

COMUNE DI CAVAION VERONESE
VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini IMU - ANNO 2021-2026

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 m ³ /m ² 0,3	1.000	130
			C1s 0,5	Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m ³ /m ² 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	commerciale 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 2050)						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 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%

COMUNE DI CAVAION VERONESE
VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini IMU - ANNO 2021-2026

Delibera G.C. n° 43/2021

		Zone PRG		Superficie minima mq.	VALORE €/MQ.	
S E G A	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 m ³ /m ² 0,3	1.000	100	
		C1s 0,5 Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m ³ /m ² 0,5	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	
			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	190	
Aree non edificabili oggetto di edificazione (esempio LRV 14/2009 - piano casa, LRV 14/2019 -Veneto 2050)					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%