



VALORI VENALI MEDI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI, STABILITI PER ZONE OMOGENEE PER L'ANNO 2023, AI FINI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	DESCRIZIONE	INDICE	VALORE ANNO 2021 (Euro/Mq.)
A1	Centro Storico art. 17	$l_r < 0,8$	105,00
A1	Centro Storico art. 17	$0,8 \leq l_r \leq 1,5$	130,00
A1	Centro Storico art. 17	$l_r > 1,5$	160,00
A2	Centri e nuclei frazionali di antico impianto. art. 20		160,00
A3	Centri rurali art. 21		130,00
B1	Residenziali e di completamento art.22	I.F. 2	180,00
B2	Residenziali e di completamento art.22	I.F.1,8	165,00
B2 72-77-80	Residenziali e di completamento media d. art. 22	I.F.1,5	155,00
B3	Residenziali e di completamento bassa d. art. 22	I.F.1,20	150,00
B4-1	Residenziali di completamento EX PEEP art. 22	I.F. 1,95	180,00
B4-2-3-4	Residenziali di completamento EX PEEP art. 22	I.F. 2,28	180,00
C1.1	Residenziali intermedie di espansione Malo art. 23	I.F. 1	175,00
C1.1	Residenziali intermedie di espansione Molina e S. Tomio art. 23	I.F. 1	145,00
C1.2	Residenziali intermedie di espansione rade art.23	I.F. 0,80	210,00
C1.3	Ambiti di edificazione diffusa art. 24	Lotto da 600 mc.	Valore totale 75.000,00 €
C1.3	Ambiti di edificazione diffusa art. 24	Lotto da 800 mc.	Valore totale 85.000,00 €
C1.3	Ambiti di edificazione diffusa art. 24	Lotto da 1200 mc.	Valore totale 135.000,00 €
C1.3	Ambiti di edificazione diffusa art. 24	Lotto da 1800 mc.	Valore totale 190.000,00 €
C2.1	Residenziale di espansione semintensive art. 25	I.T. 1,5 urb	170,00
C2.1	Residenziale di espansione semintensive art. 25	I.T. 1,5 non urb..	115,00
C2.1	Residenziale di espansione semintensive Molina e S. Tomio art. 25	I.T. 1,5 urb	160,00
C2.1	Residenziale di espansione semintensive Molina e S. Tomio art. 25	I.T. 1,5 non urb.	100,00
C2.1 nn.24-25-26	Residenziale di espansione art. 25	I.T. 1,2 urb.	170,00
C2.1 n.8	Residenziale di espansione art. 25	I.T. 1 urb.	200,00
C2.2	Residenziale di espansione bassa d. art.25	I.T. 1 urb.	155,00
C2.2	Residenziale di espansione bassa d. art.25	I.T. 1 non urb.	105,00
C2.2	Residenziale di espansione bassa d. art.25 Molina e S. Tomio	I.T. 1 urb.	145,00
C2.2	Residenziale di espansione bassa d. art.25 Molina e S. Tomio	I.T. 1 non urb.	95,00
C2.3	Residenziali di espansione rade art.26	I.T. 0,8 urb.	150,00

C2.3	Residenziali di espansione rade art.26	I.T. 0,8 non urb.	80,00
C2.3 nn.3-4-15	Residenziale di espansione rade art. 26	I.T. 0,6 urb.	140,00
C2.3 nn.3-4-15	Residenziale di espansione rade art. 26	I.T. 0,6 non urb.	70,00
C2.3 n.16	Residenziale di espansione rade art.26	I.T.0,7 urb.	145,00
C2.3 n.16	Residenziale di espansione rade art.26	I.T. 0,7 non urb	70,00
C2.3 n.17	Residenziale di espansione art.26	I.T.1,3 urb.	180,00
C2.3 n.17	Residenziale di espansione art.26	I.T.1,3 non urb.	90,00
C3	Riqualficazione urbanistica art.27		165,00
D1	Artigianale, industriale, commerciale, direzionale di completamento art. 28	R.C.60%	115,00
D2.1	Commerciale/direzionale art. 29	urb.	115,00
D2.1	Commerciale/direzionale art. 29	non urb.	85,00
D2.2	Commerciale/direzionale art. 30	urb.	115,00
D2.2	Commerciale/direzionale art. 30	non urb.	85,00
D3	Turistica ricettiva e ricreativa art.31		80,00
D4	Agroindustriale art. 32	I.F.0,5	55,00
D5	Speciale riservata ad attività di fornace art. 33	urbanizzata	55,00
D5	Speciale riservata ad attività di fornace art. 33	non urbanizzata	40,00
	Insedimenti localizzati in difformità dalle destinazione di piano		55,00

NOTE GENERALI :

- 1) Nelle Z.T.O. "A" i valori sono riferiti limitatamente alle sole aree in cui è consentita l'edificazione. L'indice reale "Ir" viene calcolato come rapporto tra il volume edificabile e la superficie del mappale su cui insiste la nuova costruzione. La suddetta superficie è computata fino ad un massimo di 6 volte la superficie coperta della nuova costruzione, compresa l'area di sedime (criterio catastale).
- 2) Per gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di piano i valori sono riferiti alle sole aree in cui è consentita l'edificazione e all'area di pertinenza individuata dalle tavole dello strumento di piano.
- 3) Nei casi in cui il piano individua aree di progettazione unitaria (con simbolo u cerchiato ART.1) si applica la riduzione del 30% del valore delle rispettive Z.T.O. di appartenenza.
- 4) Per zona urbanizzata si intende dalla data di stipula della convenzione con il Comune per urbanizzare l'area stessa.
- 5) Si applica la riduzione del 40% del valore nei seguenti casi di vincoli:
 - area edificabile con dimensione inferiore a 400 mq. (con esclusione delle aree site in Z.T.O. "A");
 - area che per la forma geometrica sia dimostrato che non consente l'edificazione minima;
 - area con presenza di provate servitù reali o vincoli limitanti l'edificazione: vincolo tecnologico DPCM 23/04/1994 art.8-2.7 e vincolo tecnologico LR 27/1993 art.8-2.7; vincoli a verde privato V8 art.8-2.8; vincolo delle fonti di approvvigionamento idropotabile V9a e V9b art.8-2.9;
 - FASCE DI RISPETTO ALLEVAMENTI art.8-2.14 è ammessa una riduzione del 20% se risulta realizzabile l'intervento previsto in quanto vi sia interposta una abitazione tra il nuovo edificato e l'allevamento generante la fascia; è ammessa una riduzione del 90% se non risulta quanto sopra.
- 6) Il valore delle aree inserite in strumenti urbanistici adottati dal Comune, ma non ancora approvati, è determinato con una riduzione del 30% rispetto ai valori sopra riportati. Tale riduzione non si applica alle aree già fabbricabili prima dell'adozione dello strumento urbanistico che le ha modificate, per le quali il valore ai fini IMU è determinato in quello più basso, stabilito per le aree in questione, tra i due di riferimento considerati, e cioè quello antecedente la variante e successivo la variante, senza alcuna percentuale di riduzione.
- 7) Le aree ricadenti in Piani di recupero sono soggette ad IMU dalla data di adozione del P.d.R. stesso.
- 8) Ai fini dei presenti valori per Molina si intende la parte del territorio comunale a est del torrente Timonchio e per S.Tomio la parte del territorio comunale a sud del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta come tracciata negli elaborati del Piano degli Interventi.