

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2022

AREE RESIDENZIALI

Sottozone	Denominazione	Indice Fondiario (mc/mq)	Valore (€/mq)
Lotti liberi su vecchie lottizzazioni			
SAV.14	(ex lott. C2/1-BLU)	1,3	135
SAV.12	(ex lott. C2/2 Fornaci vecchie)	1,34	135
SAV. PP9	(ex PP C2/8)	1,47	135
SAV C2/9	(ex lott. C2/9 Aurora)	1,5	120
C2/1 Poletto	(ex lott. Poletto)	1,28	135
C1/4-C1/8-C1/9-C1/10-C1/11	(ex lott. Spiller)	1	135
C1/12-C1/13-C1/14	(ex lott. Binotto)	1	135
C1/15-C1/16-C1/17	(ex lott. Rosa)	1	135
C1/1-C1/2	(ex lott. Pesavento)	1	135
B1/40-B1/41	(ex lott. COS.LOR.1)	2,5	150
B1/42	(ex lott. COS.LOR.2)	2,5	150
B1/39	(ex lott. Pendin)	2,5	150
B1/48-B1/49-B1/50	(ex lott. Spillere/Filippi)	2,5	165

Lotti liberi su aree di completamento			
lotti B2	lotti liberi Villaverla	1,5	135
lotti B2	lotti liberi Novoledo	1,5	120
lotti B1	lotti liberi Villaverla	2,5	165
lotti B1	lotti liberi Novoledo	2,5	150

Aree nuove già URBANIZZATE			
C2/14	lott. Gallo-Maistrello	1,52	135
C2/13	lott. Dragonfix-De Pretto	1,34	135
C2/20	lott. Mantiero-Panizzon	1,41	135

Aree nuove da URBANIZZARE – PDL APPROVATO			
C2/11	lott. Zecchin Spiller	1,82	80*
C2/15	lott. Lorandi-TRE.A-VI	1,39	76*
C2/18	lott. C2/18 Via Capitello	1,33	76*

Aree nuove da URBANIZZARE			
C2/10	Binotto	1 (terr.)	90*
C2/7	Perin-Brazzale	1 (terr.)	110
C2/16	Tosin-Marangoni	1 (terr.)	80*
C2/17	Mantiero Novoledo	1 (terr.)	76*
C2/19	Stedile	1 (terr.)	76

* PER LE AREE NUOVE DI ESPANSIONE DA URBANIZZARE, SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA A FAVORE DEL COMUNE, PARI AL 20% DELL'AREA NETTA EDIFICABILE, IL VALORE VA RIDOTTO DI 25€/MQ. TALE RIDUZIONE NON SI APPLICA NEI CASI IN CUI E' STATA GIA' VERSATA AL COMUNE LA MONETIZZAZIONE DEL VALORE DELLA PEREQUAZIONE.

Aree con obbligo di intervento convenzionato e perequazione pari al 10% del nuovo volume (€ 223/mc)			
C1/4	Via Cantarana	1	110
C1/5	Via Roare di Novoledo	1	76
C1/6	Via S.Gaetano	1	76
C1/7	Via S.Gaetano	1	76
B2/16 parte	Via Cantarana	1,5	85
B2/14.4 parte	Via Fr. Faccin	1,5	110
B2/8.6 parte	Via Europa	1,5	110
B1/12 parte	Piazza Marconi	2,5	100

Lotti liberi su aree di completamento con obbligo di Piano di Recupero			
B1/4.1 parte	Via Capovilla	2,5	140
B1/12 parte	Piazza Marconi	2,5	140

Aree con volumetria assegnata in zone C1 di Edificabilità Diffusa			
C1ed/2	lotto mq.1461 via 25 Aprile	mc.600-IF 0,41	38,40
C1ed/3	lotto mq.963 via Pascoli	mc.800-IF 0,83	77,67
C1ed/4	lotto mq.3622 via Bosco	mc.800-IF 0,22	20,65
C1ed/6	lotto mq 983 via S.Benedetto	mc.400-IF 0,41	38,05
C1ed/7	lotto mq 1643 via S.Gaetano	mc1350-IF 0,82	76,83

ZONA "A" CENTRO STORICO			
SAV 15 – Area Vilex (P.P.11)		1,9 (terr.)	150
Aree con ampl. puntuale Villaverla (Via Dalla Costa)			133
Lotto edificabile Ex PP Piazza Novoledo			126
Casi di Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici			165/150

ZONA "E" AGRICOLA			
Casi di Nuova Costruzione/Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici			82,50

ZONE A1 e A2 ex NUCLEI RURALI E CULTURALI			
Casi di Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici			82,50

AREE PRODUTTIVE			
D1 ordinarie		Indice Copertura 60%	121
D1/7 (lotto libero)		60%	110
D2 ordinarie (lotti liberi)		50/60%	110
D2 su SP 349		50/60%	121

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE REALE

La stima del valore di un'area fabbricabile (valore imponibile ai fini IMU), si ottiene dalla seguente espressione :

$$V = V_{tab} \times Sup \times Ci$$

dove :

V_{tab} Valore medio unitario tabellato del lotto tipico (vedi tabella relativa alle diverse zone)

Sup Superficie reale dell'area da stimare

Ci Rappresenta l'insieme dei fattori che pesano la differenza tra il lotto di riferimento indicato nella tabella e quello reale, e viene così determinato :

$Ci = (1 - Ki)$, dove **Ki** è pari alla somma dei coefficienti riduttivi (**K**) applicabili all'area in oggetto (vedi tabella dei coefficienti di riduzione)

TABELLE DEI COEFFICIENTI RIDUTTIVI

- AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

PARAMETRO	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE (K)
PRESENZA DI VINCOLI NEL LOTTO	Presenza di vincoli e fasce di rispetto interessanti almeno il 20% della superficie del lotto: metanodotti, acquedotto, linee elettriche ed altri vincoli o servitù opportunamente documentabili, tali da determinare restrizioni edificatorie	0,10
FORMA DEL LOTTO	Forma del lotto irregolare o allungata, cioè quando nel lotto NON è iscrivibile un cerchio di diametro pari a 20 ml	0,10
POSIZIONE DEL LOTTO	Lotto intercluso rispetto alla viabilità pubblica o di uso pubblico	0,10
DIMENSIONE DEL LOTTO	Quando il lotto ha superficie inferiore al "Lotto minimo" come definito nelle NTO del P.I., ovvero di dimensioni inferiori a 400 mq quando non specificato	0,10

- AREE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

PARAMETRO	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE (K)
PRESENZA DI VINCOLI NEL LOTTO	Presenza di vincoli e fasce di rispetto interessanti almeno il 20% della superficie del lotto: metanodotti, acquedotto, linee elettriche ed altri vincoli o servitù opportunamente documentabili, tali da determinare restrizioni edificatorie	0,10
FORMA DEL LOTTO	Forma del lotto irregolare o allungata, cioè quando nel lotto NON è iscrivibile un cerchio di diametro pari a 25 ml	0,10
POSIZIONE DEL LOTTO	Posizione del lotto nell'ambito dell'area insediativa NON prospiciente la viabilità pubblica o di uso pubblico	0,10
DIMENSIONE DEL LOTTO	Quando il lotto ha superficie inferiore al "Lotto minimo" come definito nelle NTO del P.I., ovvero di dimensioni inferiori a 1000 mq quando non specificato	0,10