

SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE DELLE AREE EDIFICABILI

Nota: dal 19.02.2021 (giorno di pubblicazione della deliberazione PAT sul BUR), si applica il PRG così come approvato dalla PAT e tuttora vigente.

In relazione all'andamento immobiliare in Provincia di Trento ed in particolare nel Comune di Andalo, con specifico riferimento ai dati disponibili (media statistica - riferibile al triennio 2018 - 2020), per l'anno 2021 i valori medi delle aree edificabili possono essere considerati stabili, secondo quanto riportato in tabella. Si pratica un arrotondamento all'Euro superiore

	VALORI 2015		VALORI 2021
ZONE PRG adottato I Adozione del C.C. n. 40 dd. 28.10.2014		ZONE PRG adottato I Adozione del C.C. n. 35 dd. 12.09.2019 II Adozione del C.C. n. 12 dd. 01.06.2020	
B1 - RESIDENZIALI SATURE senza indice di fabbricabilità	€ 105,00	B1 - RESIDENZIALI SATURE - Art. 50 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 105,00
B2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	€ 320,00	B2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - Art. 51 indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq/mq	€ 350,00
B2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	€ 350,00	B3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - Art. 51 indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq/mq	€ 320,00
		B4 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - Art. 51 indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,50 mq/mq	€ 340,00
		RU - RIQUALIFICAZIONE URBANA - Art. 57 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 105,00
C1 - RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE indice di fabbricabilità fino a 1.2 mc/mq compreso	€ 320,00	C1 - RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE - Art. 54 indice di utilizzazione fondiaria (Uf) variabile da 0,1 a 0,44 mq/mq compreso	€ 320,00
C1 - RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE indice di fabbricabilità superiore a 1.2 mc/mq	€ 350,00	C1 - RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE - Art. 54 indice di utilizzazione fondiaria (Uf) superiore a 0,44 mq/mq	€ 350,00
F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI senza indice di fabbricabilità	€ 108,00	F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - Art. 58 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 108,00
F2.1 - IMPIANTI SPORTIVI senza indice di fabbricabilità	€ 108,00	F2.1 - IMPIANTI SPORTIVI - Art. 59 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 108,00
F2.2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO indice di fabbricabilità da 0,05 mc/mq	€ 67,00	F2.2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - Art. 60 indice di fabbricabilità da 0,05 mc/mq	€ 67,00
D3.1 - ALBERGHIERE indice di fabbricabilità 3.50 mc/mq	€ 296,00	D3.1 - ALBERGHIERE - Art. 61 indice di utilizzazione fondiaria 1,30 mq/mq	€ 296,00
TR - TURISTICO RICETTIVE art. 60 indice di fabbricabilità 2.00 mc/mq	€ 237,00	TR - TURISTICO RICETTIVE art. 62 indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq	€ 237,00
D3.2 - CAMPEGGIO senza indice di fabbricabilità	€ 119,00	D3.2 - CAMPEGGIO - Art. 63 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 119,00
D3.3 - AREA SOSTA CAMPER volume massimo 100 mc su tutta area	€ 60,00	D3.3 - AREA SOSTA CAMPER volume massimo 100 mc su tutta area	€ 60,00
D2.1 - ARTIGIANALI senza indice di fabbricabilità	€ 108,00	D2.1 - ARTIGIANALI - Art. 65 senza indice di fabbricabilità	€ 108,00
D2.2 - COMMERCIALI indice di fabbricabilità 2.50 mc/mq	€ 390,00	D2.2 - COMMERCIALI - Art. 66 indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq	€ 390,00
D2.3 - AREA ARTIGIANALE DI DEPOSITO Volume massimo 500 mc su tutta area	€ 76,00		
F3.2 - PARCHEGGI senza indice di fabbricabilità	€ 54,00	F3.2 - PARCHEGGI - Art. 77 senza indice di utilizzazione fondiaria	€ 54,00
	€ 320,00	Fabbricati in ristrutturazione - immobili F3/F4 residenziali	€ 320,00
	€ 296,00	Fabbricati in ristrutturazione - immobili F3/F4 alberghiero	€ 296,00
	€ 108,00	Fabbricati in ristrutturazione - immobili F3/F4 produttivo	€ 108,00

Andalo, 21.04.2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E TUTEL AMBIENTALE



geom. Mottes Michele

TABELLA A

Riduzioni percentuali sui valori delle aree edificabili

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
a) per particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, considerando tali le particelle fondiarie la cui superficie non equivalga almeno al lotto minimo di zona ovvero che non sia tale da consentire, sulla base delle norme previste dal PRG, la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di almeno 100 metri quadrati ed il cui lato minimo sia di almeno 8 ml.; tale riduzione non è, peraltro, applicabile in presenza di particelle contigue appartenenti, anche pro quota, allo stesso proprietario o ai parenti entro il primo grado, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.	40%
b) per aree edificabili ricadenti in fascia di rispetto (stradale, cimiteriale e depuratore)	40%
c) per aree edificabili soggette a lottizzazione, esclusivamente fino alla data di approvazione del piano di lottizzazione	15%
d) per aree per attrezzature e servizi pubblici e impianti sportivi vincolate ad espropriazione per pubblica utilità (la detrazione opera fino alla data di avvio della procedura espropriativa ex art. 4 L.P. 6/93)	40%
e) in presenza di servitù regolarmente intavolate si propone che al valore dell'area edificabile venga riconosciuta una riduzione rapportata all'effettiva limitazione dell'edificabilità subita per effetto della servitù	da determinare caso per caso
f) Le aree che a seguito di approvazione del PRG (o successiva variante) cambiano destinazione urbanistica e sono considerate fabbricabili ai fini IM.I.S. sono soggette all'imposta a decorrere già dalla prima adozione. Tenuto conto dell'assoluta provvisorietà e incertezza delle previsioni indicate nella prima adozione, si stabilisce un abbattimento nel periodo tra la prima adozione e l'approvazione definitiva	40%

Andalo, 21.04.2021

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Mottes geom. Michele -

