

Zona urbanistica (vedi tavole del Piano di Governo del Territorio)	Criterio di calcolo (a)	Note	Valore di base	Breno	Mezzarzo-Gera-Pilo	Pescarzo-Campogrande	Astrio	Gaver-Bazena	<= coeff. rid.
				1	0,9	0,85	0,8	0,7	
Nuclei di antica formazione	SLP	(b)	€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Ambiti residenziali consolidati classe 1	sup lotto		€ 92,00	€ 92,00	€ 82,80	€ 78,20	€ 73,60	€ 64,40	al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 2	sup lotto		€ 92,00	€ 92,00	€ 82,80	€ 78,20	€ 73,60	€ 64,40	al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 3	sup lotto		€ 78,20	€ 78,20	€ 70,38	€ 66,47	€ 62,56	€ 54,74	al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati classe 4	sup lotto		€ 64,40	€ 64,40	€ 57,96	€ 54,74	€ 51,52	€ 45,08	al mq di terreno
Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia	SLP		€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Ambiti residenziali consolidati a prevalente destinazione turistica	sup lotto		€ 73,60	€ 73,60	€ 66,24	€ 62,56	€ 58,88	€ 51,52	al mq di terreno
Ambiti terziario-commerciali consolidati	sup lotto		€ 66,24	€ 66,24	€ 59,62	€ 56,30	€ 52,99	€ 46,37	al mq di terreno
Ambiti produttivi consolidati	sup lotto		€ 57,60	€ 57,60	€ 51,84	€ 48,96	€ 46,08	€ 40,32	al mq di terreno
Ambiti turistico-ricettivi consolidati	SLP		€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti	sup lotto		€ 4,60	€ 4,60	€ 4,14	€ 3,91	€ 3,68	€ 3,22	al mq di terreno
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto	sup lotto		€ 4,60	€ 4,60	€ 4,14	€ 3,91	€ 3,68	€ 3,22	al mq di terreno
Verde privato	sup lotto	non soggetto (c)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato UT≥0,35	sup lotto		€ 55,20	€ 55,20	€ 49,68	€ 46,92	€ 44,16	€ 38,64	al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato 0,35>UT>0,18	sup lotto		€ 44,16	€ 44,16	€ 39,74	€ 37,54	€ 35,33	€ 30,91	al mq di terreno
Ambiti di trasformazione residenziali - non ancora convenzionato UT≤0,18	sup lotto		€ 33,12	€ 33,12	€ 29,81	€ 28,15	€ 26,50	€ 23,18	al mq di terreno
Ambiti di trasformazione produttivi e commerciali - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 115,20	€ 115,20	€ 103,68	€ 97,92	€ 92,16	€ 80,64	al mq di slp
Ambiti di trasformazione produttivi e commerciali - non ancora convenzionato	sup lotto	attenzione: vedi nota per Gera (f)	€ 46,08	€ 46,08	€ 41,47	€ 39,17	€ 36,86	€ 32,26	al mq di terreno
Ambiti di trasformazione turistico-ricettivi - convenzione stipulata	SLP	(e)	€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Ambiti di trasformazione turistico-ricettivi - non ancora convenzionato	sup lotto		€ 73,60	€ 73,60	€ 66,24	€ 62,56	€ 58,88	€ 51,52	al mq di terreno
Comparti soggetti a normativa particolareggiata residenziale a SLP definita (PdR)	SLP	(g)	€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata (PL attuati prima del PGT)	SLP	(h)	€ 168,00	€ 168,00	€ 151,20	€ 142,80	€ 134,40	€ 117,60	al mq di slp
Ambiti agricoli - interventi su immobili agricoli	sup lotto	(b) + (d)	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68	€ 3,68	al mq di terreno
Ambiti agricoli - interventi su immobili non rurali	SLP	(b) + (d)	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00	€ 168,00	al mq di slp

NOTA GENERALE:

I valori per le varie zone territoriali sono ottenuti moltiplicando il "valore di base" per il relativo coefficiente di riduzione.

NOTE:

(a) per i casi evidenziati con la sigla "SLP", il valore dell'area si ottiene moltiplicando il valore indicato in tabella per i mq di superficie lorda di pavimento (SLP) disponibili sul lotto; per i casi evidenziati con "sup lotto" il valore dell'area si ottiene moltiplicando il valore indicato in tabella per la superficie del lotto di terreno edificabile

(b) in caso di intervento edilizio che modifica la categoria catastale dell'immobile, durante i lavori il fabbricato perde la sua rendita e pertanto l'IMU deve essere pagata sul valore della SLP disponibile

(c) terreni non edificabili

(d) gli ambiti agricoli comprendono:

- ambito fluviale
- ambiti rurali di tutela dell'abitato
- ambito fluviale di fondo valle
- ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale
- ambiti agro-silvo-pastorali

L'ambito della collina del castello è riconducibile ai Nuclei di Antica Formazione.

Per gli ambiti agricoli non si prevede una differenziazione di valori tra diverse località.

(e) per gli ambiti di trasformazione convenzionati, si faccia riferimento alla SLP attribuita a ciascun lotto dalla convenzione.

(f) il coefficiente riduttivo per zona territoriale di appartenenza non si deve applicare ai comparti produttivi in Gera, che usufruiscono di una localizzazione ottimale da un punto di vista dei collegamenti viari; pertanto per questa località si deve considerare il valore nella colonna relativa al centro di Breno

(g) per i comparti soggetti a normativa particolareggiata individuati nel PGT che hanno SLP definita, si fa riferimento a questa riga della tabella; per gli stessi comparti che non hanno SLP definita (ma per i quali la SLP si calcola con l'indice Uf), si fa riferimento alla riga della tabella corrispondente alla zona urbanistica in cui i comparti stessi sono inseriti (p. es. ambiti residenziali classe 2)

(h) per i comparti soggetti a pianificazione attuativa convenzionata del PGT, si faccia riferimento alla SLP attribuita a ciascun lotto dalla convenzione urbanistica vigente.