

alla Deliberazione n. 80 della Giunta Comunale del 04/04/2019

**Determinazione dei valori minimi congrui delle aree edificabili ai fini
dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)
e della Tassa sui Servizi Indivisibili (T.A.S.I.)
valevoli per l'anno 2019**

Zonizzazioni individuate nel PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	Casalmag- giore Zona Centrale (1)	Casalmag- giore Zona Periferica	Frazioni Vicobelli- gnano e Vicomo- scano	Restanti Frazioni
---	---	--	---	----------------------

(1) Zona del capoluogo compresa fra la Strada Statale "Asolana" ed il Fiume Po dal ponte, alla rotatoria con la Sabbionetana, all'incrocio di Via Roma / Repubblica e fino alla zona di Via Adua incrocio Strada Baslenga.

<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Zone Urbane Consolidate				
Valori espressi in €/mq.				
Zona Residenziale storica del capoluogo e delle frazioni con volumetria esistente (fabbricati con interventi di recupero, ristrutturazione, demolizione o ricostruzione)	120,00	90,00	69,00	53,00
Zona Residenziale di ristrutturazione e/o ricostruzione con vincolo tipologico	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo A (indice 1,00 mc/mq)	85,00	80,00	50,00	39,00
Zona Residenziale di completamento di tipo B (indice 1,50 mc/mq)	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo C (indice minimo 1,50 mc/mq)	95,00	85,00	64,00	48,00
Zona Residenziale di completamento di tipo D (indice 0,50 mc/mq)	74,00	64,00	37,00	25,00
Zona Residenziale e Terziaria di Ristrutturazione Urbanistica	95,00	85,00	58,00	38,00
Zona Residenziali di completamento a Verde privato di tipo A o B	16,00	12,00	9,00	6,00
Zona Produttive di completamento per attività industriali ed artigianali e attività esistenti	47,00	40,00	35,00	27,00
Zona Produttiva industriale ed artigianale di Ristrutturazione	47,00	40,00	35,00	27,00
Aree cortilizie di servizio agli insediamenti produttivi	14,00	10,00	7,00	5,00

Zona Commerciale di completamento	64,00	58,00	52,00	41,00
Zona Commerciale a destinazione turistico-ricettiva	64,00	58,00	52,00	41,00
Zona Turistica	30,00	28,00	25,00	20,00
Zona del Parco scientifico e tecnologico	30,00	28,00	25,00	20,00
Zona Agricola	16,00	12,00	9,00	6,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Piani Attuativi in corso a destinazione Produttiva				
Comparti di lottizzazione in corso in assenza di specifico Piano Attuativo		25,00	20,00	15,00
Comparti di lottizzazione in corso con specifico Piano Attuativo approvato		40,00	35,00	30,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Aree soggette a Intervento Edilizio Unitario Residenziale				
<u>Frazione AGOIOLO</u>				
AGO_IEU1 (ristrutturazione urbanistica)				
In assenza di Piano Attuativo				30,00
Con Piano Attuativo approvato				50,00
AGO_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
AGO_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
AGO_IEU4				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
AGO_IEU5				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
<u>Frazione VICOBELLIGNANO</u>				
VIC_IEU1 (ristrutturazione urbanistica)				
In assenza di Piano Attuativo			30,00	
Con Piano Attuativo approvato			50,00	
VIC_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo			27,00	
Con Piano Attuativo approvato			47,00	

VIC_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	
<u>Frazione VICOBONEGHISIO</u>				
VIB_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
VIB_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
VIB_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
<u>Frazione CAMMINATA</u>				
CAM_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAM_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
<u>Frazione CAPPELLA</u>				
CAP_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				30,00 50,00
CAP_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAP_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAP_IEU4 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>CASALMAGGIORE</u>				
CAS_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	53,00 73,00			
CAS_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	58,00 78,00			

CAS_IEU3a e CAS_IEU3b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU4 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		47,00 67,00		
CAS_IEU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		47,00 67,00		
CAS_IEU6a e CAS_IEU6b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU9 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU10a e CAS_IEU10b In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU11 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		43,00 63,00		
CAS_IEU12 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		39,00 59,00		
CAS_IEU13 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		35,00 55,00		
<u>Frazione MOTTA SAN FERMO</u>				
MOT_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>Frazione VICOMOSCANO</u>				
VIM_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			34,00 54,00	
VIM_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	

VIM_IEU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			25,00 45,00	
VIM_IEU6 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			28,00 48,00	
VIM_IEU7 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			34,00 54,00	
VIM_IEU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			38,00 58,00	
<u>Frazione QUATTROCASE</u>				
QUA_IEU1 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
QUA_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
<u>Frazione CASALBELLOTTO</u>				
CAB_IEU2 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
CAB_IEU3 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				23,00 43,00
CAB_IEU5 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_IEU6 (Ristrutturazione urbanistica) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAB_IEU7 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_IEU8 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00
CAB_IEU9 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				20,00 40,00

<u>Frazione FOSSACAPRARA</u>				
FOS_IEU1				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
FOS_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
FOS_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
<u>Frazione RONCADELLO</u>				
RON_IEU1				
In assenza di Piano Attuativo				25,00
Con Piano Attuativo approvato				45,00
RON_IEU2				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
RON_IEU3				
In assenza di Piano Attuativo				20,00
Con Piano Attuativo approvato				40,00
RON_IEU4				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				35,00
RON_IEU5				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				35,00
<u>PIANO DELLE REGOLE</u>				
Aree soggette a Intervento Edilizio Unitario a destinazione Produttiva				
IEU_P1 (VICOBELL.)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P2 (RONCADELLO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P3 (CASALBELLOTTO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00
IEU_P4 (RONCADELLO)				
In assenza di Piano Attuativo				15,00
Con Piano Attuativo approvato				30,00

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di Trasformazione a destinazione Residenziale

VIC_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIC_R2 (indice 0,75 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIB_R1 comp. A e comp. B (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				19,00 39,00
CAS_R1 (indice 1,20 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	55,00 75,00			
CAS_R2, R3, R4, R5, R6, R7 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		37,00 57,00		
CAS_R8 (indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	55,00 75,00			
CAS_R9 (indice 0,75 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		23,00 43,00		
CAS_R10 (indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		40,00 60,00		
CAS_R11(indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato	45,00 65,00			
VIM_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
VIM_R2 (indice 0,30 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			18,00 38,00	
VIM_R3 (indice 0,30 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			18,00 38,00	
QUA_R1 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00

QUA_R2 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
QUA_R3 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
CAB_R1(indice 1,00 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				25,00 45,00
CAB_R2 (indice 0,50 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				18,00 38,00
CAB_R3 (indice 0,20 mc/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				12,00 30,00
<u>DOCUMENTO DI PIANO</u>				
Ambiti di trasformazione a destinazione Produttiva di nuovo impianto				
AGO_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00
AGO_P2 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00
CAS_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		
CAS_P2 (indice 0,45 mq/mq) - IEU_P5 dal 2019 In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		
CAS_P3 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato		20,00 40,00		
VIM_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato			20,00 40,00	
CAB_P1 (indice 0,45 mq/mq) In assenza di Piano Attuativo Con Piano Attuativo approvato				15,00 35,00

DOCUMENTO DI PIANO**Ambiti di trasformazione a destinazione uso e d'interesse pubblico**

CAS_S1 (indice 1,00 mc/mq)				
In assenza di Piano Attuativo	55,00			
Con Piano Attuativo approvato	75,00			

PEREQUAZIONE DI AREE

L'incremento dell'indice di edificabilità a seguito di perequazione con aree al di fuori dei comparti interessati dai piani attuativi determina un corrispondente incremento di valore.