

Tabella valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio del Comune di Bolzano, ai fini della limitazione del potere di accertamento IMI

Tabella valori al mq (1) (6)																			
Zone omogenee PUC	Zone IMI																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)																			
A2 (2)																			
B (2)																			
B1	1987	1656	1888						1400										
B2	2009	1674	1908	2678	2716	1507	1622	1600	1414	1414	1414	1420				1420	2716	1420	1600
B3	1796	1496	1706	2394	2427	1347	1450	1430	1264	1264	1264	1269					2427		1430
B4	1555	1296	1477		2102		1256	1238	1094	1094	1094								1238
B5	1323	1103	1257	1764	1789	992	1068	968	931	931	931						1789	935	968
B6				1080	1095	608											1095		
C1							1622					1420				1420		1420	
C2					2407		1435	1415	1250	1250	1250	1257				1257		1257	1415
C3	1539	1283	1462	2052	2081	1154	1243					1086				1086	2081	1086	
C4				1746	1770	982	1058	1043	922	922	922	925				925	1770	925	1043
D1							920	550	550	550	550		340	550	550	550		500	
D2								590	590	590	590		360	590	590	590	590	540	590
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale					380			380	380	380	380		260	380	380	380	380		380
D3				380	380			380	380	380	380		260	380	380	380			380
Verde privato (2)																			(2)
Op. Imp. Pubblici (3)																			(3)
Zona agricola (2)																			(2)

Tabella valori al mc (2) (4) (5) (6)																				
Zone omogenee PUC	Zone IMI																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A1 (2)	540	450	513				430													
A2 (2)	540	450	513	720	730	405	430													
B (2)																				
B1	497	414	472						350											
B2	502	419	477	670	679	377	406	400	353	353	353	355				355	679	355	400	
B3	513	428	487	684	694	385	414	409	361	361	361	363					694		409	
B4	518	432	492		701		419	413	365	365	365								413	
B5	529	441	503	706	715	397	427	387	372	372	372							374	387	
B6				720	730	405														
C1							406					355				355		355		
C2					686		410	404	357	357	357	359				359		359	404	
C3	513	428	487	684	694	385	414					362				362	694	362		
C4				698	708	393	423	417	369	369	369	370				370	708	370	417	
D1																				
D2																				
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale																				
D3																				
Verde privato (2)																			(2)	
Op. Imp. Pubblici (3)																			(3)	
Zona agricola (2)				520	520	520	520	390				390	390					520	390	310

Istruzioni per il calcolo del valore venale delle aree:

- La **tabella valori al mq** è da utilizzare esclusivamente per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili non già edificate e nuove zone di espansione/completamento.
- La **tabella valori al mc** è da utilizzare nei casi di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 c. 1 lett. c), d) ed e) della legge n. 457/1978, nonché nei casi di utilizzazione edificatoria di aree agricole o altre aree non risultanti come fabbricabili dal PUC.
 - Valore:** nel caso in cui non sia esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all'interno della medesima zona territoriale di ubicazione;
 - Cubatura:** la cubatura di riferimento è il volume massimo realizzabile.
- Per le **zone Opere Impianti Pubblici** la densità fondiaria e il valore da considerare sono quelli minori tra quelli delle zone edificabili omogenee attigue all'interno della medesima zona territoriale di ubicazione.
- Per **interventi edilizi nell'interrato** (esclusi gli interventi per attività commerciale/terziario, che sono disciplinati al punto seguente), in zone che non risultano fabbricabili dal PUC oppure sulle quali l'intervento edilizio sotto terra avviene successivamente oppure quando si costruisce solamente nell'interrato come base per il calcolo funge la tabella valori al mc.
 - Valore base:** valore riportato nella tabella valori al mc, oppure, se non esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all'interno della medesima zona territoriale di ubicazione;
 - Il valore base successivamente va ponderato come segue: valore al mc x 60% x 30% = valore di riferimento per il calcolo dell'imponibile
 - Cubatura:** la cubatura di riferimento è costituita dal volume realizzato.
 - Per i **parcheeggi interrati** realizzati ai sensi della legge provinciale n. 13 del 11.8.1997, la base imponibile dell'area è il corrispettivo pagato per la concessione costitutiva del diritto di sottosuolo, sempreché tale valore non sia superiore al valore calcolato come sopra descritto.
- Per **interventi edilizi di attività commerciali/terziario nell'interrato**, in zone fabbricabili o anche in zone non fabbricabili dal PUC, realizzati contemporaneamente o successivamente all'intervento edilizio fuori terra, come base per il calcolo funge la tabella valori al mc.
 - Valore base:** valore riportato nella tabella valori al mc, oppure, se non esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all'interno della medesima zona territoriale di ubicazione;
 - Il valore base successivamente va ponderato come segue: valore al mc x 70% = valore di riferimento per il calcolo dell'imponibile
 - Cubatura:** la cubatura di riferimento è costituita dal volume realizzato.
- Zone di espansione - piani d'attuazione:** fino alla data di approvazione del piano d'attuazione il valore di riferimento dell'area è il valore al metro quadro. Dalla data di approvazione del piano d'attuazione per ogni singolo lotto è da utilizzare la tabella valori al mc e la cubatura di riferimento è costituita dal volume previsto (il massimo realizzabile) secondo il piano d'attuazione approvato.

Legenda delle zone IMI

1	zona centrale - centro storico
2	zona centrale - centro storico compreso tra la via verdi e il fiume isarco
3	zona centrale - città nuova
4	zona centrale - Dorf e s.osvaldo e s.maddalena
5	zona centrale - gries
6	zona semicentrale del quartiere di rencio
7	zona semicentrale città nuova - viale europa
8	zona semicentrale di v.cl.augusta e del quartiere di aslago
9	zona semicentrale del quartiere dei piani
10	zona semicentrale produttiva di completamento dei piani
11	zona semicentrale produttiva di interesse comunale e provinciale dei piani
12	periferica - zona periferica di via resia ed ex semirurali
13	periferica - zona periferica lungo isarco sinistro - collina pasquali
14	periferica - zona di completamento per impianti produttivi
15	periferica - zona produttiva di interesse comunale e provinciale bolzano sud
16	periferica - zona produttiva di interesse comunale v.le druso
17	extraurbana - zona rurale del guncina, dei bagni di zolfo, di s.pietro, s.osvaldo, s.maddalena
18	extraurbana - zone rurali di sinistra adige e bagni di zolfo, destra adige e castel firmiano, agruzzo (+v. Einstein), virgolo
19	extraurbana - zona rurale e boschiva del colle