

**Criteria per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi,  
in attuazione dell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS**

*Tabella approvata con deliberazione giuntale n. 134 di data 29.10.2015*

*e integrata con deliberazione giuntale n. 232 di data 27.10.2021*

1^ zona censuaria      TAIO  
 2^ zona censuaria      SEGNO – MOLLARO  
 3^ zona censuaria      COREDO  
 4^ zona censuaria      TRES – VERVO' – TAVON – SMARANO  
 5^ zona censuaria      DERMULO – DARDINE – TORRA – TUENETTO – PRIO' - VION

Valori dei terreni edificabili espressi in €/mq.		1	2	3	4	5
		Taio	Segno - Mollaro	Coredo	Tres - Vervò - Tavon - Smarano	Dermulo - Dardine - Torra - Tuenetto - Priò - Vion
A	Residenziale (esistente, completamento, espansione)	200,00	180,00	150,00	120,00	100,00
B	Residenziale con obbligo di lottizzazione	180,00	160,00	140,00	100,00	90,00
C	Fabbricati in ristrutturazione e cat. F3 e F4	300,00	270,00	250,00	190,00	180,00
D	Alberghiera	170,00	150,00	150,00	80,00	80,00
E	Commerciale e terziario	170,00	150,00	120,00	80,00	80,00
F	Industriale e artigianale	110,00	110,00	90,00	70,00	70,00
G	Aree produttive per l'agricoltura	90,00	90,00	80,00	70,00	70,00
H	Aree per attrezzature pubbliche	100,00	100,00	80,00	60,00	60,00
I	Aree turistico ricettive (campeggi, area camper)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00

## **RIDUZIONI**

### **Particelle fondiarie inferiori al lotto minimo**

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili (considerando tali le particelle fondiarie la cui superficie non equivalga almeno al lotto minimo di zona) si stabilisce una riduzione del 50%. Tale riduzione non risulta applicabile qualora vi siano particelle contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di persona dello stesso nucleo familiare, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.

### **Particelle fondiarie che non consentono edificazione autonoma**

Si stabilisce inoltre di applicare una riduzione del 30% per le particelle fondiarie che, pur avendo una superficie che equivale almeno al lotto minimo di zona, hanno forma e dimensioni tali per cui non è consentita, (sulla base delle norme previste dal PRG), la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di almeno 100 mq. Tale riduzione non risulta applicabile qualora vi siano particelle contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di persona dello stesso nucleo familiare, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.

### **Aree soggette ad iniziativa pubblica (esproprio)**

Per le aree il cui utilizzo edificatorio è subordinato all'iniziativa pubblica (previa attivazione di procedura espropriativa), si stabilisce una riduzione del 90% fino all'approvazione del progetto dell'opera. Infatti l'effettiva possibilità edificatoria di tali ambiti è correlata al grado di attuazione dei programmi in materia di opere pubbliche posti in essere dal Comune, compatibilmente con l'entità delle risorse finanziarie disponibili ai fini dell'espropriazione delle aree. In questo caso appare piuttosto significativa la variabile legata al tempo che intercorre tra la definizione di area di interesse pubblico individuata all'atto dell'approvazione del PRG e il momento nel quale si procede all'effettiva attuazione dell'iniziativa pubblica mediante l'approvazione del progetto per dar corso alla successiva procedura di esproprio.

### **Aree soggette a fasce di rispetto**

Per le particelle ricadenti interamente nelle fasce di rispetto (stradale, cimiteriale, depuratore, ..), benché le stesse siano da considerare come aree utilizzabili a scopo edificatorio in base alla destinazione urbanistica sottostante, di fatto risultano vincolate dalla fascia di rispetto che determina una totale inedificabilità dei lotti. Nel caso in cui il lotto ricada interamente nelle fasce di rispetto, si propone di applicare una riduzione del 70%.

### **Aree soggette a piano attuativo perequativo**

Per le aree soggetta a piano attuativo perequativo si stabilisce una riduzione del 30%.

### **Area produttiva di livello provinciale di Mollaro soggetta a piano attuativo**

Per le aree inserite dalla Comunità di Valle nel Piano stralcio delle attività produttive del settore secondario a livello provinciale si stabilisce una riduzione del valore di riferimento del 90% fino all'adozione di quanto previsto dall'art. 4 delle norme di attuazione di tale Piano. Infatti l'effettiva possibilità edificatoria di tali aree è correlata all'esecuzione di quanto previsto nelle norme di attuazione. In questo caso appare piuttosto significativa la variabile legata al tempo che intercorre tra l'individuazione dell'area all'atto dell'approvazione del PTC ed il momento nel quale sarà possibile l'effettiva attuazione successivamente alla puntuale definizione del perimetro del piano attuativo e alla pianificazione una adeguata previsione urbanistica relativa alla viabilità di accesso dell'area produttiva.