

AREE FABBRICABILI – VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO – IMIS 2020			
NUOVO P.R.G. DEL COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA			
Aree fabbricabili	Valori minimi al mq. espressi in Euro	Norme prg di riferimento	EX COMUNE
Aree residenziali di completamento B3.1 - B3.3 - U f =0.45 mq/mq - he= 9 m	210,00	Art. 24	DIMARO - MONCLASSICO
Aree residenziali di completamento B3.2 - U f=0.30 mq/mq - he= 8 m	190,00	Art. 24	DIMARO
Aree residenziali di completamento B3.4 - B3.5 - U f =0.45/0,50 mq/mq he =10 m	230,00	Art. 24	DIMARO - MONCLASSICO
Zone residenziali di espansione C1.1 - U.f. =0,50 mq/mq he= 9 m	210,00	Art. 25	MONCLASSICO
Zone residenziali di espansione C1.2 C1.3 - U.f.= 0,45 mq/mq he =9 m	190,00	Art. 25	DIMARO
Zone residenziali di espansione EA 2 - U.f. =0.50 mq/mq he= 9m	140,00	Art. 25 e Art. 27	DIMARO
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere A1E A1G - Uf 0,75 mq./mq	130,00	art. 28	MONCLASSICO DIMARO
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere A1H - Uf 0.90 mq./mq	154,00	Art. 28	DIMARO
Aree destinate a campeggio	50,00	Art. 30	DIMARO
Zone per attrezzature pubbliche, civili, amministrative, scolastiche e culturali.	il valore è determinato dalla media ponderata dei valori delle aree confinanti	Art. 31	
Zone per attrezzature sportive e ricreative	il valore è determinato dalla media ponderata dei valori delle aree confinanti	Art. 32	DIMARO - MONCLASSICO
Zone per impianti tecnologici - Zona Teleriscaldamento T- Tc	50,00	Art. 33	DIMARO
Zone per impianti tecnologici - Zona per impianti speciali T- is	50,00	Art. 33	
Zone commerciale di tipo a1	160,00	Art. 36	
Zone commerciale di tipo a2	227,00	Art. 36	MONCLASSICO
Zona commerciale di tipo b	175,00	Art. 36	MONCLASSICO
Zona commerciale di tipo c1 altezza 8 m.	175,00	Art. 36	MONCLASSICO
Zona commerciale di tipo c2 altezza 10 m.	175,00	Art. 36	MONCLASSICO
produttive secondarie di livello locale MULTIFUNZIONALI in SINISTRA e DESTRA OROGRAFICA DEL NOCE L/MF	105,00	art.37 c. 3	MONCLASSICO- DIMARO
Zona produttiva L sinistra orografica - sotto piazza Monclassico -	105,00	Art. 37 c. 14	MONCLASSICO
Area produttiva croviana lottizzazione	90,00	art.37 c.15,16	MONCLASSICO
produttive secondarie di livello locale in destra del Noce L - intervento diretto -	80,00	Art. 37	MONCLASSICO
produttive secondarie di livello locale in destra orografica del Noce L	55,00	art.37 c.12	DIMARO
produttive secondarie di livello locale in destra orografica del Noce L PL PR	55,00	Art. 37 c. 5	MONCLASSICO
produttive secondarie di livello locale in destra orografica del Noce PIP L - Via Siori C.C. Monclassico	70,00	Art. 37 e art. 63	MONCLASSICO
ACCORDO DI PROGRAMMA PER AREE PRODUTTIVE SPECIALI tp11	70,00	ART.41-63,11	DIMARO
Area mista commerciale e ricettiva Via Tonale	180,00	ART. 37 BIS	DIMARO
Piani attuativi e Progetti Convenzionati PAG1 area centrale Multifunzionale di Folgarida	190,00	ART. 63. 1	DIMARO

AREE FABBRICABILI – VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO – IMIS 2020			
NUOVO P.R.G. DEL COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA			
Aree fabbricabili	Valori minimi al mq. espressi in Euro	Norme prg di riferimento	EX COMUNE
- Piani attuativi e Progetti Convenzionati PI 2 lottizzazione Gole 2 Ut 0,45 Mq/Mq He 9 Art. 63.2 - Piani attuativi e Progetti Convenzionati PI 3 lottizzazione Gole 3 Ut 0,45 Mq/Mq He 9 Art. 63.3 -	150,00	Art. 63.2 Art. 63.3	DIMARO
- Piani attuativi e Progetti Convenzionati N.8 Biolago Uf 0,50 Mq/Mq He 9 Piani attuativi e Progetti Convenzionati N.9 Uf 0,50 Mq/Mq He 9	210,00	Art. 63.8 Art. 63.9	MONCLASSICO
- Piano attuativo P.C. 13 Progetto convenzionato Monclassico solo sulla parte residenziale/l'area a parcheggio è esente	150,00	Art. 24 comma 11 e Art. 63.13 comma 12	MONCLASSICO
- Piani Attuativi e Progetti convenzionati N. 4 Centro 1	210,00	Art. 63.4	DIMARO
Zone assoggettabili a procedure espropriative nelle frazioni ATTREZZATURE PUBBLICHE CIVILI AMMINISTRATIVE SCOLASTICHE CULTURALI Aree per attrezzature sportive e ricreative di livello comunale e sovracomunale	il valore è determinato dalla media ponderata dei valori delle aree confinanti		
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione residenziale	200,00		
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione produttiva	80,00		
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione alberghiera	140,00		
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione commerciale	190,00		
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione a destinazioni residue e parcheggi	50,00		
RIDUZIONI	PERCENTUALI	DEL	VALORE
vincolo di edilizia residenziale prima casa, - servitu' per pubblici servizi, fasce di rispetto (stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc) che incidano sulla potenzialita' edificatoria, e/o altri oneri di evidenza oggettiva (caratteristiche definite dal contribuente e legittimamente comprovabili attraverso la presentazione di atti notarili o impositivi emanati dall'autorità pubblica (esempio: servitù elettrodotto ecc.) possono diminuire il valore dell'area del 10% per ogni vincolo ESCLUSI PIANI ATTUATIVI	-10%		
Riduzione per articolo 15 prg aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico e valanghivo.	- 10%		
Riduzioni per vincolo abbattimento edifici al fine di rendere effettiva l'edificabilità	- 30%		
Il trasferimento ad altra area della potenzialità edificatoria riduce il valore dell'area del 50% (solo sulla parte a capacità edificatoria trasferita)	- 50%		
Riduzioni per rapporto di copertura ridotto.	- 30%		

**AREE FABBRICABILI - VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO - IMIS 2020
IN CC MONCLASSICO E CC PRESSON - ATTUALE PRG DI MONCLASSICO**

destinazione urbanistica area	norme PRG	edificabilità residenziale mc/mq	edificabilità commerciale artigianale indice copertura	valori aree importi euro/mq
A residenziale saturata	art. 12	=		€ 0,00
B residenziale di completamento	art. 13	1,7		€ 210,00
C residenziale di nuova espansione	art. 14	1,7		€ 210,00
D produttive secondarie di livello locale in sinistra orografica del Noce	art. 17		60%	€ 105,00
E produttive secondarie di livello locale in destra orografica del Noce	art. 17		60%	€ 56,00
F produttive secondarie di livello provinciale	art. 16		60%	€ 95,00
G commerciale di tipo a	art. 22		50%	€ 228,00
H commerciale di tipo b/c	art. 22		50%	€ 175,00
I per attrezzature alberghiere	art. 23	2,5		€ 154,00
L per attrezzature sportive/di servizio	sez.8 **		** il valore è determinato dalla media ponderata delle aree confinanti	
M categoria catastale F3 ed F4- fabbricati in ristrutturazione	***		***il valore è determinato nel 50% del valore- delle aree urbanistiche sudescritte	
BC AREE RESIDENZIALI DA LOTTIZZARE				€ 182,00
BC residenziale di completamento				
BC residenziale di nuova espansione				
DEF AREE PRODUTTIVE DA LOTTIZZARE				
produttive secondarie di livello locale in sinistra orografica del Noce				€ 95,00
produttive secondarie di livello locale in destra orografica del Noce				€ 53,00
produttive secondarie di livello provinciale				€ 81,00
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione residenziale				€ 200,00
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione produttiva				€ 80,00
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione alberghiera				€ 140,00
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione commerciale				€ 190,00
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione a destinazioni residue e parcheggi				€ 50,00

AREE FABBRICABILI - VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO - IMIS 2020
IN CC MONCLASSICO E CC PRESSON - ATTUALE PRG DI MONCLASSICO

RIDUZIONI PERCENTUALI DEL VALORE

vincolo di edilizia residenziale prima casa, - servitu' per pubblici servizi, fasce di rispetto (stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc) che incidano sulla potenzialita' edificatoria, e/o altri oneri di evidenza oggettiva (caratteristiche definite dal contribuente e legittimamente comprovabili attraverso la presentazione di atti notarili o impositivi emanati dall'autorità pubblica (esempio: servitu' elettrodotto ecc.) possono diminuire il valore dell'area del 10% per ogni vincolo -10%
ESCLUSI PIANI ATTUATIVI

Riduzione per articolo 15 prg aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico e valanghivo. - 10%

Riduzioni per vincolo abbattimento edifici al fine di rendere effettiva l'edificabilità - 30%

Il trasferimento ad altra area della potenzialità edificatoria riduce il valore dell'area - 50%

Riduzioni per rapporto di copertura ridotto - 30%

AREE FABBRICABILI - VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO - IMIS 2020
IN CC DIMARO E CC CARCIATO - ATTUALE PRG DI DIMARO

Aree fabbricabili	Valori minimi al mq. espressi in Euro	Norme prg di riferimento
Aree per interventi di edilizia economico-popolare (Tipo E) - (zone assoggettabili a procedure espropriative)	€ 140,00	Art. 26
Aree residenziali di completamento con densità uguale o superiore a 1,5 m3/m2 Folgarida (zone B - C - D)	€ 214,00	Art. 24
Aree residenziali di nuovo impianto con densità uguale o superiore a 1,5 m3/m2 Folgarida - lotti in cui non è possibile la costruzione perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto (zone B - C - D)	€ 160,00	Art. 25
Aree residenziali di completamento con densità uguale o superiore a 1,5 m3/m2 Dimaro-Carciato (zone B - C - D)	€ 210,00	Art. 24
Aree residenziali di nuovo impianto con densità uguale o superiore a 1,5 m3/m2 Dimaro Carciato - lotti in cui non è possibile la costruzione perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto (zone B - C - D)	€ 150,00	Art. 25
Aree residenziali di completamento con densità inferiore a 1,5 m3/m2 Folgarida (zone A)	€ 193,00	Art. 24
Aree residenziali di nuovo impianto con densità inferiore a 1,5 m3/m2 Folgarida lotti in cui non è possibile la costruzione perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto (zone A)	€ 140,00	Art. 25
Aree residenziali di completamento con densità inferiore ed uguale a 1,5 m3/m2 - "Zona Bonetei" (zone A - B -C) - (territorio disagiato)	€ 158,00	Art. 24
Aree residenziali di nuovo impianto con densità inferiore e uguale a 1,5 m3/m2 lotti in cui non è possibile la costruzione "Zona Bonetei" perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto (zone A - B -C) - (territorio disagiato)	€ 119,00	Art. 25
Aree produttive di livello comprensoriale e locale (loc. Guadi)	€ 105,00	Art. 37
Aree produttive di livello comprensoriale e locale - lotti in cui non è possibile costruire perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto	€ 77,00	Art. 37
Aree produttive di livello comprensoriale e locale "loc. Semor"	€ 105,00	Art. 37
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere Folgarida	€ 154,00	Art. 28
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere Folgarida, in cui non è possibile costruire perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto	€ 130,00	Art. 28
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere Dimaro	€ 154,00	Art. 28
Aree per attrezzature ricettive e alberghiere Dimaro in cui non è possibile costruire perché soggetti a Piano Attuativo oppure per la conformazione o dimensione del lotto	€ 130,00	Art. 28
Piano Attuativo (ex PGZ Folgarida)	€ 190,00	Art. 63.1
Aree destinate a campeggio	€ 50,00	
Zone assoggettabili a procedure espropriative nelle frazioni	il valore è determinato dalla media ponderata dei valori delle aree confinanti	
Aree per attrezzature sportive e ricreative di livello comunale e sovracomunale	il valore è determinato dalla media ponderata dei valori delle aree confinanti	
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione residenziale	€ 200,00	
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione produttiva	€ 80,00	
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione alberghiera	€ 140,00	

AREE FABBRICABILI - VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO - IMIS 2020
IN CC DIMARO E CC CARCIATO - ATTUALE PRG DI DIMARO

Aree fabbricabili	Valori minimi al mq. espressi in Euro	Norme prg di riferimento
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione/scia..a destinazione commerciale	€ 190,00	
assimilazione art. 6 c. 3 a) categoria catastale F3 ed F4, c. 3 b) fabbricati in ristrutturazione e c. 3 c) aree non edificabili durante l'edificazione con concessione a destinazioni residue e parcheggi	€ 50,00	
RIDUZIONI PERCENTUALI DEL VALORE		
vincolo di edilizia residenziale prima casa, - servitu' per pubblici servizi, fasce di rispetto (stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc) che incidano sulla potenzialita' edificatoria, e/o altri oneri di evidenza oggettiva (caratteristiche definite dal contribuente e legittimamente comprovabili attraverso la presentazione di atti notarili o impositivi emanati dall'autorità pubblica (esempio: servitu' elettrodotto ecc.) possono diminuire il valore dell'area del 10% per ogni vincolo ESCLUSI PIANI ATTUATIVI	- 10 %	
Riduzione per articolo 15 prg aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico e valanghivo.	- 10 %	
Riduzioni per vincolo abbattimento edifici al fine di rendere effettiva l'edificabilità	- 30 %	
Il trasferimento ad altra area della potenzialità edificatoria riduce il valore dell'area del 50% (solo sulla parte a capacità edificatoria trasferita)	- 50 %	
Riduzioni per rapporto di copertura ridotto	- 30 %	