

# 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 FONDARIO	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	INTERVENTI DIRETTI	INTERVENTI DIRETTI	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%	
<b>IN DIRITTO DI SUPERFICIE</b> ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. n. 865/1971	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	<b>84,00</b>
<b>IN PROPRIETA'</b> ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	<b>93,00</b>
<b>NON OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI</b>	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	<b>40,00</b>

# 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 VILLAFRANCA 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