

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2024

AREE RESIDENZIALI

Sottozone	Denominazione	Valore (€/mq)
-----------	---------------	---------------

Lotti su vecchie lottizzazioni

SAV C2/1- BLU	(ex lott. C2/1-Blu)	135
SAV C2/1 – POLETTO	(ex lott. C2/1 Poletto)	135
SAV C2/8	(ex lott. C2/8)	135
SAV C2/9	(ex lott. C2/9 Aurora)	120
SAV C2/12 – FORNACI VECCHIE	(ex lott. C2/12 Fornaci Vecchie)	135
SAV C2/13	(ex lott.C2/13 Via Stadio)	135
SAV C2/14	(ex lott. C2/14 Gallo-Maistrello)	135
SAV C2/20	(ex lott. C2/20-Mantiero)	135
C1/1-C1/2	(ex lott. Pesavento)	135
C1/4-C1/8-C1/9-C1/10-C1/11	(ex lott. Spiller)	135
C1/12-C1/13-C1/14	(ex lott. Binotto)	135
C1/15-C1/16-C1/17	(ex lott. Rosa)	135
B1/39	(ex lott. Pendin)	150
B1/40-B1/41	(ex lott. COS.LOR 1)	150
B1/42	(ex lott. COS.LOR 2)	150
B1/48-B1/49-B1/50	(ex lott. Spillere/Filippi)	165

Lotti su aree di completamento

lotti B2	lotti liberi Villaverla	135
lotti B2	lotti liberi Novoledo	120
lotti B1	lotti liberi Villaverla	165
lotti B1	lotti liberi Novoledo	150

Aree da URBANIZZARE – PDL APPROVATO

C2/10	lott. C2/10 San Simeone nord	90*
C2/11	lott. C2/11	80
C2/15	lott. C2/15 Via Roare	76
C2/18	lott. C2/18 Via Capitello	76**

Aree da URBANIZZARE

C2/7c - C2/7d		110
C2/17a – C2/17b		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.

** DA VERIFICARE OGNI SINGOLA PROPRIETA' SE E' STATO MONETIZZATO OPPURE SE NON E' ANCORA STATA FIRMATA LA CONVENZIONE.

Aree con obbligo di intervento convenzionato e perequazione pari al 10% del nuovo volume (€ 223/mc)

C1/4	Via Cantarana e Via Trieste	110
C1/5	Via Roare	76
C1/6	Via S.Gaetano	76
C1/7	Via S.Gaetano	76
B2/16 parte	Via Cantarana	85
B2/14.4 parte	Via Fr. Faccin	110
B2/8.6 parte	Via Europa	110
B1/12 parte	Piazza Marconi	100

Lotti su aree di completamento con obbligo di Piano di Recupero

B1/4.1 parte	Via Capovilla	140
B1/12 parte	Piazza Marconi	140

Aree con volumetria assegnata in zone C1 di Edificabilità Diffusa

C1ed/2	Via XXV Aprile	38,40
C1ed/3	Via Pascoli	77,67
C1ed/4	Via Bosco	20,65
C1ed/6	Via S.Benedetto	38,05
C1ed/7	Via S.Gaetano	76,83

ZONA "A" CENTRO STORICO

SAV 15 – Area Vilex (P.P.11)		150
Aree con ampliamento puntuale Villaverla (Via Dalla Costa)		133
Lotto edificabile Ex PP Piazza Novoledo		126
Casi di Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici a Villaverla ed eventuali Ampliamenti previsti nella specifica scheda edilizia		165
Casi di Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici a Novoledo ed eventuali Ampliamenti previsti nella specifica scheda edilizia		150

ZONA "E" AGRICOLA

Casi di Nuova Costruzione/Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici ed eventuali Ampliamenti		82,50
---	--	-------

ZONE A1 e A2 (ex NUCLEI RURALI E CULTURALI)

Casi di Ristrutturazione/Demolizione e Ricostruzione edifici ed eventuali Ampliamenti previsti nella specifica scheda edilizia		82,50
--	--	-------

AREE PRODUTTIVE

D1 ordinarie		121
D1/7		110
D1/8		110
D1/9		110
D2 ordinarie		110
D2 su SP 349		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 :
C1 = (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
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
FORMA DEL LOTTO	Forma del lotto irregolare o allungata, cioè quando nel lotto NON è iscrivibile un cerchio di diametro pari a 20 ml
POSIZIONE DEL LOTTO	Lotto intercluso rispetto alla viabilità pubblica o di uso pubblico
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

- AREE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

PARAMETRO	DESCRIZIONE
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
FORMA DEL LOTTO	Forma del lotto irregolare o allungata, cioè quando nel lotto NON è iscrivibile un cerchio di diametro pari a 25 ml
POSIZIONE DEL LOTTO	Posizione del lotto nell'ambito dell'area insediativa NON prospiciente la viabilità pubblica o di uso pubblico
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