

INDICE DI ZONA URBANISTICA I2

Le zone descritte dalle norme tecniche di attuazione contenute nel Piano di Governo del Territorio rappresentano l'utilizzo principale ammesso per il quale viene edificato un fabbricato.

Tale destinazione d'uso, nell'andare ad individuare la tipologia dell'edificio che si potrà costruire su una determinata area, incide in modo determinante sul valore commerciale dell'area fabbricabile.

Relazione di stima aree edificabili approvata con D.G.C. n.150. del 12/11/2015

PGT 2009

PGT 2016

| AMBITI RESIDENZIALI-PRODUTTIVI del PGT vigente | Indice I ₂ | |
|---|-----------------------|--|
| -art. 25 Contesti e aree di pertinenza di valore storico-ambientale | 1,00 | -Verde privato (Uf esistente, non ha capacità edificatoria, vedasi solo per la ristrutturazione) - Nuclei di particolare valenza ambientale - Nuclei di antica formazione della montagna |
| - art. 30 Sistemi insediativi residenziali di fondovalle | 1,00 | - Tessuto residenziale consolidato |
| -art. 31 Sistemi insediativi residenziali di versante | 1,05 | - Tessuto residenziale misto di recente formazione - Tessuto residenziale strutturato della montagna |
| -art. 35 Insediamenti produttivi industriali e artigianali | 1,00 | -Tessuto industriale artigianale |
| -art. 37 Insediamenti commerciali | 1,05 | - Tessuto terziario commerciale |
| -Piani attuativi residenziali vigenti | 0,95* | |
| -Piani attuativi produttivi-industriali-commerciali vigenti | 0,95* | |
| -art. 45 Contesti di fondovalle con connotazioni agrarie** | 0,70 | -Aree agricole di fondovalle -Aree agricole di frangia -Aree agricole PLIS Alto Sebino |
| - art. 46 Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico | 0,60 | -Aree agricole pedemontane con particolare valenza ambientale (vedasi specifiche schede) |
| -art. 47 Contesti di versante e fondovalle con connotazioni agrarie di valore ecologico e paesistico | 0,60 | -Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale |
| -art. 48 Contesti di fondovalle di relazione con il corso d'acqua principale, di elevato valore naturalistico e paesistico ambientale | 0,60 | - Aree lacuali, Aree versante Monte Lovere, Aree versante Monte Colombina, Dosso di Cervera, Dossarole e Prato di Supine, Monte Alto e Pian della Palù N.B.: è consentita solo la ristrutturazione in determinate classi - Val Gola (non è consentito alcun intervento edilizio) |

* Tali Piani una volta scaduti avranno indice pieno secondo la destinazione dell'abito di zonizzazione in cui ricade

** L'indice di destinazione d'uso dell'**area agricola** si assume pari all'indice di destinazione d'uso "residenziale" se l'intervento urbanistico riguarda una destinazione abitativa; per destinazioni diverse si applica l'indice della zona artigianale-industriale-commerciale-terziario. Per la destinazione d'uso delle aree agricole (di cui all'art. 59-60 L.R. 12/2005): la superficie fondiaria utile per la determinazione del "valore venale in comune commercio" (D.M. 504/92) è l'area vincolata necessaria all'ottenimento della volumetria interessata e richiesta per la costruzione

| | |
|--|----------------|
| - art. 32 Ambiti di possibile trasformazione RESIDENZIALE | 0,55 |
| - art. 36 Ambiti di possibile trasformazione PRODUTTIVO | 0,55 |
| - art. 38 Ambiti di possibile trasformazione COMMERCIALE | 0,55 |
| - Aree per attrezzature pubbliche (rif. Piano dei Servizi) | 10,00 €/MQ *** |

*** E' stato individuato un importo medio sulla base dei valori stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri 2014 valevole per l'anno 2015

Adeguamento delle definizioni delle zone omogenee individuate nel PGT adottato con D.C.C. n.23 del 23/06/2021 approvato con D.C.C. n. 13 del 17/02/2022- Pubblicazione BURL n. 21 del 25/05/2022

PGT 2016

PGT 2022

| | Indice I ₂ | |
|--|-----------------------|---|
| -Verde privato (Uf esistente, non ha capacità edificatoria, vedasi solo per la ristrutturazione) - Nuclei di particolare valenza ambientale Nuclei di antica formazione della montagna | 1,00 | - Verde Privato - R1 centri e nuclei storici - R5 residenziale da consolidare |
| Tessuto residenziale consolidato | 1,00 | - R2 residenziale esistente di fondovalle |
| - Tessuto residenziale misto di recente formazione - Tessuto residenziale strutturato della montagna | 1,05 | - R3 residenziale esistente di versante - R4 residenziale esistente di montagna - R6 residenziale di completamento con PCC |
| -Tessuto industriale artigianale | 1,00 | - P1 produttiva esistente - P2 commerciale/ produttiva |
| Tessuto terziario commerciale | 1,05 | - P3 commerciale |
| | 0,95* | -Piani attuativi vigenti residenziali |
| | 0,95* | -Piani attuativi vigenti produttivi |
| -Aree agricole di fondovalle -Aree agricole di frangia -Aree agricole PLIS Alto Sebino | 0,70 | A1 aree agricole di fondovalle |
| -Aree agricole pedemontane con particolare valenza ambientale (vedasi specifiche schede) | 0,60 | A2 aree agricole e naturali di versante |
| -Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale | 0,60 | -piano attuativo vigente "recupero ambientale ex cava Africa" - ARU ambiti di rigenerazione urbana - ART ambiti di rigenerazione territoriale |
| - Aree lacuali, Aree versante Monte Lovere, Aree versante Monte Colombina, Dosso di Cervera, Dossarole e Prato di Supine, Monte Alto e Pian della Palù N.B.: è consentita solo la ristrutturazione in determinate classi - Val Gola (non è consentito alcun intervento edilizio) | 0,60 | - A3 aree agricole e naturali di montagna - A4 aree boscate |

Tabella comparativa per la determinazione del valore base di riferimento in regime di salvaguardia.

PGT adottato con D.C.C. n.23 del 23/06/2021 approvato con D.C.C. n. 13 del 17/02/2022-

Pubblicazione BURL n. 21 del 25/05/2022

| AMBITI previsti PGT- 2016 | Coefficienti I2 | Corrispondenza AMBITI nel PGT 2022 vigente |
|---|------------------------|--|
| -Verde privato (Uf esistente, non ha capacità edificatoria, vedasi solo per la ristrutturazione) - Nuclei di particolare valenza ambientale - Nuclei di antica formazione della montagna | 1,10 | - Verde Privato - R1 centri e nuclei storici - R5 residenziale da consolidare |
| -Tessuto residenziale consolidato | 1,00 | - R2 residenziale esistente di fondovalle |
| -Tessuto residenziale misto di recente formazione - Tessuto residenziale strutturato della montagna | 1,05 | - R3 residenziale esistente di versante - R4 residenziale esistente di montagna - R6 residenziale di completamento con PCC |
| -Tessuto industriale artigianale | 1,00 | - P1 produttiva esistente - P2 commerciale/ produttiva |
| -Tessuto terziario commerciale | 1,05 | - P3 commerciale |
| / | 0,95 | -Piani attuativi vigenti residenziali |
| / | 0,95 | -Piani attuativi vigenti produttivi |
| -Aree agricole di fondovalle -Aree agricole di frangia -Aree agricole PLIS Alto Sebino | 0,70 | - A1 aree agricole di fondovalle |
| -Aree agricole pedemontane con particolare valenza ambientale (vedasi specifiche schede) | 0,60 | - A2 aree agricole e naturali di versante |
| -Ambiti soggetti a riqualificazione ambientale | 0,60 | - piano attuativo vigente "recupero ambientale ex cava Africa" - ARU ambiti di rigenerazione urbana - ART ambiti di rigenerazione territoriale |
| - Aree lacuali, Aree versante Monte Lovere, Aree versante Monte Colombina, Dosso di Cervera, Dossarole e Prato di Supine, Monte Alto e Pian della Palù N.B.:è consentita solo la ristrutturazione in determinate classi - Val Gola (non è consentito alcun intervento edilizio) | 0,60 | - A3 aree agricole e naturali di montagna - A4 aree boscate |