







TABELLA VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI IMU – ANNO 2024

1) AREE (inserite nell'All. I alle NTA) SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO APPROVATO Destinazione: RESIDENZIALE					
Aree a Standard	Valore	UTOE		Codice Comparti	Valore Minimo
• Valore delle aree (standards) da cedere al Comune	0,00 €/mq	UTOE 1		PA2	210 €/mq
		UTOE 4		PA11	160 €/mq
				PA21b	
2) AREE DI COMPLETAMENTO (NON SATURO) INSERITE NELL'ALL. III ALLE N.T.A.					
N° UTOE		Codice Comparti			Valore Minimo
UTOE 1	k	w	w bis	168 €/mq	
	g	h bis	y		
	r	z	-		
	x	-	-	140 €/mq	
UTOE 3	c	e	-	45 €/mq	
	a	b	d	140 €/mq	
	f	h	i		
	j	k	l		
	m	-	-		
UTOE 4	kb	-	-	68 €/mq	
	kc*	art_v		102 €/mq	
	jz			110 €/mq	
	ap	aq*	at	120 €/mq	
	cabis	cy*	df		
	ev	hu	jv		
	jgbis	-	-		
	gu	-	-	126 €/mq	
	ahbis	bgbis	dc	133 €/mq	
	de	fp	gs		
	iu	jc	ju		
	aa	-	-	143 €/mq	
	bu	jw	-	147 €/mq	
	ag	al	ao*	168 €/mq	
	bk	bl	cc		
	cw	da*	dg*		
fc*	ge	gi			
he	hk	ht			
hw	id	im			
jd	jf	jtbis			
UTOE 5	a	-	-		51 €/mq
	art_d	-	-	93 €/mq	
	h	l	n	168 €/mq	
	s	v	y		

3) AREE DI NUOVA ESPANSIONE INTRODOTTE DALLE VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante n.18 <i>Variante al PA 103 Val di Cava con contestuale variante al RU</i>		Valore Minimo
Approvata con DCC n.53 del 21.12.2016 (BURT n.4 del 25.01.2017) -EFFICACE SINO AL 31.12.2023- A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		
 Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, verranno applicati i valori minimi riportati nella tabella		66 €/mq
 Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		13 €/mq
Variante n.19 <i>Variante al RU per la ridefinizione del Comparto PIP in Loc. Le Melorie</i>		Valore Minimo
Approvata con DCC n.59 del 28.09.2017 (BURT n.42 del 18.10.2017) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023- A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		
 Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, continueranno ad essere applicati i valori minimi riportati nella presente tabella.	Area 1	77 €/mq
		15 €/mq
	Area 2	66 €/mq
		13 €/mq
	Area 3	82 €/mq
		17 €/mq
	Area 4b	72 €/mq
		14 €/mq
	Area 5	78 €/mq
		16 €/mq
	Area 6	55 €/mq
		11 €/mq
	Area 7	66 €/mq
	13 €/mq	
Area 8	44 €/mq	
	9 €/mq	
Area 9	50 €/mq	
	10 €/mq	
Area 10	39 €/mq	
	8 €/mq	
Area 11	50 €/mq	
	10 €/mq	
Area 12	77 €/mq	
	15 €/mq	
 Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		
Variante n.20 <i>Variante al RU per revisione delle previsioni relative alla UTOE 5 Val di Cava</i>		Valore Minimo
Approvata con DCC n.76 del 15.11.2017 (BURT n.49 del 06.12.2017) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023- A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		
 Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, continueranno ad essere applicati i valori minimi riportati nella presente tabella.	Area 1	77 €/mq
		15 €/mq
	Area 2	66 €/mq
		13 €/mq
	Area 3	72 €/mq
		14 €/mq
	Area 4	33 €/mq
	7 €/mq	
 Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.	Area 5	33 €/mq
		7 €/mq
	Area 6	33 €/mq
		7 €/mq
	Area 7	66 €/mq
		13 €/mq

Variante n.21 Variante al comparto del Polo Socio Sanitario via Caduti di Nassirya con contestuale variante al RU <i>Approvata con DCC n.43 del 29.06.2017 (BURT n.28 del 12.07.2017) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023-</i>		Valore Minimo
A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		165 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, verranno applicati i valori minimi riportati nella tabella	<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.	33 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		
Variante n.22 (Scuola Infanzia) Variante al RU finalizzata alla attuazione di un comparto residenziale posto in loc. Le Melorie con procedimento di compensazione urbanistica <i>Approvata con DCC n.60 del 28.09.2017 (BURT n.42 del 18.10.2017) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023-</i>		Valore Minimo
A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		110 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, verranno applicati i valori minimi riportati nella tabella	<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.	22 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		
Variante n.23 Variante al RU per la riqualificazione dell'area ex fornace di cui alla scheda norma PdL75 con trasferimento della potenzialità edificatoria <i>Approvata con DCC n.83 del 24.11.2017 (BURT n.33 del 14.08.2018) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023-</i>		Valore Minimo
A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		UMI 1 UMI 2.1 UMI 2.2 UMI 3
<input type="checkbox"/> Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, continueranno ad essere applicati i valori minimi riportati nella presente tabella.	<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.	
<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		7 €/mq
Variante n.25 Variante al RU finalizzata alla attuazione di un comparto residenziale posto nel capoluogo di Ponsacco con procedimento di compensazione urbanistica <i>Approvata con DCC n.78 del 15.11.2017 (BURT n.49 del 06.12.2017) - EFFICACE SINO AL 31.12.2023-</i>		Valore Minimo
A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:		165 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, continueranno ad essere applicati i valori minimi riportati nella presente tabella.	<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.	33 €/mq
<input type="checkbox"/> Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU.		

<p><u>Variante n.26</u> Variante al RU finalizzata all'ampliamento della zona produttiva di cui all'art.25.2-Amb.2 Zona Artigianale consolidata-con contestuale modifica al perimetro della UTOE nei limiti previsti e consentiti dal vigente PS, comparto produttivo PIP le Melorie</p> <p>Adottata con DCC n.40 del 29.09.2020 Presa atto mancanza osservazioni Determina n.163 del 10.12.2020 (BURT n.52 del 23.12.2020)</p> <p style="text-align: right;">-EFFICACE SINO AL 23.12.2025-</p>	Valore Minimo
	176 €/mq
<p><u>Variante n.26 bis</u> Variante al RU finalizzata al potenziamento del sistema viario e dotazioni ambientali del margine nord-ovest della zona produttiva ad integrazione della Variante n.26</p> <p>Adottata con DCC n.5 del 20.01.2023 Presa atto mancanza osservazioni Determina n.64 del 04.05.2023 (BURT n.20 del 17.05.2023)</p> <p style="text-align: right;">-EFFICACE SINO AL 17.05.2028-</p>	Valore Minimo
	176 €/mq
<p><u>Variante n.27 (R.S.A.)</u> Variante al RU inerente la trasformazione urbana per la realizzazione di un centro di servizi per persone anziane non autosufficienti-Progetto di residenza sociale. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico contabile ai sensi dell'art.23 c.1 del DLgs50/2016 e contestuale adozione ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014</p> <p>Adottata con DCC n.56 del 30.12.2020 Presa atto mancanza osservazioni Determina n.81 del 01.07.2021 (BURT n.28 del 14.07.2021)</p> <p style="text-align: right;">- EFFICACE SINO AL 14.07.2026-</p>	Valore Minimo
	198 €/mq
<p><u>Variante n.28 (Scuola Infanzia)</u> Approvazione progetto fattibilità tecnico economica per la realizzazione scuola infanzia in Loc. Le Melorie ai sensi dell'art.23 c.1 e 5bis del DLgs 50/2016 e contestuale adozione di variante al RU ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 con imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.10 del DPR 327/2001</p> <p>Approvata DCC n.60 del 28.09.2017 (BURT n.42 del 18.10.2017)</p> <p style="text-align: right;">- EFFICACE SINO AL 31.12.2023-</p>	Valore Minimo
<p>A partire dal 01.01.2024 la presente Variante perderà efficacia e pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Per le aree provviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità, continueranno ad essere applicati i valori minimi riportati nella presente tabella. Per le aree sprovviste di Titoli Abilitativi rilasciati oppure di Convenzioni Urbanistiche in corso di validità verrà applicato un valore minimo ricavato dall'abbattimento del valore riportato in tabella secondo la percentuale (80%) indicata nella Delibera di approvazione dei valori minimi applicabili alle aree edificabili ai fini IMU. 	94 €/mq
	19 €/mq
<p><u>Variante n.29 (Campi Sportivi)</u> Variante al RU ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 Loc. Le Melorie – Approvazione progetto di fattibilità tecnico contabile per la realizzazione di Campo Sportivo in Loc. Le Melorie ai sensi art.23 c.1 del D.lgs. 50/2016</p> <p>Adottata con DCC n.22 del 29.09.2021 Presa atto mancanza osservazioni Determina n.580 del 25.10.2019 (BURT n.45 del 06.11.2019)</p> <p style="text-align: right;">-EFFICACE SINO AL 06.11.2024-</p>	Valore Minimo
	88 €/mq
<p><u>Variante n.30 (Centro Pastorale)</u> Variante ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014 dell'ex comparto Pa23 del RU per la costruzione di un nuovo centro pastorale con valenza di opera di interesse pubblico</p> <p>Approvata DCC n.90 del 28.12.2021 (BURT n.27 del 05.07.2023)</p> <p style="text-align: right;">-EFFICACE SINO AL 05.07.2028-</p>	
	90 €/mq

4) AREE INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO DAL PIANO STRUTTURALE APPROVATO CON DCC N.82 DEL 28.12.2022

	Valore Minimo
Il valore minimo indicato si riferisce a tutte le <u>aree edificabili di nuova espansione</u> che ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale approvato ad ESCLUSIONE DELLE AREE CHE NEL PRESENTE ALLEGATO possiedono: <ul style="list-style-type: none">- Una specifica valutazione- Una convenzione urbanistica in corso di validità	6 €/mq

Ponsacco, lì 07.11.2023

Il Responsabile del III° Settore
Arch. Andrea Tognoni



