



# COMUNE DI PIANIGA

(PROVINCIA DI VENEZIA)

## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2013

**L'imposta comunale sugli immobili (IMU)**, in presenza di aree fabbricabili, deve essere calcolata sulla base del valore venale in comune commercio da definirsi, con riferimento temporale, al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

**Il valore venale** deve essere determinato direttamente dal contribuente, eventualmente avvalendosi del contributo di un proprio tecnico di fiducia.

La Giunta Comunale con delibera n. 31 del 27/03/2013 ha stabilito per l'anno 2013 i valori di riferimento, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso IMU 2013, che di seguito si evidenziano:

### VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2013

PREZZO A MC ANNO 2013	FRAZIONE	ZONA	TIPO di INTERVENTO	VOLUME MAX-MC	COEFF. FRAZ.	PREZZO FINALE LOTTO
<b>FINO A 750 MC</b>						
€95,00	PIANIGA	B1-09	LOTTO	1500	0,85	€ 101.999,60
<b>OLTRE</b>			LOTTO	1500	0,85	€ 101.999,60
€80,00						
	PIANIGA	B1-12	LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
	CAZZAGO	B1-14	LOTTO	2500	1	€ 199.999,23
	CAZZAGO	B1-18	LOTTO	3000	1	€ 239.999,07
	CAZZAGO	B1-20	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
	CAZZAGO	B1-23	LOTTO	2250	1	€ 179.999,30
	CAZZAGO	B1-28	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
	CAZZAGO	B1-31	LOTTO	450	1	€ 42.748,69

PREZZO A MC ANNO 2013		FRAZIONE	ZONA	TIPO di INTERVENTO	VOLUME MAX-MC	COEFF. FRAZ.	PREZZO FINALE LOTTO
<b>FINO A 750 MC</b>		MELLAREDO	C1-01				
<b>€95,00</b>		MELLAREDO	C1-02	LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
<b>OLTRE</b>				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
<b>€80,00</b>				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
		MELLAREDO	C1-03				
		MELLAREDO	C1-04	LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
	(*)	MELLAREDO	C1-05	PDL.VIG.			
		MELLAREDO	C1-06	PDR			
		MELLAREDO	C1-07	LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
				LOTTO	450	0,9	€ 38.473,82
		MELLAREDO	C1-08				
		MELLAREDO	C1-09	LOTTO	750	0,9	€ 64.123,03
				LOTTO	750	0,9	€ 64.123,03
		MELLAREDO	C1-10	PDR			
		MELLAREDO	C1-11	LOTTO	750	0,9	€ 64.123,03
	(*)	MELLAREDO	C1-12	PDL.VIG.			
		MELLAREDO	C1-13	LOTTO	750	0,9	€ 64.123,03
				LOTTO	750	0,9	€ 64.123,03
		RIVALE	C1-14				€ -
		RIVALE	C1-15	LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
		RIVALE	C1-16	LOTTO	5394	0,85	€ 366.790,58
		RIVALE	C1-17	LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
		RIVALE	C1-18	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
		RIVALE	C1-19				
		RIVALE	C1-20	LOTTO	1000	0,85	€ 67.999,74
		RIVALE	C1-21				
		PIANIGA	C1-22	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
				LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
		PIANIGA	C1-23				
		PIANIGA	C1-24				
		PIANIGA	C1-25	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38

		PIANIGA	C1-26	LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
				LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
		PIANIGA	C1-27	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38

PREZZO A MC ANNO 2013		FRAZIONE	ZONA	TIPO di INTERVENTO	VOLUME MAX-MC	COEFF. FRAZ.	PREZZO FINALE LOTTO
		PIANIGA	C1-28	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
		PIANIGA	C1-29	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
				LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
		PIANIGA	C1-30				
		PIANIGA	C1-31	LOTTO	1500	0,85	€ 101.999,60
				LOTTO	1500	0,85	€ 101.999,60
		PIANIGA	C1-32	LOTTO	1500	0,85	€ 101.999,60
		PIANIGA	C1-33				
		PIANIGA	C1-34	LOTTO	750	0,85	€ 60.560,64
		CAZZAGO	C1-35				
	(*)	CAZZAGO	C1-36	PDL.VIG.			
		CAZZAGO	C1-37	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
		CAZZAGO	C1-38	LOTTO	900	1	€ 71.999,72
		CAZZAGO	C1-39				
		CAZZAGO	C1-40	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
				LOTTO	450	1	€ 42.748,69
		CAZZAGO	C1-41				
		CAZZAGO	C1-42	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
				LOTTO	750	1	€ 71.247,81
				LOTTO	750	1	€ 71.247,81
		CAZZAGO	C1-43	LOTTO	2250	1	€ 179.999,30
				LOTTO	2250	1	€ 179.999,30
				LOTTO	750	1	€ 71.247,81
		CAZZAGO	C1-44	LOTTO	2250	1	€ 179.999,30
		CAZZAGO	C1-45	LOTTO	2250	1	€ 179.999,30
		CAZZAGO	C1-46	LOTTO	450	1	€ 42.748,69
		CAZZAGO	C1-47	LOTTO	450	1	€ 42.748,69
				LOTTO	2000	1	€ 159.999,38
				LOTTO	750	1	€ 71.247,81
		CAZZAGO	C1-48	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
	(*)	<b>Vedi tabella per Zone C2</b>					

PREZZO A MC ANNO 2013	FRAZIONE	ZONA	TIPO di	VOLUME	COEFF.	PREZZO
			INTERVENTO	MAX-MC	FRAZ.	FINALE LOTTO
<b>FINO A 750 MC</b>	MELLAREDO	C1.1-01				
<b>€95,00</b>	MELLAREDO	C1.1-02				
<b>OLTRE</b>	MELLAREDO	C1.1-03				
<b>€80,00</b>	MELLAREDO	C1.1-04				
		C1.1-05				
		C1.1-06				
		C1.1-07				
		C1.1-08				
		C1.1-09				
	PIANIGA	C1.1-10	LOTTO	450	0,85	€ 36.336,38
		C1.1-11				
		C1.1-12				
	ALBAREA	C1.1-13	LOTTO	1000	0,75	€ 59.999,77
		C1.1-14				
		C1.1-15				
	ALBAREA	C1.1-16	LOTTO	450	0,75	€ 32.061,52
		C1.1-17				
		C1.1-18				
		C1.1-19				
	CAZZAGO	C1.1-20	LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
	CAZZAGO	C1.1-21	LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81
	CAZZAGO	C1.1-22	LOTTO	450	1	€ 42.748,69
			LOTTO	750	1	€ 71.247,81

PER I NUCLEI CONSOLIDATI SI APPLICANO I VALORI A MC PREVISTI PER LE ZONE C1.1, in quanto il combinato disposto tra l'art. 15 delle NTA del P.R.G. vigente, l'art. 48 del P.A.T. e le N.T.O. del Piano degli Interventi n. 1, determina che i Nuclei Consolidati appartengano alla medesima disciplina urbanistica /della Z.T.O. "C1.1" (Delibera G.C. n. 16 del 28/02/2012)

PREZZO A MQ. URBANIZZATO ANNO 2013	FRAZIONE	COEFFICIENTE FRAZIONE	ZONA	INDICE MAX EDIFIC.TA'	UBICAZIONE ESTENSIONE	SERVIZI	PREZZO PER MQ. URBANIZZATO	TIPO INTERVENTO	INTERVENTO (**) PDL DIR/PDL VIG	PREZZO PER MQ. DA URBANIZZARE	VALORE AL MC PER LOTTO
€95,00	MELLAREDO	0,9	C2-02	0,8	1	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
<b>EDIFICABILITA'</b>	MELLAREDO	0,9	C2-03	0,8	1	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
<b>1MC/MQ</b>	MELLAREDO	0,9	C2-04	0,8	1	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
	RIVALE	0,85	C2-06	0,8	1	1	€ 64,60	PDL	0,5	€ 32,30	€80,75
	RIVALE	0,85	C2-07	1,2	1	1	€ 96,90	PDL	0,5	€ 48,45	€80,75
	PIANIGA	0,85	C2-08	0,8	1	1	€ 64,60	PDL	0,5	€ 32,30	€80,75
	PIANIGA	0,85	C2-10	0,8	1	1	€ 64,60	PDL	0,5	€ 32,30	€80,75
	ALBAREA	0,75	C2-12	0,8	1	1	€ 57,00	PDL	0,5	€ 28,50	€71,25
	CAZZAGO	1	C2-14	0,8	0,9	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
	CAZZAGO	1	C2-15	0,8	0,9	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
	CAZZAGO	1	C2-17	1,2	0,9	1	€ 102,60	PDL	0,5	€ 51,30	€85,50
	CAZZAGO	1	C2-18	1,2	0,9	1	€ 102,60	PDL	0,9	€ 92,34	€85,50
	CAZZAGO	1	C2-19	1,2	1	1	€ 114,00	PDL	0,5	€ 57,00	€95,00
	CAZZAGO	1	C2-20	0,8	0,9	1	€ 68,40	PDL	0,5	€ 34,20	€85,50
	CAZZAGO	1	C2-21	1,4	1	1	€ 133,00	PDL	1	€ 133,00	€95,00
	CAZZAGO	1	C2-22	1,2	0,9	1	€ 102,60	PDL	0,5	€ 51,30	€85,50
											€ -
	MELLAREDO	0,9	C1-05	1	1	1	€ 85,50	PDL/VIG	1	€ 85,50	€85,50
	MELLAREDO	0,9	C1-12	1	1	1	€ 85,50	PDL/VIG	1	€ 85,50	€85,50
	CAZZAGO	1	C1-36	1	1	1	€ 95,00	PDL/VIG	1	€ 95,00	€95,00
<b>N.B.</b>											

In sede di applicazione del PRG da parte della Regione Veneto sono state eliminate le seguenti zone: C2-05; C2-09; C2-11; C2-13; C2-16.

(\*) L'indice max edificabile netto delle zone c1 pari a 1 è stato ricavato tramite rapporto con l'indice territoriale lordo dei PDL vigenti pari a 1,2 mc/mq.

PREZZO A MQ. URBANIZZATO ANNO 2013	FRAZIONE	COEFFICIENTE FRAZIONE	ZONA	UBICAZIONE ESTENSIONE	SERVIZI	TIPO INTERVENTO	INTERVENTO PDL DIR/PDL VIG	PREZZO MEDIO LIRE/MQ
<b>€75,00</b>	MELLAREDO	0,9	D1-01	1	1	PDL	0,5	€33,75
	MELLAREDO	0,9	D1-02	1	1	PDL/VIG	1	€67,50
	MELLAREDO	0,9	D1-03	1	1	DIRETTO	1	€67,50
	MELLAREDO	0,9	D1-04	1	1	DIRETTO	1	€67,50
	RIVALE	0,85	D1-05	1	1	DIRETTO	1	€63,75
	RIVALE	0,85	D1-06	1	1	DIRETTO	1	€63,75
	RIVALE	0,85	D1-07	1	1	DIRETTO	1	€63,75
	RIVALE	0,85	D1-08	1	1	DIRETTO	1	€63,75
	PIANIGA- CAZZ	0,85	D1-10	1	1	PDL/VIG	1	€63,75
	CAZZAGO	1	D1-11	1	1	PDL/VIG	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-12	1	1	DIRETTO	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-13	1	1	PDL/VIG	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-14	1	1	DIRETTO	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-15	1	1	DIRETTO	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-16	1	1	PDL	0,5	€37,50
	MELLAREDO	0,9	D1-17	1	1	DIRETTO	1	€67,50
	MELLAREDO	0,9	D1-18	1	1	PDL/VIG	1	€67,50
	CAZZAGO	1	D1-19	1	1	DIRETTO	1	€75,00
	CAZZAGO	1	D1-20	1	1	PDL	0,5	€37,50
	CAZZAGO	1	D1-21	1	1	PDL	0,5	€37,50
	RIVALE	0,85	D1-22	1	1	DIRETTO	1	€63,75

PREZZO A MQ. URBANIZZATO ANNO 2013	FRAZIONE	COEFFICIENTE FRAZIONE	ZONA	UBICAZIONE ESTENSIONE	SERVIZI	TIPO INTERVENTO	INTERVENTO PDL DIR/PDL VIG	PREZZO MEDIO LIRE/MQ
<b>€80,00</b>	CAZZAGO	1	D2-01	1	1	DIRETTO	1	€80,00
	CAZZAGO	1	D2-02	0,5	0,9	PDL/I.U.	0,5	€18,00
	CAZZAGO	1	D2-03	0,8	0,9	PDL/I.U.	0,5	€28,80
	MELLAREDO	0,9	D2-04	1	1	PDL/VIG.	1	€72,00
	CAZZAGO	1	D2-05	1	1	PDL	0,5	€40,00
	CAZZAGO	1	D2-06	1	1	DIRETTO	1	€80,00
	CAZZAGO	1	D2-07	1	1	DIRETTO	1	€80,00

PREZZO A MQ ANNO 2013	FRAZIONE	COEFFICIENTE FRAZIONE	ZONA	TIPOLOGIA		TIPO INTERVENTO	COEFF.TE DI VALUTAZIONE	PREZZO MEDIO CON CONVENZIONE
€80,00	MELLAREDO	0,9	F1-01	GALOPPAT.		PDL	0,4	€28,80
	MELLAREDO	0,9	F1-02	SPORT		PDL	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-03	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-04	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-05	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-06	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-07	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-08	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	MELLAREDO	0,9	F1-09	VERDE		DIRETTO	0,3	€21,60
	RIVALE	0,85	F1-10	SPORT		PDL	0,3	€20,40
	RIVALE	0,85	F1-11	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	RIVALE	0,85	F1-12	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-13	PISCINA		PDL	0,4	€27,20
	PIANIGA	0,85	F1-14	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-15	SPORT		PDL	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-16	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-17	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-18	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	PIANIGA	0,85	F1-19	VERDE		DIRETTO	0,3	€20,40
	CAZZAGO	1	F1-20	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-21	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-22	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-23	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-24	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-25	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-26	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-27	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-28	SPORT		PDL	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F1-29	VERDE		DIRETTO	0,3	€24,00
	MELL.-RIV.	0,9	F2-01	ISTRUZIONE		PDL	0,3	€21,60
	PIANIGA	0,85	F2-02	ISTRUZIONE		DIRETTO	0,3	€20,40
	CAZZAGO	1	F2-03	ISTRUZIONE		DIRETTO	0,3	€24,00
	RIVALE	0,85	F3-01	IST.REL.		DIRETTO	0,3	€20,40
	RIVALE	0,85	F3-02	CULTURA		PDL	0,3	€20,40

	PIANIGA	0,85	F3-03	AMM.TIVI		DIRETTO	0,5	€34,00
	PIANIGA	0,85	F3-04	INTERSCAMBIO		PDL	0,4	€27,20
	CAZZAGO	1	F3-05	AMM.TIVI		PDL-VIG.	0,5	€40,00
	CAZZAGO	1	F3-06	IST.REL.		DIRETTO	0,3	€24,00
	CAZZAGO	1	F3-07	ASSISTENZA		PDL	0,4	€32,00

**NB. PREZZO ZONE F ANTE CONVENZIONE = REDDITO DOMINICALE**

**Detti valori** verranno utilizzati anche per le aree oggetto del nuovo Piano degli interventi vigente considerando l'assimilazione, di seguito evidenziata, tra le zone territoriali omogenee del vecchio PRG e del nuovo Piano degli Interventi approvato e vigente, effettuata con delibera di Giunta comunale n. 86 del 22/10/2013.

PIANO DEGLI INTERVENTI		PRG 1998
Zona territoriale A	corrisponde alla	Zona territoriale A
Zona territoriale B	corrisponde alla	Zona territoriale B
Zona territoriale C1	corrisponde alla	Zona territoriale C1
Zona territoriale C1.1	corrisponde alla	Zona territoriale C1.1
Zona territoriale C2	corrisponde alla	Zona territoriale C2
Zona territoriale C1.2	assimilabile alla	Zona territoriale C.1
Zona territoriale C1.S	assimilabile alla	Zona territoriale C1.1
Zona territoriale C1.E	assimilabile alla	Zona territoriale C1.1
Zona territoriale E	corrisponde alla	Zona territoriale E
Zona territoriale D1	corrisponde alla	Zona territoriale D1
Zona territoriale D2	corrisponde alla	Zona territoriale D2
Zona territoriale Fa	corrisponde alla	Zona territoriale F2
Zona territoriale Fb	corrisponde alla	Zona territoriale F3
Zona territoriale Fc	corrisponde alla	Zona territoriale F1

La zona territoriale "Fe" (zona per distributori carburanti) prevista nel Piano degli Interventi – 2<sup>a</sup> fase, corrisponde alla Z.T.O "F3" del P.R.G. 1998.