



COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 60 DEL 29/05/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L' ANNO 2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove del mese di Maggio alle ore 21:00 presso la Sala Giunta, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
Carpeggiani Cristina	Sindaco	x	
Franceschi Claudio	Assessore	x	
Venturini Anna	Assessore	x	
Savoia Valentina	Assessore	x	
Visentin Federico	Assessore	x	

Totale presenti: 5 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Cristina Carpeggiani.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Simonetta D'amore.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Mordano, Medicina hanno costituito, ai sensi della legge regionale 24.03.2004 n. 6, il Nuovo Circondario Imolese con lo scopo di esercitare in forma associata funzioni conferite dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna nonché funzioni comunali;

Visto:

1. l'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n.23, relativo all'istituzione e disciplina dell'imposta municipale propria, (I.M.U.);
2. l'art. 13, comma 1 del D.L.6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 23 dicembre 2011, n. 214 che anticipa l'imposta municipale propria in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012;
3. visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI), e della tassa sui rifiuti (TARI);
4. l'art. 52 D.Lgs. n. 446/97 in materia di potestà regolamentare dei Comuni;

Premesso che:

- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- la citata normativa IMU rimanda alla definizione di area fabbricabile quella vigente per l'ICI;

Visto il Regolamento di disciplina dell'IMU, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 29.10.2012 così come modificato ed aggiornato ai sensi di legge, con delibera di C.C. n° 16 approvata in data 29.04.2014;

Visto l'art. 9 del predetto Regolamento disciplinante l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale, che prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

Considerato che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000 rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art. 48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale;

Vista le delibera di G.C. n. 30 del 23.04.2012 con cui è stato approvato il metodo di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU e con cui si sono aggiornati i valori delle stesse a valere dal 1° gennaio 2012 e la delibera di G.C. n. 37 del 02.04.2013 con cui sono stati approvati i valori delle aree edificabili e il metodo di calcolo dei valori delle aree ai fini IMU per l'anno 2013, nonché la delibera di Giunta Comunale n° 68 del 13.05.2014 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014, la delibera di G.C. n° 55 del 12.05.2015 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015 e la delibera di G.C. n° 39 del 04.05.2016 di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016 e la delibera di G.C. n° 45 del 16.05.2017 avente come oggetto l'approvazione metodo di calcolo e valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2017;

Preso atto della crisi di mercato che ha investito anche il settore immobiliare;

Considerato che nel 2014 con atto di Giunta Comunale si è provveduto a ridurre, rispetto al 2013, i valori delle aree edificabili da assumere come riferimento ai fini della determinazione della base imponibile IMU, e che tali valori sono stati confermati anche per il 2015 e per il 2016, per poi essere ridotti nel 2017;

Considerato quanto indicato nella relazione del 21.05.2018 ns prot. N° 0002696/2018, allegata alla presente, elaborata dallo Studio Getec s.r.l., affidatario del servizio di valorizzazione delle aree edificabili ai fini IMU per i Comuni del NCI, in cui è proposto di confermare, per l'anno 2018, i valori tabellari vigenti nel 2017, valutando eventualmente, caso per caso, le problematiche che si dovessero proporre in corso d'anno;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 69 del 14.12.2016, esecutiva in data 01.01.2017, relativa all'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) - Adozione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) (art. 33 34 L.R. 20/2000 e succ. mod)- Adozione della classificazione acustica (art. 3 L.R. 15/2001 e art. 20 L.R. 20/2000 e succ. mod.);

Preso atto dei criteri generali riguardanti la determinazione dei valori delle aree edificabili del Nuovo Circondario Imolese ai fini IMU per l'anno 2013, condivisi con atto della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 38 del 15 maggio 2013;

Vista la deliberazione di C.C. n. 75 del 20.12.2017, immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e con cui vengono anche confermate le aliquote IMU 2018;

Ritenuto pertanto di condividere il contenuto delle suddette relazioni e che l'approvazione di tali valori ha la valenza degli "studi di settore" per i contribuenti interessati ed è vigente, nel territorio comunale, e che tali valori di riferimento – conformemente all'art. 9 del vigente regolamento comunale disciplinante l'applicazione dell'IMU – non sono vincolanti né per il Comune, né per i contribuenti;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria;

Acquisito il parere favorevole del Dirigente Servizio Tributi Associato NCI, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. ed ii., allegato al presente atto;

Acquisito inoltre il parere del Responsabile del Settore Ufficio tecnico associato SUE, SUAP e Urbanistica – NCI, per quanto di competenza, depositato agli atti;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2018 la conferma dei criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU ed il relativo metodo di calcolo approvato con delibera di G.C. n° 45 del 16.05.2017;
2. di approvare per l'anno 2018 la conferma , rispetto ai valori anno 2017, dei valori di riferimento ai fini IMU delle aree edificabili indicati **nell'allegato A** alla presente deliberazione, secondo quanto proposto nella relazione del 21.05.2018 ns prot. N° 0002696/2018 redatta dallo Studio Getec s.r.l. (**allegato B**);

3. di dare atto che il gettito IMU di competenza rimarrebbe coerente a quanto previsto in bilancio 2018;
4. di incaricare l'ufficio tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione nella pagina tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2018
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/00, stante l'imminente scadenza relativa agli adempimenti in materia IMU.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Cristina Carpeggiani)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Simonetta D'amore)
(atto sottoscritto digitalmente)

IMU

Funzione Residenziale		Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area 2016	riduzione % 2017	riduzione 2017	Valore area 2018
Zona 1 - centrale			S	IF	IT	D	€ mq/SU		€ mq/SU	€ mq/SU
A1	storico	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
A2	storico	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.3	completamento	mc/mq	1	0,5		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88	16%	63,50	333,38
B2	completamento	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
Zona 2 - Poggio Piccolo										
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88	12%	47,63	349,25
B2	completamento	SU esistente	1				396,88	12%	47,63	349,25
Zona 3 - Agricola										
	residenze rurali in zona omogenea E	SU esistente	1				381,04	17%	64,78	316,26
Zona 1 - centrale										
C01	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C02	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C03	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38
C04	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38
C05	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C06	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,5	3	396,88	16%	63,50	333,38
C07	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,25	3	396,88	16%	63,50	333,38
C08	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C09	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
Zona 1 - centrale										
C1	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		1	3	388,96	16%	62,23	326,73
C2	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		1	3	388,96	16%	62,23	326,73
C3	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	404,80	16%	64,77	340,03
C4	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38
C5	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		0,75	3	404,80	16%	64,77	340,03
C6	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42
C7	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42
C8	nuova espansione	mc/mq	1		0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42
GLOSSARIO										
S	Superficie area fondiaria e territoriale a seconda del tipo di indice									
IF	Indice di utilizzazione fondiaria									
IT	Indice di utilizzazione territoriale									
D	Divisore di conversione da volume a superficie lorda vendibile									
S.U.	Superficie utile edificabile come definita dal vigente PRG									
S.F.	Superficie fondiaria (al netto delle aree di urbanizzazione)									
S.T.	Superficie territoriale (al lordo delle aree di urbanizzazione)									
S.m.	Superficie minima del lotto per l'ottenimento del permesso di costruire									
mc	metro cubo									
mq	metro quadrato									

IMU

Funzione produttiva	Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area 2016	riduzione % 2017	riduzione 2017	Valore area 2018
Zona 1 - centrale		S	IF	IT	D	€ mq/SU		€ mq/SU	€ mq/SU
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62	1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1	1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1	4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO					137,70	17%	23,41	114,29
D4a	espansione industriale, artigianale e terziaria	mq/mq	1	0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D5	espansione attività direzionali, commerciali e di servizio	mq/mq	1	0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1	0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1	0,2	1	427,50	17%	72,68	354,83
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03	1	137,70	17%	23,41	114,29
Zona 2 - Poggio Piccolo									
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2.1	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,62	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62	1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1	1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1	4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO					137,70	17%	23,41	114,29
D4a	espansione industriale, artigianale e terziaria	mq/mq	1	0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D5	espansione attività direzionali, commerciali e di servizio	mq/mq	1	0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1	0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1	0,2	1	427,50	17%	72,68	354,83
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03	1	137,70	17%	23,41	114,29
Zona 3 - Agricola									
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62	1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1	1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1	4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55	1	137,70	17%	23,41	114,29
D6	ricettive e ristorazione in territorio agricolo	mq/mq	1	0,06	1	256,50	17%	43,61	212,90
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03	1	137,70	17%	23,41	114,29
	capannoni in zona omogenea E	SU esistente				129,60	17%	22,03	107,57

TABELLA AREE URBANIZZABILI

AMBITO	DENOMINAZIONE	Valore €/mq superficie territoriale	DESTINAZIONE PREVALENTE
ANS_C2.1	Capoluogo	7,33	RESIDENZIALE
ANS_C2.2	Capoluogo	7,33	RESIDENZIALE
ASP_AN2.1	PI S. CARLO	10,415	PRODUTTIVO/TERZIARIO
ASP_AN2.2	PI S. CARLO	10,415	PRODUTTIVO/TERZIARIO
D_N.1	Capoluogo	3,3	DOTAZIONE

Bologna, li 21/05/2018
 061/2018
 Z:\2017\ICI\Castel Guelfo\2018\relazione valori
 2018_CG.docx

COMUNE DI CASTEL GUELFO
UFFICIO TRIBUTI

Oggetto: IMU – imposta municipale propria – Imposta comunale sugli immobili – aree fabbricabili – valori anno 2018.

In relazione all’oggetto si è proceduto ad una verifica dei valori immobiliari mediante il confronto dei valori dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare” dell’Agenzia del Territorio registrati nell’intervallo di tempo di un anno (ultimo dato disponibile: secondo semestre 2017)

Le variazioni sono registrate nella tabella sotto riportata. Le variazioni in aumento sono riportate col colore blu, quelle in diminuzione in rosso. In nero sono riportati i valori che non hanno avuto variazioni.

localita	tipologia	2° sem 2016			2° sem 2017			variazione	variazione perc.
		min	max	media	min	max	media		
Centrale	residenziale	1300	1600	1450	1300	1600	1450	0	0,00%
Centrale	commerciale	1000	1400	1200	1000	1400	1200	0	0,00%
Centrale	produttivo	450	650	550	450	650	550	0	0,00%
Poggio Piccolo	residenziale	1300	1700	1500	1300	1700	1500	0	0,00%
Agicola	residenziale	1200	1500	1350	1200	1500	1350	0	0,00%

Non si registrano variazioni. Né nel comparto residenziale che in quello produttivo

In considerazione del fatto che non si sono registrate variazioni si propone al conferma dei valori vigenti.

AREE URBANIZZABILI

Considerata l’incertezza dovuta all’entrata in vigore, dal 1 gennaio 2018, della nuova legge urbanistica regionale. La quale prevede la trasformazione degli attuali PSC, POC e RUE in un piano urbanistico generale nel termine di cinque anni. E la conseguente scomparsa delle cosiddette “aree urbanizzabili”, sostituite con una indicazione “ideogrammatica” senza una perimetrazione delle aree di sviluppo urbanistico. Si suggerisce di non modificare le schede di valutazione in attesa di chiarimenti da parte degli uffici di urbanistica dei comuni interessati.

Si allegano tabelle.

Funzione Residenziale	Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area 2016	riduzione % 2017	riduzione 2017	Valore area 2018

Zona 1 - centrale			S	IF	IT	D	€ mq/SU		€ mq/SU	€ mq/SU
A1	storico	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
A2	storico	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1a.3	completamento	mc/mq	1	0,5		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88	16%	63,50	333,38
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88	16%	63,50	333,38
B2	completamento	SU esistente	1				396,88	16%	63,50	333,38
Zona 2 - Poggio Piccolo										
B1a	completamento	mc/mq	1	1,00		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1a.1	completamento	mc/mq	1	0,8		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1a.2	completamento	mc/mq	1	1		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1b	completamento	mc/mq	1	1,50		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1c	completamento	mc/mq	1	2,00		3	396,88	12%	47,63	349,25
B1d	completamento	mc/mq	1	0,60		3	396,88	12%	47,63	349,25
B2	completamento	SU esistente	1				396,88	12%	47,63	349,25
Zona 3 - Agricola										
	residenze rurali in zona omogenea E	SU esistente	1				381,04	17%	64,78	316,26
Zona 1 - centrale										
C01	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C02	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C03	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38
C04	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38
C05	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C06	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,5	3	396,88	16%	63,50	333,38
C07	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1,25	3	396,88	16%	63,50	333,38
C08	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
C09	espansioni urbanizzate	mc/mq	1		1	3	396,88	16%	63,50	333,38
Zona 1 - centrale										
C1	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1		1	3	388,96	16%	62,23	326,73
C2	nuova espansione	mc/mq	1		1	3	388,96	16%	62,23	326,73

	urbanizzata									
C3	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1	0,75	3	404,80	16%	64,77	340,03	
C4	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1	0,75	3	396,88	16%	63,50	333,38	
C5	nuova espansione urbanizzata	mc/mq	1	0,75	3	404,80	16%	64,77	340,03	
C6	nuova espansione	mc/mq	1	0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42	
C7	nuova espansione	mc/mq	1	0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42	
C8	nuova espansione	mc/mq	1	0,75	3	373,12	16%	59,70	313,42	

GLOSSARIO

S	Superficie area fondiaria e territoriale a seconda del tipo di indice
IF	Indice di utilizzazione fondiaria
IT	Indice di utilizzazione territoriale
D	Divisore di conversione da volume a superficie lorda vendibile
S.U.	Superficie utile edificabile come definita dal vigente PRG
S.F.	Superficie fondiaria (al netto delle aree di urbanizzazione)
S.T.	Superficie territoriale (al lordo delle aree di urbanizzazione)
S.m.	Superficie minima del lotto per l'ottenimento del permesso di costruire
mc	metro cubo
mq	metro quadrato

Funzione produttiva		Unità misura	Superficie area mq	Indice utilizzazione Fondiaria mc/mq	Indice utilizzazione Territoriale mq/mq	Divisore di conversione da mc a mq SU	Valore area 2016	riduzione % 2017	riduzione 2017	Valore area 2018
Zona 1 - centrale			S	IF	IT	D	€ mq/SU		€ mq/SU	€ mq/SU
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1		1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29

D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1		0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO						137,70	17%	23,41	114,29
D4a	espansione industriale, artigianale e terziaria	mq/mq	1		0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D5	espansione attività direzionali, commerciali e di servizio	mq/mq	1		0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1		0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1		0,2	1	427,50	17%	72,68	354,83
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70	17%	23,41	114,29
Zona 2 - Poggio Piccolo										
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale		1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2.1	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,62			137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1		1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D4	espansione industriale ed artigianale	mq/mq	1		0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D4	espansione industriale ed artigianale - URBANIZZATO						137,70	17%	23,41	114,29
D4a	espansione industriale, artigianale e terziaria	mq/mq	1		0,5	1	109,80	17%	18,67	91,13
D5	espansione attività direzionali,	mq/mq	1		0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52

Sede legale: via Rivani, 99 int. 3 – 40138 Bologna (BO) –

☎ 051533885 - 📠 0516022610 – ✉ info@getec.it - getec.servizi@legalmail.it

codice fiscale e partita I.V.A.: 02908871201

	commerciali e di servizio									
D5a	espansione attività direzionali, terziarie, commercio di vicinato, abitazioni collettive - foresterie	mq/mq	1		0,4	1	293,40	17%	49,88	243,52
D5b	espansione attività commerciali e/o di servizio	mq/mq	1		0,2	1	427,50	17%	72,68	354,83
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70	17%	23,41	114,29
Zona 3 - Agricola										
D1	recupero metalli	mq/mq	1	0,1		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2	completamento industriale ed artigianale	mq/mq	1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D2a	trasformazione e conservazione prodotti zootecnici agricoli	mq/mq	1	0,62		1	144,90	17%	24,63	120,27
D2b	artigianali di completamento	mc/mq	1		1,5	4,5	137,70	17%	23,41	114,29
D2c	artigianato di servizio e funzioni terziarie per attività insediate	mc/mq	1	1		4,5	162,00	17%	27,54	134,46
D3	industriale ed artigianale già urbanizzate	mq/mq	1	0,55		1	137,70	17%	23,41	114,29
D6	ricettive e ristorazione in territorio agricolo	mq/mq	1		0,06	1	256,50	17%	43,61	212,90
D8	zone speciali	mq/mq	1	0,03		1	137,70	17%	23,41	114,29
	capannoni in zona omogenea E	SU esistente					129,60	17%	22,03	107,57

AREE URBANIZZABILI – anno 2018			
AMBITO	DENOMINAZIONE	VALORE €/MQ SUPERFICIE TERRITORIALE	DESTINAZIONE PREVALENTE
ANS_C2.1	Capoluogo	7,33	RESIDENZIALE
ANS_C2.2	Capoluogo	7,33	RESIDENZIALE
ASP_AN2.1	PI S. CARLO	10,415	PRODUTTIVO/TERZIARIO
ASP_AN2.2	PI S. CARLO	10,415	PRODUTTIVO/TERZIARIO
D_N.1	CAPOLUOGO	3,30	DOTAZIONE

Maurizio Bergami


GETEC
 Servizi s.r.l.
Maurizio Bergami

Sede legale: via Rivani, 99 int. 3 – 40138 Bologna (BO) –
 ☎ 051533885 - ☎ 0516022610 – ✉: info@getec.it - [getec.servizi@legalmail.it](mailto:info@getec.it)
 codice fiscale e partita I.V.A.: 02908871201