



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

C.F. 80008770283 P.IVA 01466220280 cap 35021
Via Roma, 28 - info@comune.agna.pd.it

PROSPETTO GENERALE VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI ai fini espropriazioni e tributi - Anno 2011 -

Allegato "A" alla delibera di
G.C. n. 15 del 10/03/2011

Tariffa a METRO CUBO edificabile

Classificazione	Z.T.O. indice fondiario*	Capoluogo Frapiero	
		€/mc	€/mc
Centro storico	A	80,00	45,00
Completamento B	B if <= 1,5	95,00	55,00
	B 1,5<if<=2	80,00	47,00
	B if > 2	75,00	44,00
Completamento C1/s	C1/s if <= 1	90,00	53,00
	C1/s if > 1	80,00	47,00
Completamento C1	C1 if <= 1	90,00	53,00
	C1 if > 1	80,00	47,00
Espansione C2 con S.U.A. approvato	C2 if <= 1	115,00	60,00
	C2 if > 1	100,00	50,00
Espansione C2 privo di S.U.A. approvato	C2 if <= 1	30,00	18,00
	C2 if > 1	25,00	12,00

Tariffa a METRO QUADRO

		€/mq	€/mq
Produttiva urbanizzata	D1	40,00	-----
Produttiva da urbanizzare e S.U.A. appr.	D2	40,00	-----
Produttiva da urbanizzare	D2	15,00	-----
Costruzioni in zona agricola	E if = 1/1	65,00	
Istruzione	F1	9,00	6,50
Attrezzature di interesse comune	F2	9,00	6,50
A parco, al gioco e allo sport	F3	7,00	4,80
A parcheggio	F4	7,00	4,80

* if = indice fondiario = indice territoriale del Repertorio Normativo.
Per le Z.T.O. "B", "C1/S" e "C1" l'indice del Repertorio Normativo è aumentato del 20%
ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G.



COMUNE DI AGNA

PROVINCIA DI PADOVA

C.F. 80008770283 P.IVA 01466220280 cap 35021
Via Roma, 28 - info@comune.agna.pd.it

Casi particolari:

a) lotto gravato da servitù pubbliche (elettrdotto, gasdotto, ecc): si distinguono i seguenti casi:

- 1) lotto gravato da servitù e adiacente a lotto della stessa proprietà
- 2) lotto gravato da servitù e confinante con proprietà di terzi

rif. Punto 1) La possibilità edificatoria sussiste (fuori dalla area interessata da vincolo) e i lotti si intendono autonomamente edificabili: **nessuna detrazione.**

Rif. Punto 2)- Non esiste uno sfruttamento edificatorio concretamente autonomo e i lotti si considerano non autonomamente utilizzabili ma suscettibili di accorpamento e fusione con altri lotti limitrofi in modo da concorrere all'edificazione: **abbattimento del 40%.**

b) lotti ricadenti in zona C1 e C1/S

- 1) area con lotto individuato con appropriata simbologia dal PRG
- 2) area libera
- 3) interventi di ampliamento

rif. Punto 1): si applicano le tabelle della presente così come approvate.

rif. Punto 2) non esiste uno sfruttamento concreto dell'edificabilità: si propone un abbattimento del valore ICI **pari al 90%** per le zone C1/S e **del 80%** per le zone C1

rif. Punto 3) dal 2006 si fa riferimento ai dai tabellari a mc; per gli anni precedenti si applica un rapporto di 1mq ogni mc edificato in modo da ottenere un lotto indicativo (fittizio) a cui applicare la tariffa a mq

c) abitazioni costruite in zona rurale (tariffe nuove a mc. E a mq)

Premesso che non sono soggette le costruende abitazioni che hanno requisiti oggettivi e soggettivi della ruralità ai sensi dell'art. 9 della legge 133/94 per il periodo in cui tali requisiti sussistono.

Considerato il tessuto urbanistico del Comune, l'ubicazione, la vocazione edificatoria e le condizioni di mercato immobiliare si ritiene congruo mettere in analogia e rapportare il valore dell'edificazione in zona agricola a quello previsto per le aree in zona A Centro Storico e in zona C1/S;

Per tali motivi si individuano i seguenti nuovi valori:
tariffa per anno 2011 € 65,00 x mc edificabile

Quindi, ad esclusione dei casi di cui al primo capoverso, occorre determinare il valore riferito al 2011 rispetto al volume edificando stabilendo un valore pari a € 65,00/mc. ;

Il periodo di imposta è quello a partire dalla data di inizio lavori rilevabile dalla dichiarazione depositata in Comune (successiva al rilascio del provvedimento abilitativo) e fino alla dichiarazione di fine lavori.

Nota 1: Ai fini dell'applicazione della presente tabella lo strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) è definito "approvato" dalla data della stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del piano stesso.

Eventuali altri casi particolari non previsti nella presente nota saranno valutati, dopo apposita richiesta scritta motivata e documentata.