



COMUNE DI VERMIGLIO

Provincia di Trento

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 190 DEL 09.11.2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITÀ DELL'UFFICIO TRIBUTI AI FINI IMIS AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.P. 14/2014.

L'anno Duemilaventidue, addì Nove, del mese di Novembre, alle ore 14:30, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BERTOLINI MICHELE	SINDACO	Presente
MARIOTTI VALENTINA	VICESINDACO	Presente
CHESSLER MARTINA	ASSESSORE	Presente
GENTILINI MARIANO	ASSESSORE	Presente
LONGHI MAURO	ASSESSORE	Presente

Presenti: n. 5

Assenti: n. 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Sig. GASPERINI ALBERTO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. BERTOLINI MICHELE, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITÀ DELL'UFFICIO TRIBUTI AI FINI IMIS AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.P. 14/2014.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- l'articolo 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IMIS, in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, stabilisce che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, il Comune deve fissare valori e parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6 comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in parola, salva comunque la previsione dell'articolo 6 comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 02 dd. 22 marzo 2022 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'01.01.2022, che è andato a sostituire il precedente Regolamento approvato con deliberazione n. 02 dd. 04 aprile 2018;
- con propria deliberazione n. 167 di data 28 ottobre 2020 si era provveduto alla determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2020;
- Il precedente Regolamento Comunale prevedeva che la deliberazione con la quale vengono determinati i valori delle aree edificabili dovesse essere periodicamente aggiornata, comunque ogni tre anni;
- il Nuovo Regolamento Comunale prevede che la deliberazione viene periodicamente aggiornata, comunque ogni cinque anni, e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.

Dato atto che si è ritenuto doveroso procedere alla verifica dei valori delle aree edificabili e ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2022, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS come da schede allegate, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato.

Visto che l'art. 5 della L.P. n. 22/2021 ha modificato la formulazione dell'articolo 6 comma 3 lettera a della L.P. n. 14/2014 introducendo la categoria catastale F2 tra le fattispecie imponibili di fabbricati assimilati ad area edificabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, aggiungendola alle previgenti tipologie F3 e F4.

Considerato che ai fabbricati F2 si applicano i medesimi presupposti ed elementi costitutivi dell'imposizione ad area fabbricata assimilabile già in vigore per i fabbricati F3 e F4 e ritenuto pertanto necessario assegnare il valore ai suddetti immobili.

Preso visione, a tale fine, delle schede dei terreni, predisposte congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nelle quali, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i criteri di ordine tecnico atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico – urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree.

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento, e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso.

Dato atto come le suddette tabelle confermano i valori determinati per il precedente periodo d'imposta vero che la situazione economica congiunturale non ha certo permesso di operare rivalutazioni, oltre a determinare il valore per gli immobili inseriti in categoria catastale F2.

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2022.

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter fornire all'ufficio tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di dicembre 2022.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 9 dd. 29.03.2019.

Considerato che dal 01 gennaio 2016 è entrata in vigore la riforma sull'armonizzazione contabile degli enti territoriali e dei loro enti strumentali prevista dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m. e i..

Visto l'articolo 183 del T.U.E.L. così come modificato con D.Lgs. 126/2014, relativo agli impegni di spesa.

Visto l'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2001 e s.m. e i. contenente il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale, n. 5/2022 del 29.03.2022, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024, nota integrativa e documento unico di programmazione.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 30/2022 di data 29.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la gestione del bilancio di previsione 2022-2024 ed affidata la gestione ai Responsabili dei Servizi.

Visto il decreto sindacale n. 1 dd. 29.03.2022 di nomina dei Responsabili dei Servizi per l'anno 2022.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile dell'Area Entrate;
 - il parere in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- entrambi espressi ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Vista la Legge Regionale dd. 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, le schede dei terreni predisposte congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico, allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2022.
2. Di dare atto che in presenza di atti traslativi della proprietà o di altri diritti reali attestanti valori superiori a quelli indicati al precedente punto 1) il valore imponibile sarà in ogni caso quello risultante in tali atti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14.
3. Di adottare il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per l'Area Entrate nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente al periodo d'imposta 2022 e seguenti, per le finalità (accertamento ed invio precompilati) individuate in premessa.

4. Di dare evidenza che ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
- opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli art. 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119 I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010, n. 163 e s.m.

5. Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo comunale, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

S U C C E S S I V A M E N T E

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della su richiamata normativa dando atto che ad esso va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014, n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Vermiglio, 09/11/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA ENTRATE

F.to GASPERINI dott. ALBERTO

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e si attesta la relativa copertura finanziaria.

Vermiglio, 09/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to DALDOSS dott.ssa CATERINA

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Bertolini Michele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gasperini dott. Alberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **10/11/2022** al giorno **20/11/2022**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gasperini dott. Alberto

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gasperini dott. Alberto

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Vermiglio, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gasperini dott. Alberto

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO
Zone Residenziali – anno 2022:

<p>TERRENI DI TIPO A:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso diretto da strada pubblica. Appartengono a questa categoria tutti i terreni inseriti nei piani di lottizzazione regolarmente approvati dal Consiglio Comunale, dove i lotti risultano già tecnicamente definiti con accorpamento delle varie particelle fondiari aventi pendenza normale; zone: Dossi e Fin di Sopra. <u>Euro 234,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO B:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso da strada privata con pendenza normale. <u>Euro 211,50.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO C:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili o accorpabili, privi di strada e quindi parzialmente urbanizzati con pendenza normale. <u>Euro 187,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO D:</p> 	<p>Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico – (alta tensione) o autonomamente edificabili, ma con superficie limitata. <u>Euro 117,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO E:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, sommabili o ampliamento volumetrico. (Superficie uguale al lotto minimo o maggiore, molto pendenti e di difficile edificazione, con strada privata o pubblica). <u>Euro 164,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO F:</p> 	<p>Terreni autonomamente non edificabili, non sommabili e non ampliamento volumetrico, superiori a mq 100 con pendenza normale e/o eccessiva e con superficie limitata (es. orti). <u>Euro 59,50.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO F BIS:</p> 	<p>Terreni autonomamente non edificabili di superficie inferiore o uguale a mq 100, non attigui ad altri terreni di proprietà pur edificabili. <u>Euro 34,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO G:</p> 	<p>Zona Valanghiva. <u>Euro 117,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO H:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso da strada privata con pendenza eccessiva e con indice di fabbricabilità 1/1 MC/MQ. <u>Euro 175,50.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO I:</p> 	<p>Zona Cantoniera: la zona e parzialmente urbanizzata. <u>Euro 117,00.= al mq</u></p>

TERRENI DI
TIPO L:



Terreni autonomamente non edificabili a causa della presenza dell'edificio, di superficie superiore del lotto minimo e nelle immediate vicinanze del depuratore.

Euro 164,00.= al mq

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO
Zone Produttive – anno 2022:

<p>TERRENI DI TIPO A:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso diretto da strada pubblica.</p> <p>Appartengono a questa categoria tutti i terreni inseriti nei piani di lottizzazione regolarmente approvati dal Consiglio Comunale, dove i lotti risultano già tecnicamente definiti con accorpamento delle varie particelle fondiari aventi pendenza normale; zone: Bagol e Al Poz.</p> <p><u>Euro 140,00.= al mq</u></p> <p>Per i piani di lottizzazione non ancora approvati dal Consiglio Comunale il valore da applicare è pari ad</p> <p><u>Euro 94,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO D:</p> 	<p>Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico – (alta tensione) o autonomamente edificabili, ma con superficie limitata.</p> <p><u>Euro 70,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO E:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, sommabili o ampliamento volumetrico. (Superficie uguale al lotto minimo o maggiore, molto pendenti e di difficile edificazione, con strada privata o pubblica).</p> <p><u>Euro 94,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI P.A.F.S.1 (Cava Mosconi)</p> 	<p>Cava Mosconi.</p> <p><u>Euro 45,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI P.S.2 (Stavel area campeggio)</p> 	<p>Stavel area campeggio.</p> <p><u>Euro 34,00.= al mq</u></p>

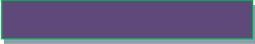
TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Anno 2022:

<p>FABBRICATI F3 3 F4</p>	<p>Fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4 in attesa di accatastamento definitivo. La superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata in base alla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato espressa in metri quadrati. Sulla base delle diverse ubicazioni di categorie F3 e F4 si precisa che:</p> <ol style="list-style-type: none">1. nel caso di nuova costruzione su terreno edificabile il valore applicato sarà quello relativo alla tipologia del terreno d'origine;2. nel caso di nuova costruzione su aree diversamente qualificate dagli strumenti urbanistici comunali (prevalentemente agricoli), durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, verranno applicati i seguenti valori in base all'ubicazione:<ol style="list-style-type: none">a. in vicinanza dei centri abitati Euro 54,00.= al mqb. in località periferiche (Velon, Poia di Cortina, ecc.) Euro 27,00.= al mq3. in caso di costruzioni già esistenti in vicinanza di aree fabbricabili verrà applicato in valore di tali terreni.4. in caso di costruzioni già esistenti non in vicinanza di aree edificabili si applicano i seguenti valori in base all'ubicazione:<ol style="list-style-type: none">a. centri abitati Fraviano, Pizzano, Cortina Euro 117,00.= al mqb. località Stavel, Velon, Volpaia Euro 54,00.= al mqc. località Verniana, Boai, Saviana, Dasarè, Palù, Ghiane, Poia di Cortina, Poia di Stavel, Presena, ecc. Euro 31,50.= al mqd. località Passo del Tonale Euro 180,00.= al mqe. zone periferiche Passo del Tonale (cantoniera) Euro 117,00.= al mqf. per eventuali casistiche sopra non descritte si procederà a determinare il valore caso per caso.
<p>FABBRICATI DEMOLITI O RECUPERATI</p>	<p>Fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'art. 99 c. 1 lett. c) d) e) e g) della L.P. n. 01/2008. La superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata in base alla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato espressa in metri quadrati e dall'ubicazione del fabbricato:</p> <ol style="list-style-type: none">1. in caso di costruzioni già esistenti in vicinanza di aree fabbricabili verrà applicato in valore di tali terreni.

	<p>2. in caso di costruzioni già esistenti non in vicinanza di aree edificabili si applicano i seguenti valori in base all'ubicazione:</p> <p>a. centri abitati Fraviano, Pizzano, Cortina Euro 117,00.= al mq</p> <p>b. località Stavel, Velon, Volpaia Euro 54,00.= al mq</p> <p>c. località Verniana, Boai, Saviana, Dasarè, Palù, Ghiane, Poia di Cortina, Poia di Stavel, Presena, ecc. Euro 31,50.= al mq</p> <p>d. località Passo del Tonale Euro 180,00.= al mq</p> <p>e. zone periferiche Passo del Tonale (cantoniera) Euro 117,00.= al mq</p> <p>f. per eventuali casistiche sopra non descritte si procederà a determinare il valore caso per caso.</p>
<p>TERRENI NON EDIFICABILI</p>	<p>Aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali (prevalentemente agricoli), indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati. Durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, la superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata in base alla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato espressa in metri quadrati</p> <p>a. in vicinanza dei centri abitati Euro 54,00.= al mq</p> <p>b. in località periferiche (Velon, Poia di Cortina, ecc.) Euro 27,00.= al mq</p>

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO
Zone Commerciali – anno 2022:

<p>TERRENI P.A.F.G. Fraviano</p> 	<p>Area destinata a parcheggio interno ed esterno a completamento edifici esistenti a destinazione produttiva-commerciale e attività di servizio.</p> <p><u>Euro 72,00.= al mq</u></p>
--	---

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Zone Alberghiere – anno 2022:

<p>TERRENI DI TIPO A:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso diretto da strada pubblica. Appartengono a questa categoria tutti i terreni inseriti nei piani di lottizzazione regolarmente approvati dal Consiglio Comunale, dove i lotti risultano già tecnicamente definiti con accorpamento delle varie particelle fondiari aventi pendenza normale; zona: Passo Tonale Centro. <u>Euro 180,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO B:</p> 	<p>Terreni autonomamente edificabili, parzialmente urbanizzati, dotati di accesso da strada privata o pubblica con pendenza normale; zone: Passo Tonale Periferia e Velon. <u>Euro 117,00.= al mq</u></p>
<p>TERRENI DI TIPO D:</p> 	<p>Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico. <u>Euro 61,00.= al mq</u></p>

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Are di Servizio – anno 2022:

PARCHEGGIO CORTINA [REDAZIONE]	Terreni non occupati dal parcheggio di Cortina confinanti con il parcheggio stesso € 27,00.= al mq
AREA A VALLE SCUOLE ELEMENTARI E CASA DON BOSCO [REDAZIONE]	Terreni situati a valle della scuola elementare e della casa don Bosco € 90,00.= al mq
AREA A VALLE PARCO GIOCHI [REDAZIONE]	Terreni situati a valle delle aree del parco giochi comprese tra il sentiero per Casalina ed il rio Fraviano (escluse le aree insistenti in area cimiteriale). € 67,50.= al mq
ZONA CASSA RURALE VERMIGLIO: [REDAZIONE]	Terreni destinati ad area parcheggio limitrofi al bivio fra la S.P. per Fraviano e la strada comunale S. Caterina. Area molto pendente e di difficile utilizzo € 67,50.= al mq
PARCHEGGIO CABINA INCROCIO BOBE [REDAZIONE]	Terreno limitrofo alla cabina di proprietà comunale in zona Dossi destinato ad area parcheggio. € 90,00.= al mq
PARCHEGGIO VELON [REDAZIONE]	Terreno circondato su tre lati da una area agricola di interesse primario e secondario e confinante con la S.P. per Velon. € 4,50.= al mq
AREA SCUOLA PROV. PER GLI SPORT DELLA MONTAGNA AL PASSO TONALE [REDAZIONE]	Terreni circostanti alla scuola provinciale per gli sport della Montagna, circondati da un area a pascolo e dall'area aeroportuale, situati all'esterno dell'abitato del Passo del Tonale. € 0,90.= al mq
PARCHEGGIO A MONTE REDIVALLE AL PASSO TONALE [REDAZIONE]	Terreno antistante all'albergo Redivalle, parte integrante del progetto di ristrutturazione ed ampliamento dell'albergo stesso. Sul terreno è prevista la costruzione di un parcheggio di 2 piani con sovrastante parcheggio pubblico. € 180,00.= al mq
TERRENI LIMITROFI STRADA CENTRO SPORTIVO PASSO TONALE [REDAZIONE]	Terreni limitrofi alla strada comunale che porta al Centro Sportivo al Passo del Tonale. € 135,00.= al mq

<p>AREA AGRICOLA PRODUTTIVA PER IMPIANTI ZOOTECNICI</p> <p>██████████</p>	<p>Area agricola per impianti zootecnici situata sopra “al Dazi”</p> <p><u>Euro 22,50.= al mq</u></p>
<p>AREA A VERDE PUBBLICO PRESSO CENTRO - FONDO</p> <p>██████████</p>	<p>Terreni confinanti con la SP94</p> <p><u>€ 31,50.= al mq</u></p> <p>Altri non confinanti con la SP94</p> <p><u>€ 24,00.= al mq</u></p>
<p>AREA A VERDE PUBBLICO A VALLE PARCO GIOCHI</p> <p>██████████</p>	<p>Area a verde pubblico a valle del parco giochi esistente</p> <p><u>€ 72,00.= al mq</u></p>
<p>AREA ATTREZZATURE PER SERVIZI c/o campo da calcio</p> <p>██████████</p>	<p>Area per attrezzature e servizi a ovest del campo da calcio (sotto Via della Prada)</p> <p><u>€ 67,50.= al mq</u></p>
<p>AREA PRODUTTIVA DI PROGETTO Centralina Elettrica</p> <p>██████████</p>	<p>Area produttiva locale di progetto per costruzione di una centralina elettrica a ridosso della SP94 in prossimità del Rio S. Leonardo.</p> <p><u>€ 45,00.= al mq</u></p>
<p>PIANO ATTUATIVO SPECIALE PS4 Volpaia</p> <p>██████████</p>	<p>Area centro recupero materiale e deposito materiale edile/legname con possibili piccole costruzioni per il deposito di attrezzature.</p> <p><u>€ 27,00.= al mq</u></p>
<p>PIANO DI RECUPERO P.R.2 Accesso al Tonale</p> <p>██████████</p>	<p>Riqualificazione urbanistica del lotto all’inizio del Passo Tonale (edificio abbandonato in stato di degrado) con l’obiettivo di dare la possibilità di demolire e ricollocare l’edificio nel lotto.</p> <p><u>€ 79,00.= al mq</u></p>
<p>AREA A PARCHEGGIO PASSO TONALE</p> <p>██████████</p>	<p>Area a parcheggio all’ingresso del Passo Tonale.</p> <p><u>€ 67,50.= al mq</u></p>

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Anno 2022:

FABBRICATI F2	<p>Fabbricati iscritti catastalmente nella categoria F2. La superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata in base alla superficie della particella stessa espressa in metri quadrati. Sulla base delle diverse ubicazioni di categorie F2 si precisa che i valori sono così differenziati sulla base dell'ubicazione della particella:</p> <ul style="list-style-type: none">a. centri abitati Fraviano, Pizzano, Cortina Euro 58,50.= al mqb. località Stavel, Velon, Volpaia Euro 27,00.= al mqc. località Verniana, Boai, Saviana, Dasarè, Palù, Ghiane, Poia di Cortina, Poia di Stavel, Presena, ecc. Euro 16,00.= al mqd. località Passo del Tonale Euro 90,00.= al mqe. zone periferiche Passo del Tonale (cantoniera) Euro 58,50.= al mqf. per eventuali casistiche sopra non descritte si procederà a determinare il valore caso per caso.
--------------------------	---