COMUNE DI BORGO DI TERZO

Provincia di Bergamo

Via Nazionale 30

Cod. Ente 10133
DELIBERAZIONE N° 14 DEL 28 LUGLIO 2014
copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione relazione di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU anno 2014.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, addì VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 20,00, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs. 18.08.2000, N° 267, vennero oggi convocati in seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		PRES.	ASS.
FADINI	Mauro	X	
GIACINTI	Simplicia	X	
GHISLENI	Santo	X	
VARESI	Marco	X	
	TOTALI	4	

Partecipa il Segretario Comunale BORSELLINO Dr.ssa Luisa, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Fadini Mauro – Sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI BORGO DI TERZO

Provincia di Bergamo

Via Nazionale 30

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 14 DEL 28.07.2014

Approvazione relazione di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU anno 2014.

La sottoscritta **LEONI Arch. Fulvio** in qualità di Responsabile della **P.O. Servizio Territorio** esprime ai sensi dell'art. 49, 1° Comma, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267 PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, attestando la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267 .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to LEONI arch. Fulvio

La sottoscritta **LAZZARINI dr.ssa Gemma** Responsabile del **Servizio Finanziario**, ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 N° 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to LAZZARINI dr.ssa Gemma

COMUNE DI BORGO DI TERZO

Provincia di Bergamo

Via Nazionale 30

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- i valori delle aree fabbricabili adottate ai fini ICI e della relativa gestione dei controlli di congruità e delle eventuali attività di recupero d'imposta, sono stati individuati con perizia di stima risalente all'anno 2007 approvata con deliberazione della Giunta Comunale n.07 in data 19.03.2008 ;
- tali valori vennero assunti, in base a perizia di stima, con riferimento al quadro pianificatorio delineato dal PRG (Piano Regolatore Generale) nell'ambito del PRG intercomunale dell'Unione e, ovviamente, alle quotazioni del mercato immobiliare locale;
- successivamente il Comune si è munito, sempre alla scala intercomunale, del PGT (Piano di Governo del Territorio di cui alla L.R. n.12/2005);
- è sopravvenuta altresì la crisi economica che ha influito riducendo il numero delle transazioni immobiliari, la consistenza dell'attività edilizia ed i prezzi di vendita delle costruzioni;

RITENUTO che, per i motivi suindicati, sia corretto ai fini IMU attualizzare i valori tramite nuova perizia di stima, calata nella nuova realtà di mercato e nello scenario delle specifiche trasformazioni previste dal PGT;

VERIFICATO che questo Comune ha conferito con determinazione n. 12 del 12 maggio 2014 un incarico all'architetto Yasin Yazid – C.F. YSNYZD62P02Z220O, tecnico di comprovata esperienza, che si è dichiarato disponibile, a redigere una perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale unica sugli immobili (I.M.U). e dei connessi accertamenti;

ATTESO

- che in data 15.07.2014 al numero di protocollo 1436 cat. 5.3, è stata acquisita agli atti la suddetta perizia di stima;
- che il Responsabile del Servizio Territorio con nota Prot. 1721/cat. 10 /Unione mvc rif. Comune di Borgo di Terzo si è espresso favorevolmente in linea tecnica all'adozione dei nuovi valori economici indicati nella relazione di stima suddetta;

RITENUTO di prenderne atto e nel contempo di recepirne il contenuto, approvandola;

VISTI i pareri espressi dal responsabile del servizio territorio e dal responsabile del servizio finanziario, in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

AD UNANIMITA' di voti espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di approvare, per quanto espresso in narrativa, la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno 2014 del Comune di Borgo di Terzo, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2. Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva unanime votazione espressa in forma palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI BORGO DI TERZO
PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI BORGO DI TERZO
15 LUG 2014
Prot. 1436 Cat. 5.3

RELAZIONE DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2014

MAGGIO 2014

YAZID YASIN
ORDINE ARCHITETTI BERGAMO
N° 1242
ARCHITETTO

METODOLOGIA DI CALCOLO DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

PREMESSO che l'articolo 5 (*Base Imponibile*), comma 5, del d.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, recita: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alle zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;

CONSIDERATO che dalla lettura della norma, il valore venale delle aree edificabili è connesso alla seguente somma algebrica:

a) valori di mercato realizzati nella zona di vendita con riferimento all'esatta ubicazione dell'area;
b) meno (-) gli oneri per eventuali lavori di sistemazione del terreno al fine di rendere possibile la costruzione;

VISTA la Risoluzione Ministeriale 209/E del 1997 che afferma "*sul mercato, il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale".*

DATO ATTO che il Comune di Borgo di Terzo è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente. E' da sottolineare che il PGT ha individuato 7 ambiti di trasformazione residenziale e nessuno a destinazione produttiva e infine ha apportato delle variazioni ad alcune delle aree precedentemente qualificati edificabili dal PRG.

CONSTATATO che il territorio comunale è pressoché omogeneo al fine di definire un valore venale delle aree fabbricabili unico per ogni ambito territoriale e per zonizzazione urbanistica, pertanto non si presta ad una suddivisione in *"microzone"* o aree omogenee. Tuttavia si ritiene corretto differenziare le aree residenziali poste ad est del Fiume cherio (oltre la sponda sinistra verso il Territorio di Berzo San Fermo) con opportuni coefficienti di riduzione che tengano conto del fatto che sono penalizzate a causa della scarsa esposizione al sole e della morfologia dovuta a minore visuale panoramica rispetto alla zona posta a destra della sponda orografica del Cherio. Inoltre le aree residenziali poste immediatamente lungo la direttrice della strada statale SS. 42, dovendo subire l'inquinamento dovuto al traffico veicolare, andrebbero differenziate con un coefficiente di riduzione.

La presente proposta di determinazione dei valori delle aree è redatta sulla base delle stime dell'Osservatorio Valori Immobiliari e dei valori di mercato correnti.

Nel calcolo dei valori venali si dovrà tenere conto della fase riflessiva nella quale versa (almeno da cinque anni) il mercato immobiliare con particolare riferimento al territorio interessato.

Per la determinazione del valore venale minimo da assumere per il calcolo dell'imposta relativa alle aree fabbricabili si può procedere nel seguente modo:

Base imponibile (€)= Valore Unitario (€/mq) X Superficie Catastale complessiva (mq)

Il valore venale unitario (€/mq) delle aree fabbricabili può essere costruito sulla base dei seguenti parametri:

Valore medio di mercato appartamenti al mq:	min. €/mq	1.400,00
(Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia – 2013)	max. €/mq	1.600,00

Valore medio di mercato appartamenti al mq: €/mq 1.500,00

Costo al mq. di costruzione di un edificio residenziale di tipo medio: **€/mq** **873,00**
(delibera del Consiglio Ordine degli architetti della provincia di Bergamo - 2013)

Da sottolineare che tale costo è stato confrontato con appositi verifichi progettuali dallo scrivente perito nonché con imprese operanti nel settore in zona.

ESEMPIO: EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE

Si prende per esempio un terreno edificabile regolamentato dall'art. 29 della Normativa del Piano delle Regole con i seguenti parametri:
Df = 1.00 mc/mq;
Rc = 30%
H = 7,50 m;

Il terreno su cui sorge l'opera è di circa 1.000 mq.

L'intervento, della durata di 24 mesi, riguarda la costruzione di un edificio di 2 piani fuori terra con sottotetto praticabile ma non abitabile (destinato a ripostigli ed accessori), in cui è prevista la realizzazione di n. 2 appartamenti al piano terra, 2 al piano primo e un piano seminterrato (destinato a box auto e cantine). Le principali caratteristiche quantitative dell'edificio in progetto sono le seguenti:

destinazione	S.l.p	Incidenza sul valore	Incidenza ragguagliata
Alloggio	mq. 83,00	100%	mq. 83,00
Balconi, terrazze, logge	mq. 20	30%	mq. 6,00
Cantine e soffitte	mq. 40	50%	mq. 20,00
autorimesse	mq. 40	60%	mq. 24
Area scoperta di pertinenza	mq. 125	15%	mq.18,75
Superficie commerciale complessiva			**mq. 151,75**

- ricavo vendita: 4 x 151,75 x € 1500 **€ 910.500,00**
- costo di costruzione: 4 x mq. 133 x € 873,00 = € 464.436,00
- costo sistemazione area esterna 3% di € 464.436,00 = € 13.933,00
- oneri professionali: 12% di € 478.369,00 = € 57.404,00
- oneri di urbanizzazione: mc. 1.000 x € 9,60 = € 9.600,00
- contributo afferente il costo di costruzione: 4 x mq. 90,00 x € 444,15 x 6% = € 9.594,00
- costo di commercializzazione: 3% di € 910.500,00 = € 27.315,00
- spese generali ed amministrativi 3% di € 582.282,00 = € 17.468,00
- interessi passivi: 5% per due anni di € 599.750,00 = € 59.975,00
- utile impresa: 20% di € 659.725,00 = € 131.945,00

Totale costi **= € 791.670,00**

Incidenza del Terreno (€ 910.500,00 – 791.670,00) = **€ 118.830,00**

Valore del terreno al metro quadrato (€ 118.830,00/mq 1000,00) = **€ 118,00/mq arrotondato**

Il valore venale unitario (€/mq) delle aree fabbricabili con destinazione produttiva può essere costruito sulla base dei seguenti parametri:

Valore medio di mercato capannoni al mq: min. €/mq 600,00
(Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia – 2013) max €/mq 750,00

Valore medio di mercato Capannoni al mq: **€/mq 675,00**

Costo al mq. di costruzione di un capannone
di tipo produttivo per una altezza max di mt. 6,00 per ogni piano: **€/mq 387,00**
(delibera del Consiglio Ordine degli architetti della provincia di Bergamo - 2013)

Da sottolineare che tale costo è stato confrontato con appositi verifichi progettuali dallo scrivente perito nonché con imprese operanti nel settore in zona.

ESEMPIO: EDIFICIO PRODUTTIVO

Si prende per esempio un terreno edificabile regolamentato dall'art. 33 della Disciplina Urbanistica del Piano delle Regole con i seguenti parametri:
SLP = 0,80 mq/mq;
Rc = 50%
Altezza massima ml. 10,00;

Il terreno su cui sorge l'opera è di circa 2.000 mq.

L'intervento, della durata di 18 mesi, riguarda la costruzione di un capannone composto da due piani fuori terra per una superficie lorda di pavimento di mq. 1.600,00, tenendo presente che le unità aventi destinazione produttiva invece traggono minor contributo dalle superficie accessorie.
Il piazzale residuo della superficie di mq. 1.200 incide sul valore nella misura del 15%, pertanto, l'incidenza ragguagliata del piazzale ammonta a complessivi mq.180,00.
Tenuto conto dell'ammissibilità della destinazione commerciale e terziaria si presume una costruzione su due piani sfruttando l'altezza massima consentita.

- ricavo vendita capannone con il piazzale: mq. 1.780 x € 675 **€ 1.201.500,00**
- costo di costruzione: mq. 1.600 x € 387,00 = € 619.200,00
- costo sistemazione area esterna 3% di € 619.200,00 = € 18.576,00
- oneri professionali: 10% di € 637.776,00 = € 63.777,00
- oneri di urbanizzazione: mq. 1.600 x € 24,02 = € 38.432,00
- costo di commercializzazione: 3% di € 1.201.500,00 = € 36.045,00
- spese generali ed amministrativi 2,5% di € 776.030,00 = € 19.400,00
- interessi passivi: 5% per 18 mesi di € 795.430,00 = € 59.657,00
- utile impresa: 18% di € 855.087,00 = € 153.915,00

Totale costi **= € 1.009.002,00**

Incidenza del Terreno (€ 1.201.500,00 – 1.009.002,00) = **€ 192.498,00**

Valore del terreno al metro quadrato (€ 192.498,00/mq 2.000,00) = **€ 96,00/mq arrotondato**

Dalle informazioni assunti da diversi agenti immobiliari che operano sul territorio nonché dall'esame dei dati ufficiali dell'osservatorio del mercato immobiliare si ritiene corretto attribuire dei coefficienti riferiti al mercato di zona ed alla potenzialità edificatoria attribuita dal P.G.T., pertanto, sul valore base si applicano i seguenti coefficienti:

A. Mercato edilizio locale:

Per l'andamento del mercato di edilizio si applicano i seguenti coefficienti:

Andamento edilizio del mercato	*Coefficiente*
OTTIMO	1,20
BUONO	1,10
SUFFICIENTE	1,00
SCARSO	**0,90**

Secondo la nota trimestrale "Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua" edito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in data 10/03/2014 "Nel IV trimestre 2013 presenta ancora un segno negativo, con un calo complessivo pari a -7,5%. Il tasso tendenziale delle compravendite risulta pertanto nuovamente regredire (-6,6% il calo registrato nel III trimestre 2013)".

Considerato che le previsioni del mercato immobiliare, anche per l'anno 2014, presenta uno trend negativo, si ritiene di applicare il coefficiente **0,90** riferito all'andamento scarso del mercato immobiliare.

B. Parametro di ubicazione dell'area:

ubicazione	*Valutazione*	*Coefficiente*
Aree residenziali poste a destra della sponda orografica Cherio	BUONO	1,00
Aree residenziali poste a sinistra della sponda orografica Cherio	SCARSO	0,85
Aree residenziali poste lungo la strada statale SS 42	SCARSO	0,85

C. Indice di edificabilità e densità fondiaria residenziale previsti dal vigente P.G.T.:

Indice Df/Dt *(mc/mq)*	*Coefficiente*
< 0,30	0,70
≥ 0,30 ≤ 0,50	0,80
> 0,50 ≤ 0,80	0,90
> 0,80 ≤ 0,1,20	1,00
> 1,20 ≤ 1,50	1,05
> 1,20 ≤ 1,80	1,10
> 1,80 ≤ 2,00	1,15
> 2,00	1,20

D. Indice di edificabilità e densità fondiaria produttivo-industriale previsti dal vigente P.G.T:

Indice Df/Dt *(mq/mq) di SLP)*	*Coefficiente*
< 0,20	0,70
≥ 0,20 ≤ 0,40	0,80
> 0,40 ≤ 0,60	0,90
> 0,60 ≤ 0,80	1,00
> 0,80 ≤ 1,00	1,05
> 1,00 ≤ 1,20	1,10
> 1,20 ≤ 1,50	1,15
> 1,50	1,20

E. Indice di destinazione d'uso:

Zona	*Residenziale*	*Produttivo/Commerciale*
Agricola	0,30	0,40
Servizi Pubblici	0,65	0,85

F. Coefficiente riferito allo stadio urbanistico e/o alle modalità di attuazione:

modalità di attuazione	Stato	*Coefficiente*
Aree da urbanizzare, Permesso di Costruire convenzionato, interventi di ricostruzione previa demolizione di fabbricati esistenti	da convenzionare	0,60
Aree urbanizzate, Permesso di Costruire/D.I.A. con interventi diretti e/o Permessi di Costruire precedentemente convenzionati		1,00
Aree urbanizzate, Piani Attuativi (rispetto alla Superficie Fondiaria Sf) - ATR	Convenzionato (urbanizzato)	1,00
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi (rispetto alla Superficie Fondiaria Sf) - ATR	Convenzionato (non urbanizzato)	0,80
Aree da urbanizzare, Piani Attuativi (rispetto alla Superficie Territoriale St) - ATR	Non Convenzionato (non urbanizzato	0,60
Piani per Edilizia Economica e Popolare – P.I.P.	Convenzionato (urbanizzato)	0,90

G. Coefficiente di riduzione per situazioni particolari:

Situazioni particolari	*Coefficiente*
Vincoli di destinazione d'uso aree agricole	0,15
Vincoli su aree preordinate all'esproprio	0,45
Aree in zone per Edilizia Economica e Popolare (P.I.P. e P.E.E.P.)	0,80
Oneri per lavori di adattamento terreni particolari	0,80
Porzione soggetta a servitù	0,70
Porzione ricadente in fascia di rispetto elettrodotti	0,50
Porzione ricadente in fascia di rispetto corsi d'acqua	0,70
Porzione ricadente in fascia di rispetto stradale	0,60
Lotti interclusi, aree la cui volumetria non sia realizzabile per limiti di distanza e/o per particolari cause intrinseche	0,60
Porzione soggetta a limiti/vincoli di specie (classe 4 di fattibilità geologica, fascia rispetto cimitero e/o altro)	0,20
Ristrutturazione residenziale intesa come volume eccedente l'esistente (sull'ampliamento)	0,80*
* In caso di ristrutturazione in zone residenziali si applica un indice pari a 0,80 rispetto al valore al metro cubo riportato al punto H), mentre in caso di ristrutturazione in zone produttive/commerciali, il calcolo verrà effettuato in base alla SLP.	

Il valore venale di una determinata area verrà calcolato con la seguente formula:

Valore Venale Area Residenziale = € 118,00 X Sup_{mq} X 0,90 X Coef. B X Coef. C e/o X Coef. E e/o X Coef. F e/o X Coef. G

Valore Venale Area Produttiva = € 96,00 X Sup_{mq} X 0,90 X Coef. B X Coef. D e/o X Coef. E e/o X Coef. F e/o X Coef. G

LE ZONE URBANISTICHE CON I RELATIVI INDICI E VALORE VENALE UNITARIO

ZONA URBANISTICA	INDICI EDIFICABILI	MODALITÀ ATTUATIVE	2014 €/mq
Nuclei storici di antica formazione (Centro Storico)	esistente	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	Punto H
		Permesso di costruire/DIA	
		Previa approvazione di Piano di Recupero	
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A. Posto a destra della Sponda Orografica del Fiume Cherio	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	63,00
		Permesso di costruire/DIA	106,00
		Previa approvazione di Piano di Recupero	63,00
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A. Posto a sinistra della Sponda Orografica del Fiume Cherio	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	54,00
		Permesso di costruire/DIA	90,00
		Previa approvazione di Piano di Recupero	54,00
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A.	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	54,00

Posto immediatamente lungo la SS. 42		Permesso di costruire/DIA		90,00
		Previa approvazione di Piano di Recupero		54,00
Lotto A (volumetria definitiva) - art. 29 N.T.A.	0,73 mc/mq	Permesso di costruire/DIA		96,00
Lotto B (volumetria definitiva) - art. 29 N.T.A.	0,51 mc/mq	Permesso di costruire/DIA		96,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 3	Dt = 0,25 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		45,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 4	Dt = 0,89 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		64,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 5	Dt = 0,98 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		64,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 6	Dt = 0,35 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		43,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 8A	Dt = 0,33 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		43,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 8B	Dt = 1,00 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		54,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 12	Dt = 1,54 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		60,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 17	Dt = 0,60 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo		57,00
Sistema insediativo produttivo	SLP = 0,80 mq/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale		52,00
		Permesso di costruire/DIA		86,00
		Previa approvazione di Piano Attuativo		52,00
Servizi Pubblici previsti dal Piano dei Servizi: Istruzione, attrezzature di interesse comune, verde pubblico e Parco Urbano, parcheggi, A.T.S., etc.		Valore medio pubblica utilità: Destinazione Residenziale		31,00
		Valore medio pubblica utilità: Destinazione Produttiva		33,00
Contesto di fondovalle con connotazioni agrarie		Destinazione residenziale	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	2,87
			Permesso di costruire/DIA	4,80
		Destinazione Produttiva	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	3,11
			Permesso di costruire/DIA	5,18

H. Valori unici per gli ambiti dove sono confermati i volumi esistenti:

Per i nuclei storici di antica formazione, nei casi di interventi di recupero ovvero Piani attuativi di recupero, nei casi di ristrutturazioni, parametrizzando le potenzialità edificatorie di zone di completamento equivalenti e sulla base dei risultati desunti dalla valutazione oggetto della presente perizia di stima, vengono fissati i seguenti valori unici al metro cubo, (ai quali dovranno applicarsi eventualmente i parametri di riduzione di cui al precedente punto F):

Valori unici al mc	***Anno 2014***
€/mc	100,00

Borgo di Terzo, Lì 16/05/2014

YAZID YASIN ORDINE BERGAMO ARCHITETTO N° 1222

Il Perito
Yasin Arch. Yazid

Confronto tra perizia attuale e vecchia del 2008 con la base di € 130/mq

ZONA URBANISTICA	INDICI EDIFICABILI	MODALITÀ ATTUATIVE	2014 €/mq	2008 €/mq
Nuclei storici di antica formazione (Centro Storico)	esistente	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	Punto H	non confr.
		Permesso di costruire/DIA		
		Previa approvazione di Piano di Recupero		
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A. Posto a destra della Sponda Orografica del Fiume Cherio	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	63,00	58,50
		Permesso di costruire/DIA	106,00	117,00
		Previa approvazione di Piano di Recupero	63,00	58,50
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A. Posto a sinistra della Sponda Orografica del Fiume Cherio	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	54,00	46,80
		Permesso di costruire/DIA	90,00	93,60
		Previa approvazione di Piano di Recupero	54,00	46,80
Sistema insediativo residenziale - art. 29 N.T.A. Posto immediatamente lungo la SS. 42	1,00 mc/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	54,00	46,80
		Permesso di costruire/DIA	90,00	93,60
		Previa approvazione di Piano di Recupero	54,00	46,80
Lotto A (volumetria definitiva) - art. 29 N.T.A.	0,73 mc/mq	Permesso di costruire/DIA	96,00	104,00
Lotto B (volumetria definitiva) - art. 29 N.T.A.	0,51 mc/mq	Permesso di costruire/DIA	96,00	104,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 3	Dt = 0,25 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	45,00	62,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 4	Dt = 0,89 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	64,00	70,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 5	Dt = 0,98 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	64,00	70,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 6	Dt = 0,35 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	43,00	50,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 8A	Dt = 0,33 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	43,00	50,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 8B	Dt = 1,00 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	54,00	56,00
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 12	Dt = 1,54 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	60,00	68,50
Ambiti di trasformazione Residenziale ATR 17	Dt = 0,60 mc/mq	Previa approvazione di Piano Attuativo	57,00	62,00
Sistema insediativo produttivo	SLP = 0,80 mq/mq	Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	52,00	44,00
		Permesso di costruire/DIA	86,00	88,00
		Previa approvazione di Piano Attuativo	52,00	44,00
Servizi Pubblici previsti dal Piano dei Servizi: Istruzione, attrezzature di interesse comune, verde pubblico e Parco Urbano, parcheggi, A.T.S., etc.		Valore medio pubblica utilità: Destinazione Residenziale	31,00	18,00
		Valore medio pubblica utilità: Destinazione Produttiva	33,00	14,56
Contesto di fondovalle con connotazioni agrarie		Destinazione residenziale – Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	2,87	3,25
		Destinazione residenziale – Permesso di costruire/DIA	4,80	6,50
		Destinazione Produttiva – Permesso di costruire/DIA previa demolizione totale	3,11	2,60
		Destinazione Produttiva – Permesso di costruire/DIA	5,18	5,20

COMUNE DI BORGO DI TERZO

Provincia di Bergamo

Via Nazionale 30

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge:

IL PRESIDENTE
f.to FADINI Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to BORSELLINO Dr.ssa Luisa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

☒ Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'Art. 124, Comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267, viene affissa in copia all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 29/08/2014 al 13/09/2014

☒ contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio on line del Comune, della presente deliberazione, ne viene data comunica-zione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'Art. 125, Comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267, in data 29/08/2014

Addì 29/08/2014

IL VICE - SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lazzarini dr.ssa Gemma

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dall'affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'Art. 134, Comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.

Addì ___-__-___

IL VICE - SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lazzarini dr.ssa Gemma

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Addì _____

IL VICE - SEGRETARIO COMUNALE
Lazzarini dr.ssa Gemma

COMUNE DI BORGO DI TERZO Prov. di Bergamo

Deliberazione di G.C. n.14 del 28.07.2014