

COMUNE DI CASTENEDOLO: ANNO 2026				
VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU				
NOTE	nota generale: gli articoli citati in corrispondenza delle zone fanno riferimento alle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente (terza variante al PGT, vigente dal 11/09/2024)			
	nota 1: il volume espresso in metri cubi è determinato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3 (salvo dove specificato diversamente in tabella)			
	nota 2: il comparto PA.11 della zona B5 prevede due destinazioni finali possibili: - solo residenziale: 10500 mc. La volumetria è determinata moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; <u>oppure</u> - mista residenziale-commerciale: 5100 mc residenziale + 1700 mq s.l.p. commerciale. Ai fini IMU, la volumetria viene così determinata: per la parte residenziale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; per la parte commerciale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per metri 10 (altezza massima prevista per la destinazione commerciale dalle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente - art. 38 - comparto PA.11)			
	nota 3: per gli ambiti soggetti a trasformazione mediante titolo abilitativo convenzionato, l'area edificabile si intende "urbanizzata" dal momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica			
LEGENDA				
mq = metro quadrato		mc = metro cubo		s.l.p. = superficie lorda di pavimento
ZONE RESIDENZIALI (vedere nota 1)				
ZONA A1-A2-A3 (articoli 31-32-33)				€/mc
CENTRO				136,50
BETTOLE - ALPINO				115,50
CAPODIMONTE				94,50
MACINA - BODEA				94,50
ZONA A2			volume (mc)	€/mc
ZONA A2 - comparto PA.1 CS			3500	126,00
ZONA B1-B2-B3-B4 (articoli 34-35-36-37)				€/mc
CENTRO				126,00
BETTOLE - ALPINO				105,00
CAPODIMONTE				84,00
MACINA - BODEA				84,00
ZONA B5 (articolo 38)	superficie del lotto (mq)	indice territoriale IT (mc/mq)	volume (mc)	€/mc
Lotto A.1	422,00	1,50	633,00	115,50
Lotto A.2	838,00	1,50	1257,00	115,50
Lotto A.3	726,00	1,50	1089,00	115,50
Lotto A.4	874,00	1,50	1311,00	115,50
Lotto A.7	844,00	1,50	1266,00	115,50
Lotto B.1			2340,00	84,00
Lotto B.3			750,00	105,00
Lotto B.8			600,00	126,00
Lotto B.10			600,00	94,50
Lotto B.11			1068,00	110,25
Lotto B.12			900,00	99,75
Lotto B.16			1200,00	99,75
Lotto B.19			605,00	105,00
Lotto B.20			852,00	105,00
Lotto B.21			363,26	94,50
Lotto B.22			1200,00	94,50
Lotto B.23			500,00	105,00
Lotto B.24			1500,00	94,50
Lotto B.25			500,00	105,00
Lotto B.26			1000,00	105,00
Lotto B.27			700,00	126,00
Lotto B.28			2800,00	126,00
Comparto PA.1			2000,00	84,00
Comparto PA.3			1500,00	105,00
Comparto PA.5			3500,00	105,00
Comparto PA.6	896,00	2,00	1792,00	105,00
Comparto PA.8	1838,00	1,50	2757,00	99,75
Comparto PA.9	650,00	2,00	1300,00	105,00
Comparto PA.10			900,00	94,50
	superficie del lotto (mq)	volume (mc)	€/mc (urbanizzato) vedere nota 3	€/mc (da urbanizzare) vedere nota 3
Comparto PA.11	//	vedere nota 2	110,00	85,00
ZONA B6 (articolo 39)				252,00 €/mq s.l.p.
ZONA B7 (articolo 40)				105,00 €/mq s.l.p.

COMUNE DI CASTENEDOLO: ANNO 2026		
VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU		
NOTE	nota generale: gli articoli citati in corrispondenza delle zone fanno riferimento alle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente (terza variante al PGT, vigente dal 11/09/2024)	
	nota 1: il volume espresso in metri cubi è determinato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3 (salvo dove specificato diversamente in tabella)	
	nota 2: il comparto PA.11 della zona B5 prevede due destinazioni finali possibili: - solo residenziale: 10500 mc. La volumetria è determinata moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; <u>oppure</u> - mista residenziale-commerciale: 5100 mc residenziale + 1700 mq s.l.p. commerciale. Ai fini IMU, la volumetria viene così determinata: per la parte residenziale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; per la parte commerciale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per metri 10 (altezza massima prevista per la destinazione commerciale dalle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente - art. 38 - comparto PA.11)	
	nota 3: per gli ambiti soggetti a trasformazione mediante titolo abilitativo convenzionato, l'area edificabile si intende "urbanizzata" dal momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica	
	LEGENDA mq = metro quadrato mc = metro cubo s.l.p. = superficie lorda di pavimento	

ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE		
		€/mq s.l.p.
ZONA D1 (articolo 41)		189,00
Lotti edificabili:		
Lotto 2		189,00
ZONA D1.1 (articolo 41 bis)		189,00
ZONA D2 (articolo 42)		189,00
ZONA D2.1 (articolo 43)		63,00
ZONA D3 (articolo 44)	s.l.p. (mq)	€/mq s.l.p.
Lotto A.1	80%	84,00
Lotto A.2	80%	105,00
Lotto A.3	80%	73,50
Lotto A.5	80%	84,00
Lotto A.6	80%	84,00
Lotto A.7	80%	84,00
Lotto B.1	s.l.p. definita (4090,50 mq)	126,00
Lotto B.2	80%	147,00
Comparto PA.1	80%	78,75
ZONA D4 (articolo 45)		262,50
		€/mq superficie del lotto
ZONA D5 (articolo 46)		21,00

ZONE AGRICOLE		
		€/mc
CENTRO		53,00
BETTOLE - ALPINO		48,00
CAPODIMONTE		44,00
MACINA - BODEA		42,00
Lotti edificabili:		
ZONA E2 (articolo 50)	s.l.p. (mq)	€/mq s.l.p.
Lotto 1	970	105,00
ZONA E8 (articolo 57)	volume (mc)	€/mc
Lotto 1	esistente + 500	136,50
Lotto 2	500	136,50
Lotto 3	esistente + 700	136,50
ZONA E9 (articolo 58)	s.l.p. (mq)	€/mq s.l.p.
Lotto 1	esistente + 1000	68,25
Lotto PA3	esistente + 1000	63,00

COMUNE DI CASTENEDOLO: ANNO 2026

VALUTAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU

NOTE	nota generale: gli articoli citati in corrispondenza delle zone fanno riferimento alle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente (terza variante al PGT, vigente dal 11/09/2024)
	nota 1: il volume espresso in metri cubi è determinato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3 (salvo dove specificato diversamente in tabella)
	nota 2: il comparto PA.11 della zona B5 prevede due destinazioni finali possibili: - solo residenziale: 10500 mc. La volumetria è determinata moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; <u>oppure</u> - mista residenziale-commerciale: 5100 mc residenziale + 1700 mq s.l.p. commerciale. Ai fini IMU, la volumetria viene così determinata: per la parte residenziale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza convenzionale di metri 3; per la parte commerciale, moltiplicando la superficie lorda di pavimento per metri 10 (altezza massima prevista per la destinazione commerciale dalle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente - art. 38 - comparto PA.11)
	nota 3: per gli ambiti soggetti a trasformazione mediante titolo abilitativo convenzionato, l'area edificabile si intende "urbanizzata" dal momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica
	LEGENDA mq = metro quadrato mc = metro cubo s.l.p. = superficie lorda di pavimento

AdT AMBITI di TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (vedere nota 3)

AdT	superficie del lotto (mq)	indice territoriale IT (mc/mq)	volume (mc)	€/mc (urbanizzato)	€/mq superficie del lotto (da urbanizzare)
4 - subcomparto A	23100	0,55	12613,10	126,00	37,80
4 - subcomparto B	22800	0,55	12449,30	126,00	37,80
4 - subcomparto C	18200	0,55	9937,60	126,00	37,80
7	12856	0,72	9300	105,00	31,50
8a	3983	0,64	2550	84,00	25,20
8b	3400	0,64	2170	84,00	25,20
13	6217	0,60	3700	157,50	47,25
14a	12530	0,53	6600	105,00	31,50
14b	6308		esistente+1500	105,00	31,50
15	10310	0,29	3000	126,00	-
19	8763	0,68	6000	126,00	31,50

AdT AMBITI di TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI - TERZIARI - COMMERCIALI (vedere nota 3)

AdT	superficie del lotto (mq)	rapporto di copertura RC (mq/mq)	superficie coperta (mq)	€/mq (urbanizzato)	€/mq superficie del lotto (da urbanizzare)
6	23240	0,5	11620	189,00	73,50
9	13533	0,5	6767	84,00	33,60
10	6500	Recupero	esistente+1500 s.l.p.	315,00 s.l.p.	-
12			1000	189,00	68,25

AdT AMBITI di TRASFORMAZIONE per SERVIZI

AdT	superficie del lotto (mq)	indice territoriale IT (mc/mq)	volume (mc)	€/mc (valore finale)
11	13905	1,5	20857,5	36,75