

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERNIGLIO

Zone Residenziali – anno 2022:

TERRENI DI TIPO A: 	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 fondiarie aventi pendenza normale; zone: Dossi e Fin di Sopra. Euro 234,00.= al mq
TERRENI DI TIPO B: 	Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso da strada privata con pendenza normale. Euro 211,50.= al mq
TERRENI DI TIPO C: 	Terreni autonomamente edificabili o accorpabili, privi di strada e quindi parzialmente urbanizzati con pendenza normale. Euro 187,00.= al mq
TERRENI DI TIPO D: 	Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico – (alta tensione) o autonomamente edificabili, ma con superficie limitata. Euro 117,00.= al mq
TERRENI DI TIPO E: 	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). Euro 164,00.= al mq
TERRENI DI TIPO F: 	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). Euro 59,50.= al mq
TERRENI DI TIPO F BIS: 	Terreni autonomamente non edificabili di superficie inferiore o uguale a mq 100 , non attigui ad altri terreni di proprietà pur edificabili. Euro 34,00.= al mq
TERRENI DI TIPO G: 	Zona Valanghiva. Euro 117,00.= al mq
TERRENI DI TIPO H: 	Terreni autonomamente edificabili, urbanizzati, dotati di accesso da strada privata con pendenza eccessiva e con indice di fabbricabilità 1/1 MC/MQ. Euro 175,50.= al mq
TERRENI DI TIPO I: 	Zona Cantoniera: la zona è parzialmente urbanizzata. Euro 117,00.= al mq

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:

TERRENI DI TIPO A: 	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 fondiarie aventi pendenza normale; zone: Bagol e Al Poz. <u>Euro 140,00.= al mq</u> Per i piani di lottizzazione non ancora approvati dal Consiglio Comunale il valore da applicare è pari ad <u>Euro 94,00.= al mq</u>
TERRENI DI TIPO D: 	Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico – (alta tensione) o autonomamente edificabili, ma con superficie limitata. <u>Euro 70,00.= al mq</u>
TERRENI DI TIPO E: 	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 94,00.= al mq</u>
TERRENI P.A.F.S.1 (Cava Mosconi) 	Cava Mosconi. <u>Euro 45,00.= al mq</u>
TERRENI P.S.2 (Stavel area campeggio) 	Stavel area campeggio. <u>Euro 34,00.= al mq</u>

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Anno 2022:

FABBRICATI F3 F4	<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.
FABBRICATI DEMOLITI O RECUPERATI	<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> <ul style="list-style-type: none"> a. centri abitati Fraviano, Pizzano, Cortina Euro 117,00.= al mq b. località Stavel, Velon, Volpaia Euro 54,00.= al mq c. località Verniana, Boai, Saviana, Dasarè, Palù, Ghiane, Poia di Cortina, Poia di Stavel, Presena, ecc. Euro 31,50.= al mq d. località Passo del Tonale Euro 180,00.= al mq e. zone periferiche Passo del Tonale (cantoniera) Euro 117,00.= al mq f. per eventuali casistiche sopra non descritte si procederà a determinare il valore caso per caso.
TERRENI NON EDIFICABILI	<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> <ul style="list-style-type: none"> a. in vicinanza dei centri abitati Euro 54,00.= al mq b. in località periferiche (Velon, Poia di Cortina, ecc.) Euro 27,00.= al mq

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Zone Commerciali – anno 2022:

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

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

TERRENI DI TIPO A: 	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 fondiarie aventi pendenza normale; zona: Passo Tonale Centro. <u>Euro 180,00.= al mq</u>
TERRENI DI TIPO B: 	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>
TERRENI DI TIPO D: 	Terreni autonomamente non edificabili, ma sommabili o ampliamento volumetrico. <u>Euro 61,00.= al mq</u>

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO

Aree di Servizio – anno 2022:

PARCHEGGIO CORTINA 	Terreni non occupati dal parcheggio di Cortina confinanti con il parcheggio stesso <u>€ 27,00.= al mq</u>
AREA A VALLE SCUOLE ELEMENTARI E CASA DON BOSCO 	Terreni situati a valle della scuola elementare e della casa don Bosco <u>€ 90,00.= al mq</u>
AREA A VALLE PARCO GIOCHI 	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). <u>€ 67,50.= al mq</u>
ZONA CASSA RURALE VERMIGLIO: 	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 <u>€ 67,50.= al mq</u>
PARCHEGGIO CABINA INCROCIO BOBE 	Terreno limitrofo alla cabina di proprietà comunale in zona Dossi destinato ad area parcheggio. <u>€ 90,00.= al mq</u>
PARCHEGGIO VELON 	Terreno circondato su tre lati da una area agricola di interesse primario e secondario e confinante con la S.P. per Velon. <u>€ 4,50.= al mq</u>
AREA SCUOLA PROV. PER GLI SPORT DELLA MONTAGNA AL PASSO TONALE 	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. <u>€ 0,90.= al mq</u>
PARCHEGGIO A MONTE REDIVALLE AL PASSO TONALE 	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. <u>€ 180,00.= al mq</u>
TERRENI LIMITROFI STRADA CENTRO SPORTIVO PASSO TONALE 	Terreni limitrofi alla strada comunale che porta al Centro Sportivo al Passo del Tonale. <u>€ 135,00.= al mq</u>

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

TIPOLOGIE DI TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI VERMIGLIO
Anno 2022:

FABBRICATI F2	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: a. centri abitati Fraviano, Pizzano, Cortina Euro 58,50.= al mq b. località Stavel, Velon, Volpaia Euro 27,00.= al mq c. località Verniana, Boai, Saviana, Dasarè, Palù, Ghiane, Poia di Cortina, Poia di Stavel, Presena, ecc. Euro 16,00.= al mq d. località Passo del Tonale Euro 90,00.= al mq e. zone periferiche Passo del Tonale (cantoniera) Euro 58,50.= al mq f. per eventuali casistiche sopra non descritte si procederà a determinare il valore caso per caso.
------------------	---