

ALLEGATO_A

PREZZI IN COMUNE COMMERCIO AL 1 GENNAIO DELLE AREE FABBRICABILI
VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE DEGLI IMMOBILI

ANNO 2026

AGGIORNAMENTO

ZONA A - Capoluogo, frazione di Reschigliano.

ZONA B - frazioni di S. Andrea di Campodarsego, Bronzola, Fiumicello, Bosco del Vescovo.

SISTEMA DELLA RESIDENZA		ZONA – A	ZONA – B
Z.T.O.	valutazioni a m ³ (indice di riferimento 1m ³ /1m ²)	€/m ³	€/m ³
A	Centro Storico	110	90
A2	Immobili Di Valore Monumentale, Testimoniale e Ville Venete Fuori Dai Centri Storici (Pi)	110	90
B	Di Completamento	110	90
C1	Di Completamento Da Urbanizzare	-	-
C1	Di Completamento Urbanizzata	110	90
C1.1	Residenziali Esterne – Nuclei Rurali	100	80
C2	Di Espansione Convenzionate	105	85
C2	Di Espansione NON Vonvenzionate	35	28
C2	Con Vincolo PEEP Priva Di Strumento Attuativo	35	28
C2	Con Vincolo PEEP Dopo Collaudo	90	70
LOTTO	600 - 750 m ³	105	82
	Zone Perequate successive alla D.C.C. 18/2014	€/m³	€/m³
C2PER	Dalla Data Di Adozione Della Variante Al PI	65	55
	Zone Perequate ADOTTATE dal PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI – D.C.C. 40/2013	€/m³	€/m³
C2PER	Perequate Già Classificate "C" da PRG Previgente (*)	VP- 10%	VP- 10%
C2PER	Perequate Già Classificate "E" Agricole (*)	35	30
	Zone di espansione decadute (art. 18, co. 7, L.R. 11/2004)	€/m²	€/m²
N.P.	NON Pianificate	10	10

SISTEMA PRODUTTIVO – COMMERCIALE – DIREZIONALE		ZONA – A	ZONA – B
Z.T.O.	valutazioni a m² (indice di riferimento R.C.= 60% St-Sf)	€/m²	€/m²
A.P.S.	Attività Produttive e Commerciali Schedate (**)	55	45
D1	Produttiva Consolidata	70	55
D2	Produttive Di Espansione Priva Di Convenzione	55	45
D2	Produttive Di Espansione Convenzionata	120	95
D3	Commerciale – Direzionale Consolidate	120	95
D4	Commerciale Per Raccolta Rottami	100	80
	Zone Perequate ADOTTATE dal PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI – D.C.C. 40/2013	€/m ²	€/m ²
D1-PER	Produttive Perequate Già Classificate “D” Da PRG Previgente (**)	SP- 10% (**)	SP- 10% (**)
D1-PER	Produttive Perequate Già Classificate Agricole (**)	35	30
D1-PER	Produttive Perequate Accordo Art. 6 e Approvato G.C. (**)	65	50
D1-PER	Produttive Perequate e Convenzionate (**)	120	95
	Zone Perequate successive alla DCC N. 18 del 21-05-2014	€/m ²	€/m ²
A.P.S.	Attività Produttive e Commerciali Schedate	55,00 (**)	45,00 (**)
C.P.C.	Contesti Programmi Complessi	(***)	(***)
D1	Produttive Perequate Dalla Data Di Adozione Della Variante Al PI	65	50
D1	Produttive Perequate Dalla Data Di Sottoscrizione Della Convenzione	120	95
D1-S	Speciale (Suap) Dopo Approvazione C.C.	120	95
D1-S	Speciale (Suap) Dopo Convenzione	65	50
R.R.	Riqualificazione e Riconversione (***)	18	13
SUAP	Art.4 L.R. N. 55/2012 Dopo Adozione	65	50
SUAP	Art.4 L.R. N. 55/2012 Dopo Approvazione C.C.	120	95
SUAP	Art.3 L.R. N. 55/2012	55,00 (**)	45,00 (**)
Z.T.O.	SISTEMA RURALE - valutazioni a m²	€/m²	€/m²
A.R.N.F.	Annessi rustici Non Funzionali al fondo (NF) dopo approvazione C.C. (m ³)	90	65
E	Edificio Residenziale al m ³	90	65
E	Edificio Rurale al m ²	20	15
Z.T.O.	SISTEMA DEI SERVIZI - valutazioni a m²	€/m²	€/m²
F3	Aree attrezzate a Parco per il Gioco e lo Sport	18	13
S.T.	Servizi Tecnologici	18	13

VALUTAZIONE ELEMENTI DI CRITICITA'	
L'articolazione del territorio per ambiti geografici può non essere sufficientemente analitica per individuare le reali condizioni fisiche dell'area analizzata. Pertanto, al fine di determinare con una maggiore precisione il reale valore di mercato delle aree edificabili, sono stati individuati i seguenti ulteriori elementi che vanno ad incidere sul valore della aree fissato in generale e precisamente:	Riduzione In %
SINGOLARITÀ	
Area non urbanizzata	10%
Aree caratterizzate da una possibilità edificatoria limitata (fino a m ³ 300)	10%
Aree predestinate all'esproprio, con progetto di opera pubblica approvata	60%
Aree con difficoltà accesso generata da immobili di altra proprietà	20%
Aree di risulta con particolari limitazioni della capacità edificatoria (ad esempio difficoltà accesso) generate da: - distanze dai confini e dagli edifici; - configurazioni geometriche dell'area tali da limitarne o impedirne un congruo sfruttamento delle capacità edificatorie	30%
Aree fabbricabili di immobili collabenti (categoria catastale F)	20%
Aree sottoposte a uno o più vincoli, anche di servitù, tecnologici, o derivanti dal sistema della mobilità quali: - fascia di rispetto cimiteriale; - impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico; - fascia di rispetto stradale, ferroviaria, elettrodotti, metanodotti, depuratori, discarica.	30%
Aree carenti delle principali opere di urbanizzazione primaria quali: - rete gas; - illuminazione pubblica; - acquedotto; - fognatura; - viabilità/ciclo-pedonale	5% Ogni voce

(*) Valore di riferimento anche per l'anno 2016

(**) L'area da quantificare è pari al doppio della superficie coperta richiesta che supera l'indice di zona (60%)

(***) Aree da valutare singolarmente sulle attività esistenti e future

VP Valore derivante dalle volumetrie precedentemente assegnate da PRG

SP Valore derivante dalle superfici precedentemente assegnate da PRG

Per **area urbanizzata** si intende quella ricadente all'interno dei centri abitati individuati con delibera di G. C. n. 15 del 21-10-2015

Per **area non urbanizzata** si intende quella priva di opere di urbanizzazione primaria e ricadente fuori dai centri abitati