



# Comune di Cavedine

Provincia di Trento

## Servizio Tecnico

Via XXV Aprile n° 26 38073 Cavedine Tn  
Telefono 0461 569628

**VALORI AREE FABBRICABILI VALEVOLI PER L'ANNO 2015**  
**ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 14/2014 – 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 2015**

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;

Al fine di determinare i criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, di seguito è riportata la tabella come approvata nel 2012 (ed anni precedenti) riveduta applicando una riduzione dei valori in maniera generalizzata pari al 30% dell'anno precedente, ad eccezione dei valori riferiti alla zona del lago di Cavedine che rimane invariata.

La percentuale di riduzione del 30% è scaturita da una analisi operata sui prezzi di mercato praticati in zona da privati ed agenzie di intermediazione immobiliare. Non si dispone di altre informazioni in quanto per il periodo preso in considerazione gli atti sono risultati poco significativi e sporadici tali da avvalorare solo la scarsa propensione all'acquisto che perdura in tutta la Provincia da alcuni anni. Un dato consolidato è il trend al ribasso dei prezzi per le offerte di vendita in valle di Cavedine, mentre permane una sostanziale tenuta per i prezzi praticati nella zona del Lago che risulta ancora molto attrattiva con valori dell'anno 2012 comunque più bassi dei prezzi indicati per il resto del territorio comunale.

## Comune di Cavedine Valori aree fabbricabili valevoli per l'anno 2015

**DENOMINAZIONE DI ZONA ED INDICE DI EDIFICABILITA' CORRETTIVO APPLICATO - 30% PER LE AREE DI CAVEDINE, STRAVINO, BRUSINO, VIGO. VALORI INVARIATI PER LAGO DI CAVEDINE**

<b>CAVEDINE</b>	<b>INDICE</b>	<b>€/MQ 2012</b>	<b>€/MQ 2015</b>
AREA DI COMPLETAMENTO	2 > 2,5	€ 280,00	€ 196,00
	1,8	€ 260,00	€ 182,00
	1 > 1,5	€ 240,00	€ 168,00
AREA DI NUOVA ESPANSIONE	1 > 1,8	€ 260,00	€ 182,00
	2 > 2,5	€ 280,00	€ 196,00
AREA RESIDENZIALE INTEGRATA	2,5	€ 300,00	€ 210,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,5 > 1,5	€ 190,00	€ 133,00
<b>STRAVINO</b>	<b>INDICE</b>	<b>€/MQ 2012</b>	<b>€/MQ 2015</b>
AREA DI NUOVA ESPANSIONE	1,8	€ 210,00	€ 147,00
AREA DI COMPLETAMENTO	1,5	€ 200,00	€ 140,00
	1,8	€ 210,00	€ 147,00
	1,2	€ 190,00	€ 133,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,8	€ 150,00	€ 105,00
<b>LAGO DI CAVEDINE</b>	<b>INDICE</b>	<b>€/MQ 2012</b>	<b>€/MQ 2015</b>
AREA DI COMPLETAMENTO	0,5 > 1,2	€ 160,00	€ 160,00
	1,5	€ 180,00	€ 180,00
	1,8 > 2,0	€ 200,00	€ 200,00
AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE	2,0	€ 220,00	€ 220,00
AREA ALBERGHIERA	2,5	€ 100,00	€ 100,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,2	€ 120,00	€ 120,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,5	€ 130,00	€ 130,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,8	€ 150,00	€ 150,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	1,0	€ 155,00	€ 155,00
<b>BRUSINO</b>	<b>INDICE</b>	<b>€/MQ 2012</b>	<b>€/MQ 2015</b>
AREA DI COMPLETAMENTO	2,0	€ 200,00	€ 140,00
AREA DI NUOVA ESPANSIONE	2,0	€ 200,00	€ 140,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	1,2	€ 150,00	€ 105,00
<b>VIGO CAVEDINE</b>	<b>INDICE</b>	<b>€/MQ 2012</b>	<b>€/MQ 2015</b>
AREA DI COMPLETAMENTO	1,8	€ 240,00	€ 168,00
	2,0	€ 260,00	€ 182,00
	2,2	€ 280,00	€ 196,00
AREA DI NUOVA ESPANSIONE	1,8	€ 240,00	€ 168,00
AREA DI NUOVA ESPANSIONE E COMPLETAMENTO	1,2	€ 200,00	€ 140,00
	1,5	€ 220,00	€ 154,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	0,6	€ 150,00	€ 105,00
AREA VINCOLATA A RESIDENZA ORDINARIA	1 > 1,5	€ 180,00	€ 126,00
AREE PRODUTTIVE (artigianali, industriali) e altre aree edificabili ( sportive art. 43.05 , commerciali ) <b>correttivo applicato - 50% valori 2012</b>		€ 100,00	€ 50,00
VALORE AREE DI SEDIME art. 5, comma 6, D.L.gs. 504/1992 (F3 e F4 cat. Catastali) <b>correttivo applicato - 30% valori 2012</b>		€ 280,00	€ 196,00
RIDUZIONE PER AREE CON SUPERFICIE INFERIORE AL LOTTO MINIMO - <b>invariato</b> -		50%	<b>50%</b>
RIDUZIONE PER AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO E/O CONCESSIONI CONVENZIONATE <b>invariato</b> -		20%	<b>20%</b>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Silvano Gattoi

