

COMUNE DI MEZZANA
VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2022

Valori approvati con
deliberazione Giunta comunale
n. 29 del 12/04/2022

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITOR. 1	ZONA TERRITOR. 2	ZONA TERRITOR. 3
	Marilleva 1400	Mezzana - Marilleva 900	Ortisè - Menas Roncio - Altro
1. AREE RESIDENZIALI			
a) Art. 22 - Zone residenziali di completamento (tipo B)	-	€ 180,00	€ 45,00
b) Art. 22 - Zone residenziali di completamento (tipo C)	-	€ 190,00	-
c) Art. 22 - Zone residenziali di completamento (tipo D)	-	€ 220,00	-
d) Art. 23 - Zone residenziali di nuovo impianto (tipo L.B.)	-	€ 130,00	€ 45,00
e) Art. 23 - Zone residenziali di nuovo impianto (tipo L.C.)	-	€ 150,00	-
f) Art. 23 - Zone residenziali di nuovo impianto (tipo L.D.)	-	€ 170,00	-
g) Art. 33 b. - Aree a verde privato	-	€ 30,00	-
h) Fabbricati in ristrutturazione e aree fabbricati F2/F3/F4 (centro storico)	-	1 piano - € 100,00 2 piani - € 200,00 3 piani - € 300,00 4 piani - € 400,00	1 piano - € 65,00 2 piani - € 130,00 3 piani - € 195,00 4 piani - € 260,00
i) Fabbricati in ristrutturazione e aree fabbricati F2/F3/F4 (aree residenziali e multifunzionali)	1 piano - € 150,00 2 piani - € 300,00 3 piani - € 450,00 4 piani - € 600,00	1 piano - € 150,00 2 piani - € 300,00 3 piani - € 450,00 4 piani - € 600,00	1 piano - € 100,00 2 piani - € 200,00 3 piani - € 300,00 4 piani - € 400,00
l) Fabbricati in ristrutturazione e aree fabbricati F2/F3/F4 (altre aree)	1 piano - € 80,00 2 piani - € 160,00 3 piani - € 240,00 4 piani - € 320,00	1 piano - € 80,00 2 piani - € 160,00 3 piani - € 240,00 4 piani - € 320,00	-
2. AREE ALBERGHIERE			
a) Art. 28 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (completamento tipo H)	-	€ 150,00	-
b) Art. 28 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (nuovo impianto tipo L.H.)	-	€ 110,00	-
3. AREE PRODUTTIVE			
a) Art. 35 - A.C.I. - Aree commerciali integrate	-	€ 115,00	-
b) Art. 36 - Aree produttive di livello comprensoriale e locale	-	€ 90,00	-
c) Art. 37 - Aree produttive - Attività controllata	-	€ 90,00	-
4. AREE SERVIZI			
a) Art. 30 - Aree per attrezzature di servizio	€ 35,00	€ 35,00	€ 15,00
b) Art. 31 - Aree per attrezzature sportive di livello comunale (C.S.)	€ 15,00	€ 15,00	-
c) Art. 32 - Aree per attrezzature sportive di livello sovracomunale (C.S.C.)	-	€ 15,00	-
d) Art. 38 - Aree per impianti speciali (I.S.)	€ 35,00	€ 35,00	-
e) Art. 47 - Aree di servizio al sistema piste - impianti	€ 35,00	€ 35,00	-
f) Art. 49 - Aree per attrezzature di servizio ferrovia della ferrovia (S)	-	€ 15,00	-
g) Art. 52 - Parcheggi pubblici	€ 20,00	€ 20,00	-

CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

Valori approvati con
deliberazione Giunta comunale
n. 29 del 12/04/2022

DESCRIZIONE	% RIDUZIONE
Presenza di vincoli che limitano l'edificabilità per la durata del vincolo (tralicci, elettrodotti, zone di salvaguardia per strade, ferrovie, ecc.)	30%
Carenza di infrastrutture pubbliche (viabilità di accesso)	30%
Necessità lavori adattamento del suolo o particolare conformazione dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici)	30%
Superficie della particella inferiore al lotto minimo (escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo) - mq. 500 per le zone resid. di complet., mq. 1500 per le aree alberghiere, mq. 500 per le aree produttive di livello comprensoriale e locale e le aree commerciali integrate (la riduzione per superfici inferiori al lotto minimo non viene applicata qualora vi siano lotti contigui non edificati, aventi il medesimo proprietario o di proprietà del coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni dello stesso) -	50%
Rischio idrogeologico e franoso (tipo R3 tavola PGUAP)	30%
Vincolo cimiteriale	30%
Aree soggette ad ambiti fluviali	80%

NB: la riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie.

Rischio idrogeologico e franoso (tipo R3 tavola PGUAP): aree alberghiere Marilleva 900, aree servizi sotto ex segheria e caserma vigili del fuoco.