

**COMUNE DI CAVAION VERONESE**
**VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini della IUC (IMU-TASI) ANNO 2014 -> 2019**

Delibera G.C. n° 106/2014

		Zone PRG		Superficie minima mq.	VALORE €/MQ.
<b>C A V A I O N</b>	<b>A Centro storico</b>	<b>A</b> Nuclei di antica origine			<b>110</b>
	<b>B Completamento residenziale</b>	<b>B</b> Zone di attuale urbanizzazione residenziale (o di completamento)		600	<b>220</b>
	<b>C Espansione</b>	<b>C1</b> Zone residenziali di espansione integrativa		600	<b>220</b>
		<b>C1s 0,3</b> Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 0,3	1.000	<b>130</b>
		<b>C1s 0,5</b> Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 0,5	1.000	<b>160</b>
		<b>C2</b> Zone residenziali di espansione nuova		600	<b>220</b>
	<b>D Produttivo</b>	<b>D1c</b> industriali e artigianali di completamento		2.000 1000 se esclusivamente artigianale	<b>160</b>
		<b>D1e</b> industriali e artigianali di espansione		3.000 1000 se esclusivamente artigianale	
		<b>D2</b> Industrie isolate		2.000 1000 se esclusivamente artigianale	
	<b>D Turistico-Alberghiero-Commerciale</b>	<b>D3</b> commerciale direzionale		1.000	<b>160</b>
<b>D4c</b> turistico/alberghiero completamento			5.000 con fabbricato		
<b>D4e</b> turistico/alberghiero espansione			6.000 senza fabbricato		
<b>D5</b> turistico/alberghiero					
<b>E Agricolo</b>	<b>E</b> Zona agricola		tassabile da data inizio lavori	<b>20</b>	
<b>F Servizi con edificabilità</b>	<b>F</b> Zone per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.		tassabile se di proprietà privata	<b>80</b>	
<b>P.d.R. Zone di degrado</b>	<b>P.d.R.</b> Zone di degrado		600	<b>220</b>	

<b>RIDUZIONE VALORE</b>	<b>% RIDUZIONE</b>
Adozione piano in attesa di approvazione	<b>50%</b>
Aree non lottizzate (mancanza piano Attuativo)	<b>10%</b>
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	<b>50%</b>
Presenza vincoli forestali, cimiteriali, militari. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie coperta dal vincolo e non all'intero lotto	<b>50%</b>
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.	<b>100%</b>
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	<b>100%</b>

**COMUNE DI CAVAION VERONESE**
**VALORE DI MERCATO AREE FABBRICABILI ai fini della IUC (IMU-TASI) ANNO 2014 -> 2019**

Delibera G.C. n° 106/2014

		Zone PRG		Superficie minima mq.	VALORE €/MQ.	
<b>S E G A</b>	<b>A Centro storico</b>	<b>A</b> Nuclei di antica origine			<b>80</b>	
	<b>B Completamento residenziale</b>	<b>B</b> Zone di attuale urbanizzazione residenziale (o di completamento)		600	<b>190</b>	
	<b>C Espansione</b>	<b>C1</b> Zone residenziali di espansione integrativa		600	<b>190</b>	
		<b>C1s 0,3</b> Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 0,5	1.000	<b>100</b>	
		<b>C1s 0,5</b> Zone residenziali di attuale urbanizzazione (completamento) con caratteri particolari	If = indice di edificabilità fondiaria m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 0,3	1.000	<b>130</b>	
		<b>C2</b> Zone residenziali di espansione nuova		600	<b>190</b>	
	<b>D</b>	<b>Produttivo</b>	<b>D1c</b> industriali e artigianali di completamento		2.000 1000 se esclusivamente artigianale	<b>160</b>
			<b>D1e</b> industriali e artigianali di espansione		3.000 1000 se esclusivamente artigianale	
			<b>D2</b> Industrie isolate		2.000 1000 se esclusivamente artigianale	
		<b>Turistico-Alberghiero-Commerciale</b>	<b>D3</b> commerciale direzionale		1.000	<b>160</b>
	<b>D4c</b> turistico/alberghiero completamento			5.000 con fabbricato		
	<b>D4e</b> turistico/alberghiero espansione			6.000 senza fabbricato		
<b>D5</b> turistico/alberghiero						
<b>E Agricolo</b>	<b>E</b> Zona agricola			tassabile da data inizio lavori	<b>20</b>	
<b>F Servizi con edificabilità</b>	<b>F</b> Zone per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.			tassabile se di proprietà privata	<b>80</b>	
<b>P.d.R. Zone di degrado</b>	<b>P.d.R.</b> Zone di degrado		600		<b>190</b>	

<b>RIDUZIONE VALORE</b>	<b>% RIDUZIONE</b>
Adozione piano in attesa di approvazione	<b>50%</b>
Aree non lottizzate (mancanza piano Attuativo)	<b>10%</b>
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	<b>50%</b>
Presenza vincoli forestali, cimiteriali, militari. La riduzione si applica esclusivamente alla superficie coperta dal vincolo e non all'intero lotto	<b>50%</b>
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.	<b>100%</b>
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;	<b>100%</b>