

## **ALLEGATO F**

***Documento di indirizzo per la determinazione della base imponibile***

Tipologia di tessuto	Determinazione dell'Imponibile	Determinazione dell'indice
Centro storico (compresi PUA in corso)	DESTINAZIONE RESIDENZIALE <u>Valore area a mq costruito</u> x Indice* x Superficie catastale	*Indice = 0,8 mq/mq
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tessuti residenziali a bassa densità;</li> <li>- Tessuti residenziali a bassa densità dei nuclei rurali;</li> <li>- Tessuti residenziali a media densità;</li> <li>- Tessuti residenziali a media densità dei nuclei rurali;</li> <li>- Tessuti residenziali ad alta densità;</li> <li>- Tessuti residenziali di rigenerazione urbana;</li> <li>- Tessuti turistico ricettivi a media densità **</li> </ul>	DESTINAZIONE RESIDENZIALE <u>Valore area a mq costruito</u> x Indice* x Superficie catastale	Tessuti residenziali a bassa densità e a bassa densità nei nuclei rurali : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotti &lt; 600 mq – Indice* = 0,4 mq/mq</li> <li>• Lotti compresi tra 600 mq e 900 mq – Indice* = 0,5 mq/mq</li> <li>• Lotti &gt; 900 mq – Indice* = 0,6 mq/mq</li> </ul>
		Tessuti residenziali a media densità, tessuti residenziali a media densità nei nuclei rurali e tessuti turistico ricettivi a media densità: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotti &lt; 600 mq – Indice* = 0,5 mq/mq</li> <li>• Lotti compresi tra 600 mq e 900 mq – Indice* = 0,6 mq/mq</li> <li>• Lotti &gt; 900 mq – Indice* = 0,7 mq/mq</li> </ul>
		Tessuti residenziali ad alta densità e Tessuti residenziali di rigenerazione urbana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotti &lt; 600 mq – Indice* = 0,6 mq/mq</li> <li>• Lotti compresi tra 600 mq e 900 mq – Indice* = 0,7 mq/mq</li> <li>• Lotti &gt; 900 mq – Indice* = 0,8 mq/mq</li> </ul>
Tessuti turistico ricettivi ad alta densità	DESTINAZIONE PARCHEGGIO <u>Valore area a mq</u> x Superficie catastale	
	DESTINAZIONE TURISTICA Per le aree libere non comprese nel perimetro dell'art. 3.5 del PUG (art.3.14 del PTCP) – solo zona 14 a - si applica <u>Valore area a mq costruito</u> x Indice* x Superficie catastale	*Indice = 0,7 mq/mq
Tessuti turistico ricettivi a bassa densità	DESTINAZIONE CAMPEGGIO <u>Valore area a mq</u> x Superficie catastale	
Tessuti specializzati di servizio	DESTINAZIONE DIREZIONALE <u>Valore area a mq</u> x Superficie catastale	
Tessuti produttivi	DESTINAZIONE PRODUTTIVA <u>Valore area a mq costruito</u> x Indice* x Superficie catastale	*Indice = 1 mq/mq
Ambiti da riqualificare	DESTINAZIONE RESIDENZIALE <u>Valore area a mq costruito</u> x Indice* x Superficie catastale	*Indice = 0,18 mq/mq
Aree di qualificazione urbana con scheda di assetto	Dopo la stipula della convenzione: <u>Valore area a mq residuo</u> x Superficie catastale relativa alla	

	<p>sola parte fondiaria.  Il calcolo del valore d'area non deve tener conto della superficie degli stradelli pedonali/ciclabili/carrai di distribuzione dei lotti  (Valore residuo non indicato nei casi in cui la scheda fa riferimento ad una ST esistente: in tal caso per la determinazione dell'imponibile occorre moltiplicare il <b>Valore area a mq costruito</b> x ST)</p>	
<p>Tessuti PIANIFICATI E PUA IN CORSO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (Convenzione stipulata – dalla data di sottoscrizione della convenzione le aree destinate alle opere di urbanizzazione assumono valore 0)</p>	<p>DESTINAZIONE RESIDENZIALE  <b>Valore area a mq</b> x Superficie catastale relativa alla sola parte fondiaria</p>	
<p>Tessuti PIANIFICATI E PUA IN CORSO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA</p>	<p>DESTINAZIONE PRODUTTIVA  <b>Valore area a mq costruito</b> x Indice* x Superficie catastale</p>	<p>*Indice = 1 mq/mq</p>

- Per la determinazione dell'imponibile, le aree assoggettate alle discipline di Agricoltura urbana, Dotazioni ecologiche e ambientali, Dotazioni ecologiche e ambientali private, Dotazioni ecologiche e ambientali da qualificare, nonché le aree ricadenti negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, negli Ambiti di rilievo paesaggistico e negli Ambiti agricoli periurbani sono da trattare come aree agricole.

\*\* Nei Tessuti turistico ricettivi a media densità, qualora si persegua la suddivisione della potenzialità in 1/3-1/3-1/3, di cui all'art. 8.10.2 delle norme di PUG, a seguito della stipula della convenzione, per la determinazione dell'imponibile si applica:

- per la potenzialità edificatoria da destinare a residenza si applica: **Valore area a mq costruito** (relativo a Nuova costruzione su lotto libero del Tessuto turistico ricettivo a media densità) x ST con destinazione residenziale;
- per la potenzialità edificatoria da destinare a turistico si applica: **Valore area a mq costruito** (relativo a Ristrutturazione con aumento di carico del Tessuto turistico ricettivo ad alta densità) x ST con destinazione turistica (da applicare fino all'aggiornamento dell'accatastamento)

**NB: Resta ferma l'applicazione dei coefficienti correttivi così come stabiliti nella Delibera.**