

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

Allegato A

Zona Territoriale Omogenea "A/n" - CENTRI STORICI - CENTRI STORICI MINORI E NUCLEI DI ANTICA ORIGINE

(ex "A" - "A2" "A3")

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

VALORI MEDI (euro a metro quadro)

| INDICE FONDIARIO | CAPOLUOGO | | | DOSSOBUONO | CALZONI | QUADERNI | ALPO RIZZA | ROSEGAFFERRO CALURI | VOLPARE POZZOMORETTO GANFARDINE DOSDEGA' OGNISSANTI |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---|
| | INTERVENTI DIRETTI | P.U.A. NON CONVENZIONATI | P.U.A. CONVENZIONATI | INTERVENTI DIRETTI | INTERVENTI DIRETTI |
| da 0,5 mc/mq a 1,0 mc/mq | 151,00 | 179,00 | 176,00 | 168,00 | 186,00 | 141,00 | 212,00 | 65,00 | 10,00 |
| da 1,1 mc/mq a 1,3 mc/mq | 305,00 | 190,00 | 223,00 | 278,00 | 243,00 | 217,00 | 262,00 | 141,00 | 91,00 |
| da 1,31 mc/mq a 1,5 mc/mq | 305,00 | 190,00 | 254,00 | 278,00 | 243,00 | 217,00 | 262,00 | 217,00 | 171,00 |
| da 1,6 mc/mq a 2,0 mc/mq | 460,00 | 202,00 | 332,00 | 387,00 | 300,00 | 292,00 | 312,00 | 292,00 | 251,00 |
| da 2,1 mc/mq a 2,5 mc/mq | 614,00 | 214,00 | 410,00 | 496,00 | 357,00 | 368,00 | 363,00 | 368,00 | 332,00 |
| da 2,6 mc/mq a 3,0 mc/mq | 768,00 | 226,00 | 488,00 | 606,00 | 413,00 | 445,00 | 413,00 | 445,00 | 413,00 |
| da 3,1 mc/mq a 3,5 mc/mq | 922,00 | 239,00 | 566,00 | 716,00 | 470,00 | 519,00 | 462,00 | 519,00 | 492,00 |
| da 3,6 mc/mq a 4,0 mc/mq | 1.076,00 | 251,00 | 644,00 | 825,00 | 527,00 | 594,00 | 513,00 | 594,00 | 573,00 |
| da 4,1 mc/mq a 4,5 mc/mq | 1.230,00 | 263,00 | 722,00 | 935,00 | 584,00 | 669,00 | 563,00 | 669,00 | 653,00 |
| da 4,6 mc/mq a 5,0 mc/mq | 1.385,00 | 275,00 | 800,00 | 1.043,00 | 641,00 | 745,00 | 613,00 | 745,00 | 734,00 |
| da 5,1 mc/mq a 5,5 mc/mq | 1.539,00 | 288,00 | 878,00 | 1.154,00 | 698,00 | 819,00 | 663,00 | 819,00 | 814,00 |
| da 5,6 mc/mq a 6,0 mc/mq | 1.694,00 | 300,00 | 956,00 | 1.235,00 | 755,00 | 894,00 | 713,00 | 894,00 | 894,00 |

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

Zona Territoriale Omogenea ""B/n-C1/n-C1.1/n"

Zona di completamento residenziale (escluse aree P.E.E.P.)

(ex "B" zone di completamento residenziale)

(ex "C" - zone di espansione residenziale, escluse aree P.E.E.P., già collaudate e con lotti residui non edificati)

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

VALORI MEDI (euro a metro quadro)

| INDICE FONDARIO | CAPOLUOGO | DOSSOBUONO CALZONI | ROSEGAFFERRO DOSDEGA' OGNISSANTI CALURI | QUADERNI | PIZZOLETTA VOLPARE | ALPO RIZZA |
|-----------------|-----------|--------------------|---|----------|--------------------|------------|
| 0,6 mc/mq | 226,00 | 211,00 | 139,00 | 155,00 | 153,00 | 141,00 |
| 0,8 mc/mq | 236,00 | 216,00 | 144,00 | 159,00 | 158,00 | 148,00 |
| 1,0 mc/mq | 245,00 | 222,00 | 148,00 | 163,00 | 162,00 | 155,00 |
| 1,2 mc/mq | 253,00 | 227,00 | 159,00 | 166,00 | 165,00 | 165,00 |
| 1,5 mc/mq | 270,00 | 242,00 | 170,00 | 178,00 | 177,00 | 178,00 |
| 2,0 mc/mq | 287,00 | 257,00 | 181,00 | 190,00 | 189,00 | 190,00 |
| 3,0 mc/mq | 306,00 | 274,00 | 193,00 | 202,00 | 202,00 | 202,00 |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

Zona Territoriale Omogenea ""C2/n"

Zona di espansione residenziale (escluse aree P.E.E.P.)
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI NON CONVENZIONATI

(ex "C")

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

VALORI MEDI (euro a metro quadro)

| INDICE FONDARIO | CAPOLUOGO | DOSSOBUONO CALZONI | ROSEGAFERRO DOSDEGA' OGNISSANTI CALURI PIZZOLETTA VOLPARE | QUADERNI ALPO RIZZA |
|-----------------|-----------|--------------------|--|---------------------------|
| 0,6 mc/mq | 171,00 | 171,00 | 122,00 | 135,00 |
| 0,8 mc/mq | 182,00 | 178,00 | 128,00 | 142,00 |
| 1,0 mc/mq | 194,00 | 184,00 | 133,00 | 148,00 |
| 1,2 mc/mq | 207,00 | 191,00 | 143,00 | 159,00 |
| 1,5 mc/mq | 222,00 | 204,00 | 153,00 | 170,00 |
| 2,0 mc/mq | 236,00 | 216,00 | 163,00 | 181,00 |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

| | | | | |
|--------------|--------|-------|--------|--------|
| 3,0 mc/mq | 251,00 | ===== | 192,00 | 214,00 |
|--------------|--------|-------|--------|--------|

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

Zona Territoriale Omogenea ""C2/n"

Zona di espansione residenziale (escluse aree P.E.E.P.)
PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONVENZIONATI

(ex "C")

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

VALORI MEDI (euro a metro quadro)

| INDICE FONDARIO | CAPOLUOGO | DOSSOBUONO CALZONI | ROSEGAFFERRO DOSDEGA' OGNISSANTI CALURI PIZZOLETTA VOLPARE | QUADERNI ALPO RIZZA |
|-----------------|-----------|--------------------|---|---------------------------|
| 0,6 mc/mq | 241,00 | 244,00 | 174,00 | 193,00 |
| 0,8 mc/mq | 258,00 | 254,00 | 182,00 | 202,00 |
| 1,0 mc/mq | 276,00 | 263,00 | 191,00 | 211,00 |
| 1,2 mc/mq | 296,00 | 273,00 | 204,00 | 226,00 |
| 1,5 mc/mq | 316,00 | 291,00 | 218,00 | 242,00 |
| 2,0 mc/mq | 336,00 | 309,00 | 233,00 | 258,00 |
| 3,0 mc/mq | 358,00 | ===== | 275,00 | 305,00 |

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022

Z.T.O. "C2/n"

Zona di espansione residenziale (escluse aree P.E.E.P.) soggette a P.U.A.

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

(ex "C2")

| | ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONVENZIONATI i.f. 1,5 mc/mq | ZONE A DESTINAZIONE P.U.A. P.E.E.P. Piani di Edilizia Economico Popolare Residenziali |
|--|---|--|
| AMBITO DA RISERVARE ALL'EDILIZIA SOCIALE AGEVOLATA, SOVVENZIONATA O CONVENZIONATA | 226,00 | ===== |
| TERRENI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PEEP | ===== | 43,00 |
| TERRENI SOGGETTI AD OBBLIGO DI STRUMENTO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA | ===== | 79,00 |
| OGGETTO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' (L. n. 448/1998, art. 31 comma 48) | ===== | 226,00 |
| MODIFICA DEI VINCOLI DI CONVENZIONE SU AREE P.E.E.P. GIA' CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ai sensi dell'art. 8 commi 1,4,5 della L. n. 10/1977 (L. n. 448/1998, art. 31 commi 46, 47 e 48) | ===== | 226,00 |
| IN DIRITTO DI SUPERFICIE ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. n. 865/1971 | ===== | 104,00 |
| IN PROPRIETA' ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971 | ===== | 130,00 |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

Z.T.O. "D/n"

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

| | ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI con possibilità di insediamenti commerciali nei limiti previsti dalla normativa di zona (escluse aree P.I.P.) EX "D1" | | | ZONE COMMERCIALI EX "D2" | | ZONE DIREZIONALI EX "D2" | | ZONE ALBERGHIERE EX "D2" | ZONE AGRO INDUSTRIALI A SERVIZIO DELLA AGRICOLTURA EX "D4" | ZONE A DESTINAZIONE P.U.A. P.I.P. Piani di Insediamenti Industriali Artigianali Produttivi |
|---|--|--------|--------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|--|--|
| | RAPPORTO DI COPERTURA (valore MEDIO euro a metro quadro) | | | INDICE TERRITORIALE | | INDICE TERRITORIALE | | INDICE TERRITORIALE | RAPPORTO DI COPERTURA (valore MEDIO €/mq) | VALORE MEDIO FISSO (€ a mq) |
| | 40% | 45% | 50% | 2,00 Mc/mq | 3,00 Mc/mq | 2,00 Mc/mq | 3,00 Mc/mq | INDICE UNICO | 50% | |
| ZONE DI COMPLETAMENTO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE | ===== | ===== | 135,00 | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |
| ZONE DI ESPANSIONE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI NON CONVENZIONATI | ===== | ===== | 96,00 | 282,00 | 352,00 | 217,00 | 269,00 | ===== | ===== | ===== |
| ZONE DI ESPANSIONE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONVENZIONATI | 124,00 | 131,00 | 137,00 | 302,00 | 372,00 | 238,00 | 281,00 | 297,00 | 77,00 | ===== |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU ANNO 2022

| | ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI con possibilità di insediamenti commerciali nei limiti previsti dalla normativa di zona (escluse aree P.I.P.) EX "D1" | | | ZONE COMMERCIALI EX "D2" | | ZONE DIREZIONALI EX "D2" | | ZONE ALBERGHIERE EX "D2" | ZONE AGRO INDUSTRIALI A SERVIZIO DELLA AGRICOLTURA EX "D4" | ZONE A DESTINAZIONE P.U.A. P.I.P. Piani di Insediamenti Industriali Artigianali Produttivi |
|---|--|-------|-------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|--|--|
| | RAPPORTO DI COPERTURA (valore MEDIO euro a metro quadro) | | | INDICE TERRITORIALE | | INDICE TERRITORIALE | | INDICE TERRITORIALE | RAPPORTO DI COPERTURA (valore MEDIO €/mq) | VALORE MEDIO FISSO (€ a mq) |
| | 40% | 45% | 50% | 2,00 Mc/mq | 3,00 Mc/mq | 2,00 Mc/mq | 3,00 Mc/mq | INDICE UNICO | 50% | |
| IN DIRITTO DI SUPERFICIE ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. n. 865/1971 | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | 84,00 |
| IN PROPRIETA' ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971 | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | 93,00 |
| NON OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | 40,00 |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022

Z.T.O. "E" ZONE AGRICOLE (L.R. 24/85)

| ZONA TERRITORIALE OMOGENEA | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro di superficie lorda) | |
|-------------------------------|---|--------|
| "E" (ex "E2") | rustici | 81,00 |
| | residenza | 242,00 |

| ZONA TERRITORIALE OMOGENEA | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro di superficie lorda) | |
|-------------------------------|---|--|
| "C1.1" (ex "E4") | 413,00 | |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022

AREE INSERITE IN PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA POPOLARE (P.I.R.U.E.A.)

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|---|---|--|
| "SERPELLONI ED ALTRI" Via Troiani Villafranca Capoluogo | | 240,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "GESTIONE CINEMA S.R.L. (METROPOL)" Via Napoleone III Villafranca Capoluogo | | 1.009,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "VOLTURNO 90 S.A.S." Via Milazzo, Via Volturmo, Via Crespi Villafranca Capoluogo | | 258,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "IMMOBILIARE LAGO DI GARDA 89" Via della Leva' Villafranca Capoluogo | 72,00 | 258,00 |

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022

AREE INSERITE IN PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA POPOLARE (P.I.R.U.E.A.)

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|---|---|--|
| "MAZZI ANNA MARIA ED ALTRI" Via Brigate Alpine Dossobuono | | 155,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "BERTUCCO" Via S. Pellico Quaderni | 55,00 | 205,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "EX PUBLIGAS" Viale Postumia Villafranca Capoluogo | | 321,00 |

| P.I.R.U.E.A. | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) DA CONVENZIONARE | VALORE MEDIO FISSO (euro a metro quadro) CONVENZIONATO |
|--|---|--|
| "SOC. VIVENZA S.R.L. (EX BIASI/SERPELLONI)" Via Vivenza Villafranca Capoluogo | | 332,00 |

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

**VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022**

CESSIONE DI CUBATURA

- Il terreno, per la parte cedente che permarrà gravato dalla riduzione parziale della volumetria e per quello beneficiario della maggior cubatura, verranno valutati in funzione della nuova volumetria residua o maggiorata il cui indice di edificabilità verrà definito con il metodo dell'interpolazione lineare.
- Nel caso in cui la cessione di cubatura sia “totale”, per tali aree pur essendo ricomprese in aree edificabili, il loro valore potrà essere ricondotto ai valori delle aree cortive o residuali.

IMPIANTI/PARCHI FOTOVOLTAICI E GENERATORI DI ENERGIA DA FONTE EOLICA

- il valore da attribuirsi ai terreni durante il periodo di esecuzione dei lavori, corrisponderà al valore del terreno ad ettaro, determinato secondo le tabelle predisposte annualmente dalla Commissione Provinciale di Verona per gli espropri (art.41 del DPR 327/'01 così individuato per regione agraria e per qualità di coltura, ridotto del 50%.

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA

VALORI ORIENTATIVI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA IMU
ANNO 2022

ZONE A SERVIZI "SA/n - SBc/n - SBr/n - SC/n - SD/n - F/n"

N.B.: "n" fa riferimento all'isolato

(ex "F")

| DESTINAZIONI | VALORE EURO/MQ |
|--|----------------|
| ISTRUZIONE | 24,00 |
| INTERESSE COMUNE ESCLUSE ZONE AEROPORTUALI E ZONE DESTINATE A DISCARICHE | 24,00 |
| INTERESSE COMUNE RELATIVE SOLO A ZONE AEROPORTUALI E ZONE DESTINATE A DISCARICHE | 97,00 |
| PARCO-GIOCO-SPORT | 40,00 |
| PARCHEGGIO | 14,00 |