

PREMESSA

Le stime effettuate si basano sulle seguenti interpretazioni

1. Il territorio comunale di Vittorio Veneto viene diviso, per quanto concerne i terreni edificabili a prevalente destinazione residenziale e per le zone destinate a servizi, in 10 fasce, riconosciute omogenee nei valori (nord, serravalle, centro ovest/sant'andrea/meschio, centro, centro sud, costa/sud, ceneda, san giacomo di veglia, san lorenzo/carpesica/cozzuolo, altri luoghi), secondo la seguente divisione, riferita ai fogli catastali.

Ai fogli catastali sono riferite anche le definizioni toponomastiche; tra parentesi viene invece riportata l'attuale definizione.

Ricordiamo altresì che per aree edificabili si intendono, nelle descrizioni che seguono, anche le zone territoriali omogenee A (centro storico) e che il nome assegnato alla diverse fasce ha carattere puramente indicativo, non identificandosi con alcun perimetro dei centri urbani esistenti.

Fascia 'nord'

Foglio 35:

- aree ad est dell'autostrada.

Foglio 40:

- intero foglio.

Fascia 'serravalle'

Foglio 43:

- aree a nord dell'allegato B.

Foglio 43 allegato B:

- intero foglio.

Foglio 43 allegato C:

- intero foglio.

Fascia 'san lorenzo – borgo vignola'

Foglio 54:

- le sole aree edificabili;

Fascia 'centro ovest'

Foglio 42:

- le sole aree edificabili.

Foglio 43:

- area compresa tra Via Cavour e la ferrovia;
- aree fabbricabili ad est della ferrovia.

Foglio 49:

- aree edificabili ad ovest della ferrovia;
- aree edificabili ad est della ferrovia, a nord di Via del Ponte (Via Gei) e ad ovest di Via Cavour.

Fascia '**sant'andrea di bigonzo**' (centro est)

Foglio 43:

- aree ad est del fiume Meschio, a sud della strada comunale della Fossetta (Via Tandura) ed ad ovest della strada comunale di S. Andrea;

Foglio 50:

- aree ad ovest del Rio Casai ed a nord di Viale Cavallotti (Viale Vittorio Emanuele II);

Foglio 48:

- aree ad ovest del Rio di Comunale.

Fascia '**centro**'

Foglio 49:

- aree comprese tra la ferrovia, Via del Ponte (Via da Serravalle/Largo Bortolotto/Via Gei) ed il fiume Meschio;

Foglio 59:

- aree ad ovest della strada delle Dogane (Via D. Alighieri).

Fascia '**centro sud**'

Foglio 50:

- aree ad ovest del Rio Casai e della strada di Costa (Via Dalmazia) ed a sud di Viale Cavallotti (Viale Vittorio Emanuele II);

Foglio 59:

- aree ad est della strada delle Dogane (Via D. Alighieri) ed a sud di Via Carducci;

Foglio 60:

- aree ad est di Via Salsa (Via Manin) e di Via Garibaldi;
- aree a nord di Via Boschetto (Via Oberdan) e di Via Pontavai.

Foglio 64:

- aree ad ovest di Via Mezzavilla (Via Celante)

Foglio 67:

- aree comprese tra Via Rizzera e Via Celante

Fascia '**eneda**'

Foglio 60:

- aree ad ovest di Via Salsa e di Via Garibaldi.

Foglio 61:

- aree ad est del Torrente Cervada.

Foglio 62:

- intero foglio.

Foglio 63:

- intero foglio.

Foglio 65:

- intero foglio.

Foglio 66:

- intero foglio.

Foglio 67:

- aree ad ovest di Via Rizzarda e della strada Provinciale Rizzera.

Foglio 70:

- aree ad est del Torrente Cervada ed a nord della strada comunale Cal di Mus.

Fascia **'sud'**

Foglio 69:

- aree a sud di Via della Cartiera (Via Lotti/Via Galvani) ed ad ovest della strada comunale di Mezzavilla (Via Celante)

Foglio 70:

- aree comprese tra Torrente Cervada, strada comunale Cal di Mus (Via Cà Nova), strada vicinale del Martel (Via Ai Mori/Via Martel);
- aree edificabili di Borgo dei Vendran (fino alla confluenza di Via Mascagni su Via Ai Mori);
- aree ad est della ferrovia.

Foglio 71:

- aree ad est della ferrovia;

Foglio 74:

- aree comprese tra l'autostrada, lo svincolo dell'autostrada ed il Torrente Rugiol/Cervada;

Foglio 77:

- aree ad ovest del fiume Meschio;

Foglio 78:

- aree a nord della strada comunale Cal de Livera;

Foglio 79:

- aree a sud del fiume Meschio ed a nord-ovest di Via Cal de Livera e di Via Borgo Schiavin (Via Postumia).

Fascia **'meschio'**

Foglio 60:

- aree a sud di Via Pontavai;

Foglio 64:

- aree ad est di Via Mezzavilla (Via Celante);

Foglio 67:

- aree ad est di Via Celante;

Foglio 68:

- aree edificabili lungo la strada vicinale Prà delle Molle (Via dei Furlani/Via del Prà delle Molle);
- aree a sud-ovest della stessa strada

Foglio 69:

- aree comprese tra il fiume Meschio, Via della Cartiera (Via Lotti/Via Galvani) e strada di Mezzavilla (Via Celante).

Fascia **'costa'**

Foglio 50:

- aree ad est del Rio Casai;

Foglio 52:

- aree a sud-est della strada comunale Malspiron ed ad ovest della Via Carbonera (comprese le aree edificabili a ridosso della strada comunale Malspiron a nord ed ad ovest);
- aree a sud della strada comunale di Costa (Via Dalmazia/Via Forlanini).

Foglio 68:

- aree a nord-est della strada comunale vicinale Prà delle Molle (Via dei Furlani/ Via Prà delle Molle), ad eccezione delle aree edificabili che si affacciano sulla strada stessa.

Fascia **‘cozzuolo’**

Foglio 74:

- aree edificabili ad ovest dell’autostrada, nei pressi dello svincolo.

Fascia **‘san giacomo di veglia’**

Foglio 79:

- area a sud del fiume Meschio ed a sud-est di Via Cal de Livera e di Via Borgo Schiavin (Via Postumia)

Foglio 79 allegato A:

- intero foglio

Foglio 81:

- intero foglio

Fascia **‘carpesica’**

Foglio 74:

- aree a sud di Via Doberdò per un’estensione di circa 140 metri dall’asse della strada;

Foglio 91:

- area ad ovest dell’autostrada ed a sud di Via Doberdò

Foglio 93:

- aree a ridosso della strada comunale per Carpesica (Via del Bersagliere, Via Giardino, Via Pian Salesei, Strada Provinciale 103) per un’estensione ad ovest di circa 160 metri dall’asse stradale e ad est per circa 80 metri dall’asse stesso;
- aree a sud dell’incrocio tra Via Giardino e Via Cal de Livera Rive per un’estensione di circa 80 metri dall’asse stradale;
- aree ad est di Via Giardino, a nord-ovest di Via Cal de Livera Rive ed ad est dell’autostrada;
- aree ad est dell’autostrada e a sud-est di Via Cal de Livera Rive per un’estensione di circa 160 metri dall’asse stradale.

Tutte le aree che non risultano comprese nei perimetri sopra descritti ricadono nella fascia **‘altri luoghi’**.

2. Per le aree a carattere industriale (D1 – D2 – D3) il territorio viene ritenuto omogeneo nei valori, pertanto non viene diviso in fasce;

3. Per le aree a carattere industriale-commerciale (D4 – D5 – D6) il territorio viene diviso in 6 fasce, riconosciute omogenee nei valori (nord, serravalle, centro ovest/sant'andrea/meschio, centro, centro sud, altri luoghi);
4. I terreni edificabili presentano, all'interno della stessa fascia valori decrescenti a seconda che:
 - sia stata rilasciata concessione edilizia o sia stato convenzionato uno strumento urbanistico attuativo (laddove previsto);
 - non sia stata rilasciata concessione edilizia;
 - non sia stato convenzionato uno strumento urbanistico attuativo (laddove previsto);
5. Non sono assoggettati ad imposta Ici come aree edificabili i terreni accatastati unitamente ad un fabbricato, di cui costituiscono pertinenza, anche se presentano potenzialità edificatorie, salvo dal momento in cui questa potenzialità edificatorie non vengono sfruttate.

VALORI AREE (approvati nel 2004 e tuttora in vigore)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" – "B"				
Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia		Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
	Rilasciata	Da rilasciare	Convenzionato	Da convenzionare
Centro	€294,00	€288,00	€294,00	€234,00
Serravalle	€262,00	€256,00	€262,00	€207,00
Centro sud	€247,00	€241,00	€247,00	€194,00
Ceneda	€231,00	€225,00	€231,00	€181,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€216,00	€210,00	€216,00	€168,00
Sud/Costa	€201,00	€195,00	€201,00	€156,00
San Giacomo di Veglia	€190,00	€184,00	€190,00	€147,00
Nord	€135,00	€129,00	€135,00	€101,00
San Lorenzo/Cozzuolo/Carpesica	€170,00	€164,00	€170,00	€129,00
Altri luoghi	€115,00	€108,00	€115,00	€83,00

Valori espressi in €/mc

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C" – "E"				
Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia		Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
	Rilasciata	Da rilasciare	Convenzionato	Da convenzionare
Centro	€294,00	€281,00	€294,00	€227,00
Serravalle	€262,00	€249,00	€262,00	€201,00
Centro sud	€247,00	€234,00	€247,00	€188,00
Ceneda	€231,00	€218,00	€231,00	€175,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€216,00	€203,00	€216,00	€162,00
Sud/Costa	€201,00	€188,00	€201,00	€149,00
San Giacomo di Veglia	€190,00	€177,00	€190,00	€140,00
Nord	€135,00	€122,00	€135,00	€95,00
San Lorenzo/Cozzuolo/Carpesica	€170,00	€156,00	€170,00	€123,00

Altri luoghi	€115,00	€101,00	€115,00	€77,00
---------------------	---------	---------	---------	--------

Valori espressi in €/mc

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C2 DI ESPANSIONE DI
NUOVO IMPIANTO”**

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
	Approvato	Da approvare
Centro	€147,00	€22,00
Serravalle	€131,00	€20,00
Centro sud	€123,00	€18,00
Ceneda	€115,00	€17,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€108,00	€16,00
Sud/Costa	€100,00	€14,00
San Giacomo di Veglia	€95,00	€14,00
Nord	€85,00	€9,00
San Lorenzo/Cozzuolo/Carpesica	€67,00	€12,00
Altri luoghi	€57,00	€7,00

Valori espressi in €/mq

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D1” – “D2”
– “D3.1”**

Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia		Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
Rilasciata	Da rilasciare	Convenzionato	Da convenzionare
€125,00	€110,00	€125,00	€75,00

Valori espressi in €/mq

**ZONE TERRITORIALI
OMOGENEE “D3.2”**

Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
Approvato	Da approvare
€62,00	€7,00

Valori espressi in €/mq

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D4”

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia	
	Rilasciata	Da rilasciare
Centro	€541,00	€525,00
Serravalle	€390,00	€373,00
Centro sud	€448,00	€432,00
Ceneda	€334,00	€317,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€307,00	€290,00
Sud/Costa – ‘altri luoghi’	€280,00	€263,00

Valori espressi in €/mq

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D5”

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia	
	Rilasciata	Da rilasciare
Centro	€288,00	€280,00
Serravalle	€208,00	€199,00
Centro sud	€239,00	€230,00
Ceneda	€178,00	€169,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€163,00	€154,00
Altri luoghi	€149,00	€140,00

Valori espressi in €/mq

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D6”

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia	
	Rilasciata	Da rilasciare
Centro	€153,00	€148,00
Serravalle	€110,00	€105,00
Centro sud	€127,00	€122,00
Ceneda	€94,00	€89,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€87,00	€82,00
Altri luoghi	€79,00	€74,00

Valori espressi in €/mq

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
“D6 - CAMPEGGIO” -
“D7” - “D8” - “D9”

€5,00

Valori espressi in €/mq

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F1” - “F2”

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta al solo rilascio di concessione edilizia		Area soggetta ad approvazione di strumento urbanistico attuativo	
	Rilasciata	Da rilasciare	Approvato	Da approvare
Centro	€147,00	€22,00	€147,00	€22,00
Serravalle	€131,00	€20,00	€131,00	€20,00
Centro sud	€123,00	€18,00	€123,00	€18,00
Ceneda	€115,00	€17,00	€115,00	€17,00
Centro ovest/Centro est/Meschio	€108,00	€16,00	€108,00	€16,00
Sud/Costa	€100,00	€14,00	€100,00	€14,00
San Giacomo di Veglia	€95,00	€14,00	€95,00	€14,00
Nord	€85,00	€9,00	€85,00	€9,00
San Lorenzo/Cozzuolo/Carpesica	€67,00	€12,00	€67,00	€12,00
Altri luoghi	€57,00	€7,00	€57,00	€7,00

Valori espressi in €/mc