

COMUNE DI CAVAION VERONESE

VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini IMU - ANNO 2021-2023

Delibera G.C. n° 43/2021

		Zone PRG	Superficie minima mq.	VALORE €/MQ.				
C A V A I O N	A	Centro storico	A	Nuclei di antica origine			110	
	B	Completamento residenziale	B	Zone di attuale urbanizzazione residenziale (o di completamento)		600	220	
	C	Espansione	C1	Zone residenziali di espansione integrativa		600	220	
			C1s 0,3	Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m³/m² 0,3	1.000	130	
			C1s 0,5	Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m³/m² 0,5	1.000	160	
			C2	Zone residenziali di espansione nuova		600	220	
	D	Produttivo	D1c	industriali e artigianali di completamento		2.000	1000 se esclusivamente artigianale	160
			D1e	industriali e artigianali di espansione		3.000	1000 se esclusivamente artigianale	
			D2	Industrie isolate		2.000	1000 se esclusivamente artigianale	
		Turistico-Alberghiero-Commerciale	D3	commercciale direzionale		1.000		160
D4c	turistico/alberghiero completamento			5.000	con fabbricato			
D4e	turistico/alberghiero espansione			6.000	senza fabbricato			
D5	turistico/alberghiero							
E	Agricolo	E	Zona agricola		tassabile da data inizio lavori	20		
F	Servizi con edificabilità	F	Zone per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.		tassabile se di proprietà privata	80		
P.d.R.	Zone di degrado	P.d.R.	Zone di degrado		600	220		
Aree non edificabili oggetto di edificazione (esempio LRV 14/2009 - piano casa, LRV 14/2019 -Veneto 20 50)						220 al mc.		

RIDUZIONE VALORE	% RIDUZIONE
Adozione piano in attesa di approvazione	50%
Aree non lottizzate (mancanza piano Attuativo)	10%
Presenza fasce di rispetto (vincolo stradale) con larghezza della fascia di rispetto superiore a complessivi 25 ml. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie in fascia di rispetto e non all'intero lotto	50%
Presenza vincoli forestali, cimiteriali, militari. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie coperta dal vincolo e non all'intero lotto	50%
Lotto con superficie complessiva inferiore alla superficie minima necessaria all'edificazione. Nel caso di lotti in cui insista già un fabbricato, non è dovuta l'I.C.I. se la superficie complessiva del lotto, diminuita della superficie richiesta per la precedente edificazione, risulti inferiore alla superficie minima richiesta per una nuova edificazione.	100%
Aree che, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e standards del Piano vigente (superficie minima del lotto) o che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili	100%

COMUNE DI CAVAION VERONESE

VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini IMU - ANNO 2021-2023

Delibera G.C. n° 43/2021

		Zone PRG	Superficie minima mq.	VALORE €/MQ.				
SEGA	A	Centro storico	A	Nuclei di antica origine			80	
	B	Completamento residenziale	B	Zone di attuale urbanizzazione residenziale (o di completamento)	600		190	
	C	Espansione	C1	Zone residenziali di espansione integrativa		600		190
			C1s 0,3	Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m³/m² 0,5	1.000		100
			C1s 0,5	Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m³/m² 0,3	1.000		130
			C2	Zone residenziali di espansione nuova		600		190
	D	Produttivo	D1c	industriali e artigianali di completamento		2.000	1000 se esclusivamente artigianale	160
			D1e	industriali e artigianali di espansione		3.000	1000 se esclusivamente artigianale	
			D2	Industrie isolate		2.000	1000 se esclusivamente artigianale	
		Turistico-Alberghiero-Commerciale	D3	commerciale direzionale		1.000		160
D4c			turistico/alberghiero completamento		5.000	con fabbricato		
D4e	turistico/alberghiero espansione			6.000	senza fabbricato			
E	Agricolo	E	Zona agricola		tassabile da data inizio lavori		20	
F	Servizi con edificabilità	F	Zone per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.		tassabile se di proprietà privata		80	
	P.d.R. Zone di degrado	P.d.R.	Zone di degrado		600		190	
Aree non edificabili oggetto di edificazione (esempio LRV 14/2009 - piano casa, LRV 14/2019 -Veneto 20 50)							190 al mc.	

RIDUZIONE VALORE	% RIDUZIONE
Adozione piano in attesa di approvazione	50%
Aree non lottizzate (mancanza piano Attuativo)	10%
Presenza fasce di rispetto (vincolo stradale) con larghezza della fascia di rispetto superiore a compressivi 25 ml. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie in fascia di rispetto e non all'intero lotto	50%
Presenza vincoli forestali, cimiteriali, militari. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie coperta dal vincolo e non all'intero lotto	50%
Lotto con superficie complessiva inferiore alla superficie minima necessaria all'edificazione. Nel caso di lotti in cui insista già un fabbricato, non è dovuta l'I.C.I. se la superficie complessiva del lotto, diminuita della superficie richiesta per la precedente edificazione, risulti inferiore alla superficie minima richiesta per una nuova edificazione.	100%
Aree che, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e standards del Piano vigente (superficie minima del lotto) o che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili;	100%