

# CITTÀ DI VITTORIO VENETO



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
I.M.U.  
DI CUI ALLA LEGGE N. 160/2019

## INDICE

Art. 1 – Oggetto	pag. 1
Art. 2 – Fabbricati inagibili o inabitabili: criteri e decorrenza	pag. 1
Art. 3 – Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali	pag. 2
Art. 4 – Fabbricati. Rettifica rendite. Efficacia	pag. 2
Art. 5 – Aree fabbricabili: decorrenza, durata e valori	pag. 2
Art. 6 – Versamenti	pag. 3
Art. 7 – Rateizzazione del pagamento delle imposte accertate	pag. 3
Art. 8 – Accertamento	pag. 4
Art. 9 – Rimborsi	pag. 5
Art. 10 – Compensazioni	pag. 5
Art. 11 – Interpello	pag. 5
Art. 12 – Abrogazioni e rinvii	pag. 6
Art. 13 – Entrata in vigore. Efficacia	pag. 6
Allegato – Valori delle aree fabbricabili per zone territoriali di riferimento e destinazione urbanistica e criteri di applicazione	

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), dettando norme integrative rispetto a quanto stabilito dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

## **Art. 2 - Fabbricati inagibili o inabitabili: criteri e decorrenza**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del comma 747 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, l'inagibilità o inabitabilità di un fabbricato consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni ed integrazioni. Si ritengono, a titolo esemplificativo, inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) con strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) con strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) cui è stata emessa ordinanza di demolizione per obsolescenza o di ripristino.

Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o delle operazioni necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo esemplificativo non sono inagibili o inabitabili i fabbricati che necessitano di interventi di:

- tinteggiatura, dipintura, pulitura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle grondaie e delle canne fumarie;
- rifacimento di rivestimenti esterni;
- rifacimento e riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
- riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
- rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.

Non sono altresì considerati inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo in corso di esecuzione.

2. Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato con perizia a carico del proprietario, redatta dall'ufficio tecnico comunale ovvero da tecnico abilitato, allegata alla dichiarazione I.M.U. conforme ai modelli previsti dalla legge o, in alternativa, alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del Testo Unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Successivamente alla presentazione della dichiarazione il Comune ha la facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso ha effetto dalla data di presentazione della dichiarazione. In caso contrario l'Ufficio Tributi provvede ad emettere apposito

provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e conseguente richiesta di conguaglio fiscale.

### **Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali**

1. Sono equiparate all'abitazione principale e alle sue pertinenze le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate e che le stesse siano state l'abitazione principale e le relative pertinenze dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nell'istituto di ricovero o sanitario.

### **Art. 4 - Fabbricati. Rettifiche rendite. Efficacia**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, le minori rendite che rettificano i precedenti atti catastali producono effetto dalla data di iscrizione delle rendite rettificate.

### **Art. 5 - Aree fabbricabili: decorrenza, durata e valori**

1. In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la natura di area fabbricabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.
2. Le aree soggette ad esproprio sono assoggettabili all'imposta fino al momento della occupazione d'urgenza da parte dell'Ente espropriante se antecedente al trasferimento della proprietà.
3. L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza ai fini urbanistici è considerata parte integrante del fabbricato, e la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche quella dell'area pertinenziale purché accatastata unitariamente al fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffiata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area. Non può in ogni caso essere considerato pertinenza di fabbricato il terreno catastalmente identificato come "area urbana" in categoria "F/1".
4. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie o il volume edificatorio della porzione ancora in fase di costruzione assoggettati ad imposizione in qualità di area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, fino alla data dell'effettivo utilizzo, sono calcolati riducendo la superficie o il volume edificatorio dell'area complessiva prima dell'intervento edilizio della parte di superficie o di volumetria già costruita e autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
5. I terreni sui quali insistono fabbricati iscritti in catasto come unità collabenti nella categoria "F/2", sono soggetti all'imposta in base al valore imponibile dell'area fabbricabile.

6. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 777, lettera d) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune procede all'accertamento dell'imposta dovuta facendo riferimento ai valori unitari per le destinazioni urbanistiche e zone territoriali e ai criteri di applicazione come stabilito nell'allegato al presente regolamento. Tali valori, che continuano a valere anche per le successive annualità qualora non vengano modificati, devono intendersi minimi di riferimento e possono anche essere disattesi qualora da altre fonti, quali atto pubblico o perizia, siano presenti per la medesima area valori più elevati. Il contribuente non ha diritto al rimborso per la differenza di imposta versata sulla base di un valore superiore a quello di riferimento stabilito nell'allegato al presente regolamento.

#### **Art. 6 - Versamenti**

1. Quando l'imposta annua complessivamente dovuta è pari o inferiore ad euro 12,00 i versamenti non devono essere eseguiti.

#### **Art. 7 - Rateizzazione del pagamento delle imposte accertate**

1. Qualora l'importo totale di uno o più avvisi di accertamento, anche con adesione, notificati contemporaneamente al contribuente, è pari o superiore ad euro 300,00 (trecentoeuro), il suo pagamento può essere rateizzato fino ad un massimo di trentasei rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica.
2. La temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica si presume se ricorrono le seguenti condizioni:
- a) per le persone fisiche non imprenditori e gli imprenditori individuali con regimi fiscali semplificati, se il debito complessivo oggetto di rateazione è superiore al 10% del reddito del nucleo familiare del richiedente ottenuto riguardo all'Indicatore della Situazione Economica Reddituale (ISR) rilevabile dalla certificazione dell'ISEE dello stesso nucleo;
  - b) per i soggetti diversi da quelli di cui alla lettera a), se il debito complessivo è superiore al 10% del Valore della Produzione enucleato ai sensi dell'articolo 2425 numeri 1), 3) e 5) del Codice Civile e l'indice di liquidità è compreso tra 0,50 e 1. Entrambe le condizioni devono sussistere contemporaneamente.
3. Per accedere a tale opzione il contribuente deve presentare formale richiesta entro e non oltre la data di scadenza di pagamento dell'avviso di accertamento, allegandovi:
- la certificazione ISEE del proprio nucleo familiare in corso di validità per le persone fisiche non imprenditori e gli imprenditori individuali con regimi fiscali semplificati, ovvero copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio, corredata della dichiarazione dei dati del valore della produzione e dell'indice di liquidità, con visto di conformità rilasciato da professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, per i soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma;
  - a pena di improcedibilità della domanda, ricevuta di versamento di una somma a titolo di acconto almeno pari al 10% (diecipercento) dell'importo totale dovuto degli avvisi di accertamento oggetto di rateizzazione.

4. La rateizzazione, per importi superiori ad euro 10.000,00 (diecimilaeuro), è concessa subordinatamente alla costituzione di una cauzione a garanzia dell'obbligazione, rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, lettere b) e c), della Legge 10 giugno 1982, n. 348. Tale garanzia deve prevedere:
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
  - l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
  - la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune di Vittorio Veneto;
  - il Tribunale di Treviso quale foro competente per le controversie.
- La presentazione di tale cauzione deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento della prima rata, pena l'automatica decadenza del provvedimento di rateizzazione.
5. Il Funzionario Responsabile del tributo sulla base dei dati ed elementi di cui sopra emette provvedimento per la rateizzazione dell'importo a saldo, indicante il numero delle rate concesse, di importo non inferiore a 100,00 euro cadauna e con scadenza l'ultimo giorno del mese a partire dal mese successivo a quello di scadenza del pagamento dell'avviso di accertamento, secondo il seguente schema:
- a) da euro 300,00 ad euro 3000,00 fino a dodici rate mensili;
  - b) da euro 3000,01 ad euro 6000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
  - c) da euro 6000,01 fino a trentasei rate mensili.
- Sulle somme oggetto di rateizzazione è applicato il tasso di interesse legale maggiorato di due punti percentuali calcolato giorno per giorno.
6. Nel caso di ulteriore aggravamento della situazione finanziaria del contribuente o di impossibilità momentanea a far fronte al pagamento delle rate concesse nei tempi previsti, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del successivo comma, è possibile un'ulteriore dilazione per una sola volta fino al numero di rate pari a quello inizialmente concesso, e comunque di importo non inferiore a 100,00 euro cadauna.
7. La proposizione del ricorso giurisdizionale ovvero il mancato versamento di due rate consecutive senza richiesta di ulteriore rateizzazione o dopo che sia stata concessa l'ulteriore rateizzazione, comporta la decadenza dal beneficio della rateizzazione stessa e il diritto per il Comune di esigere immediatamente in un'unica soluzione l'intero importo ancora dovuto con l'avvio del procedimento di riscossione coattiva con relative azioni cautelari, e potrà essere escussa la garanzia di cui al precedente comma 4 qualora sia stata presentata.
8. Nell'ambito della procedura di rateizzazione le somme versate sono rimosse prioritariamente a titolo di interessi e sanzioni e successivamente a titolo di quota capitale.

## **Art. 8 - Accertamento**

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice Civile.

2. L'accertamento può essere definito con adesione su istanza del contribuente, sulla base del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione di quanto disposto dall'articolo 5-ter dello stesso, esclusivamente in merito alla quantificazione del valore delle aree fabbricabili. Le parole "ufficio delle entrate" ove scritte nel citato D.Lgs. n. 218/1997 devono intendersi riferite all'Ufficio Tributi comunale.

### **Art. 9 - Rimborsi**

1. Il diritto alla restituzione è definitivamente accertato in conseguenza ad un procedimento di contenzioso o ad una istanza di autotutela instauratasi nei confronti del Comune, ovvero di altro Ufficio se riguardanti i presupposti o la base imponibile dell'imposta, qualora conclusi con una sentenza o altro atto divenuto definitivo.
2. Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta versata in eccedenza, unitamente agli interessi, da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.
3. In favore degli eredi o aventi causa nella successione, i termini di cui all'articolo 1, comma 164, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono prorogati dell'ulteriore termine previsto per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31, comma 1, del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (attualmente fissato in 12 mesi).
4. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo dell'imposta a credito è pari o inferiore ad euro 12,00.

### **Art. 10 - Compensazioni**

1. Il contribuente, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tributi conseguente ad apposita istanza, può utilizzare crediti d'imposta formalmente riconosciuti della sola quota comunale, in compensazione di futuri pagamenti per IMU ordinaria sempre riferiti alla sola quota comunale.
2. L'utilizzo del credito deve essere comunicato per iscritto all'Ufficio Tributi indicando l'importo che si intende portare a compensazione per ciascuna rata di imposta.
3. La mancata comunicazione di cui al comma precedente, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, comporta l'applicazione delle sanzioni previste per l'omessa o infedele dichiarazione IMU.

### **Art. 11 - Interpello**

1. I contribuenti possono sottoporre quesiti scritti inerenti casi o situazioni specifici e personali in materia di I.M.U., qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle relative disposizioni, prospettandone una soluzione.
2. La presentazione della domanda non sospende le scadenze previste dalla disciplina del tributo. La risposta scritta dell'Ufficio Tributi, da emanarsi entro

novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda, non è vincolante per il contribuente.

3. Nel caso in cui l'Ufficio Tributi per esprimere il proprio parere necessiti di acquisire ulteriore documentazione da parte del contribuente, il termine si interrompe alla data di invio della richiesta di integrazione documentale e inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione richiesta.
4. Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio Tributi si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio Tributi non possono essere applicate sanzioni.

#### **Art. 12 - Abrogazioni e rinvii**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 dell'8 settembre 2014, ad eccezione delle disposizioni relative alla tariffa rifiuti.
2. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto nel presente regolamento si applica quanto disposto dai commi dal n. 738 al n. 783 compresi della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, e da ogni altra normativa da essi richiamata nonché dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

#### **Art. 13 - Entrata in vigore. Efficacia**

1. Il presente regolamento approvato e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 3, del T.U.E.L., ha effetto dal 1° gennaio 2020.



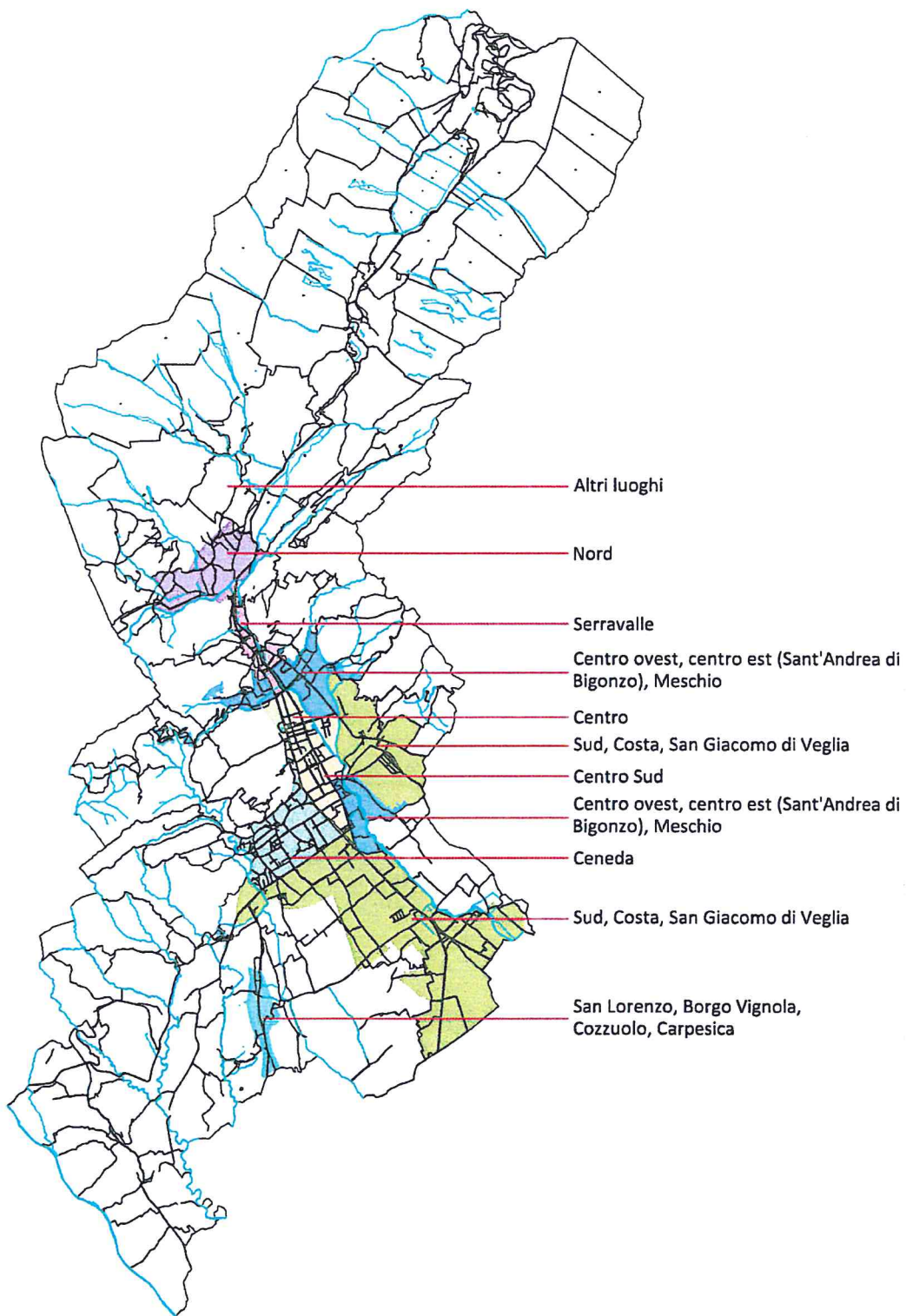
Allegato al Regolamento I.M.U. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del – In  
vigore dal 01.01.2020.

**VALORI DELLE AREE FABBRICABILI  
PER ZONE TERRITORIALI DI RIFERIMENTO  
E DESTINAZIONE URBANISTICA  
E CRITERI DI APPLICAZIONE**



# LA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

---



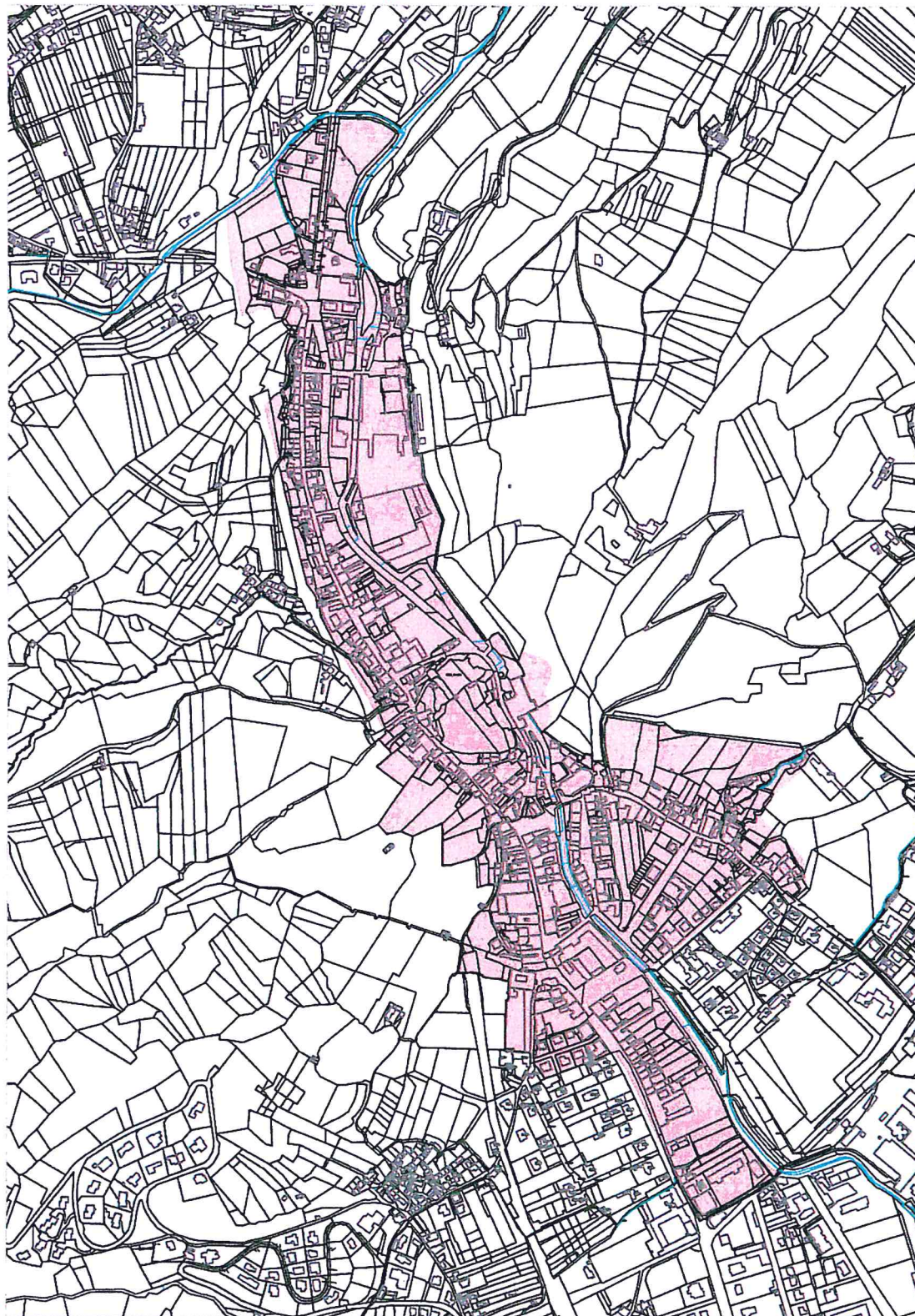


**FASCIA 1: SERRAVALLE**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 240,00	€/mc 250,00	€/mc 185,00	€/mc 210,00	€/mc 250,00
<b>B</b>	€/mc 240,00	€/mc 250,00	€/mc 180,00	€/mc 210,00	€/mc 250,00
<b>C - E</b>	€/mc 225,00	€/mc 250,00	€/mc 170,00	€/mc 205,00	€/mc 250,00

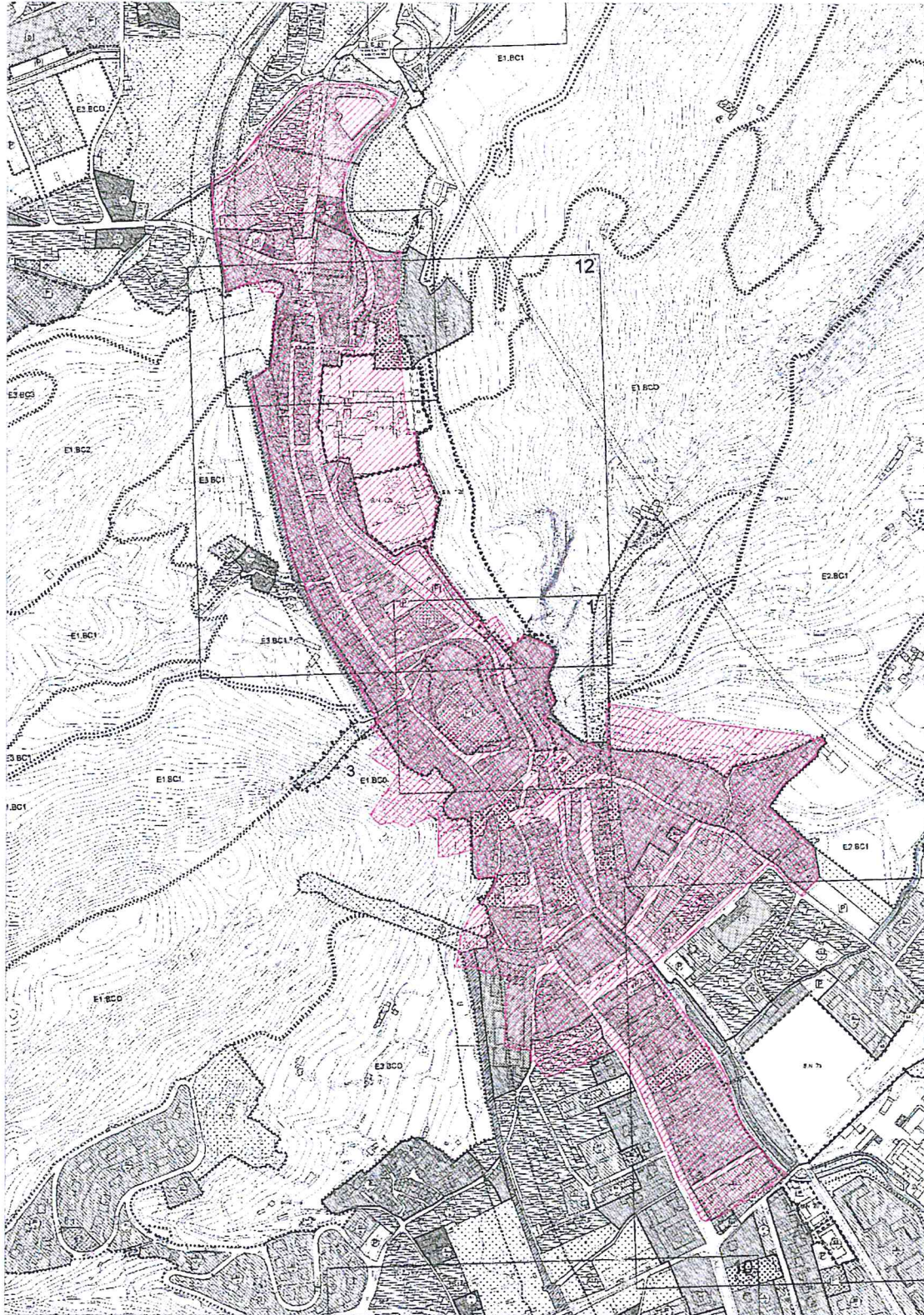
**FASCIA 1: SERRAVALLE**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 1: SERRAVALLE**

**Individuazione della fascia sul Prg**



**FASCIA 1: SERRAVALLE**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 41**

**Fg. 43**

**Fg. 44**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 19**

**Tav. 22**



**FASCIA 2: CENTRO**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 220,00	€/mc 230,00	€/mc 165,00	€/mc 195,00	€/mc 230,00
<b>B</b>	€/mc 220,00	€/mc 230,00	€/mc 165,00	€/mc 190,00	€/mc 230,00
<b>C - E</b>	€/mc 205,00	€/mc 230,00	€/mc 155,00	€/mc 185,00	€/mc 230,00

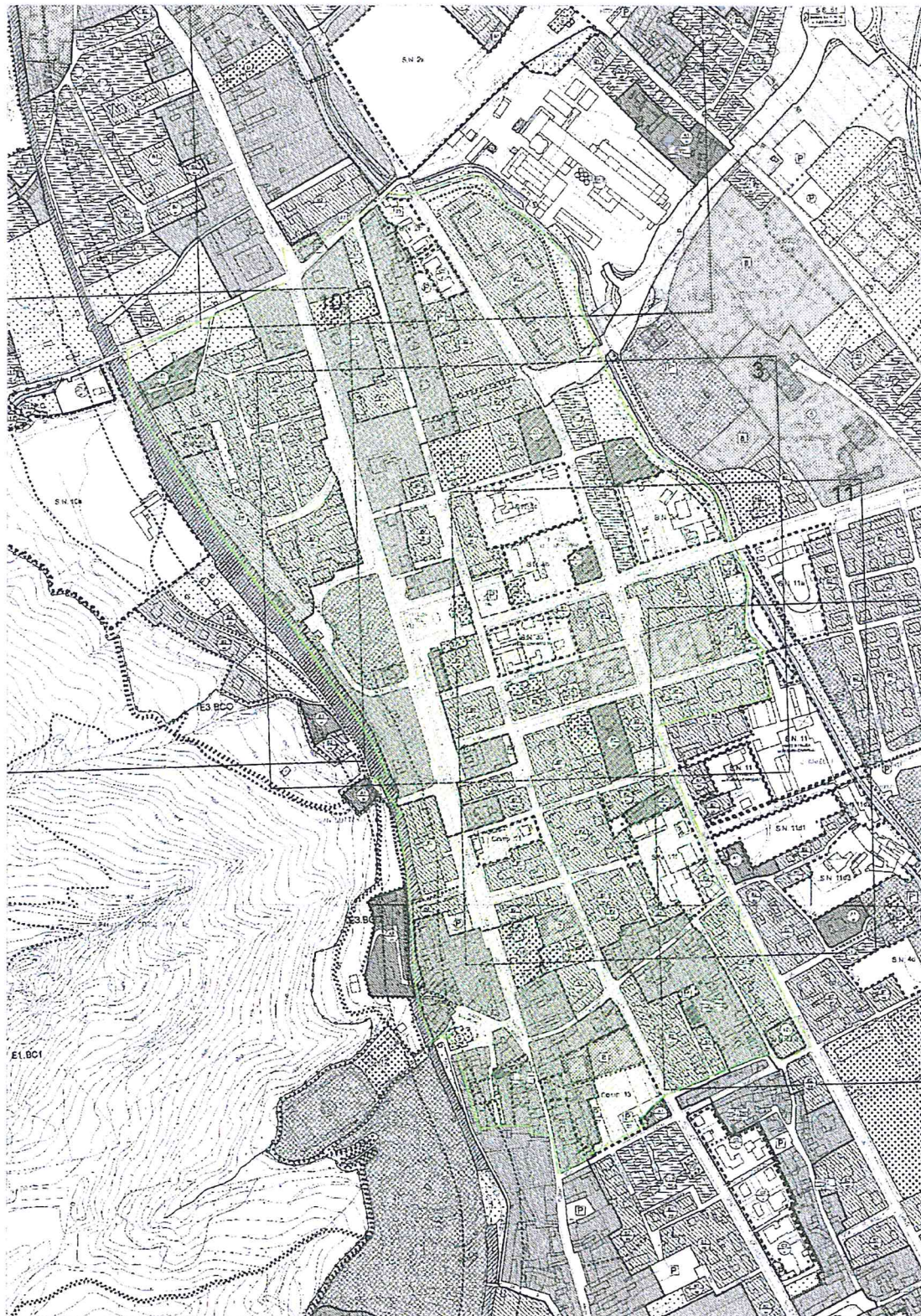
**FASCIA 2: CENTRO**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 2: CENTRO**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 2: CENTRO**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 49**

**Fg. 59**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 22**

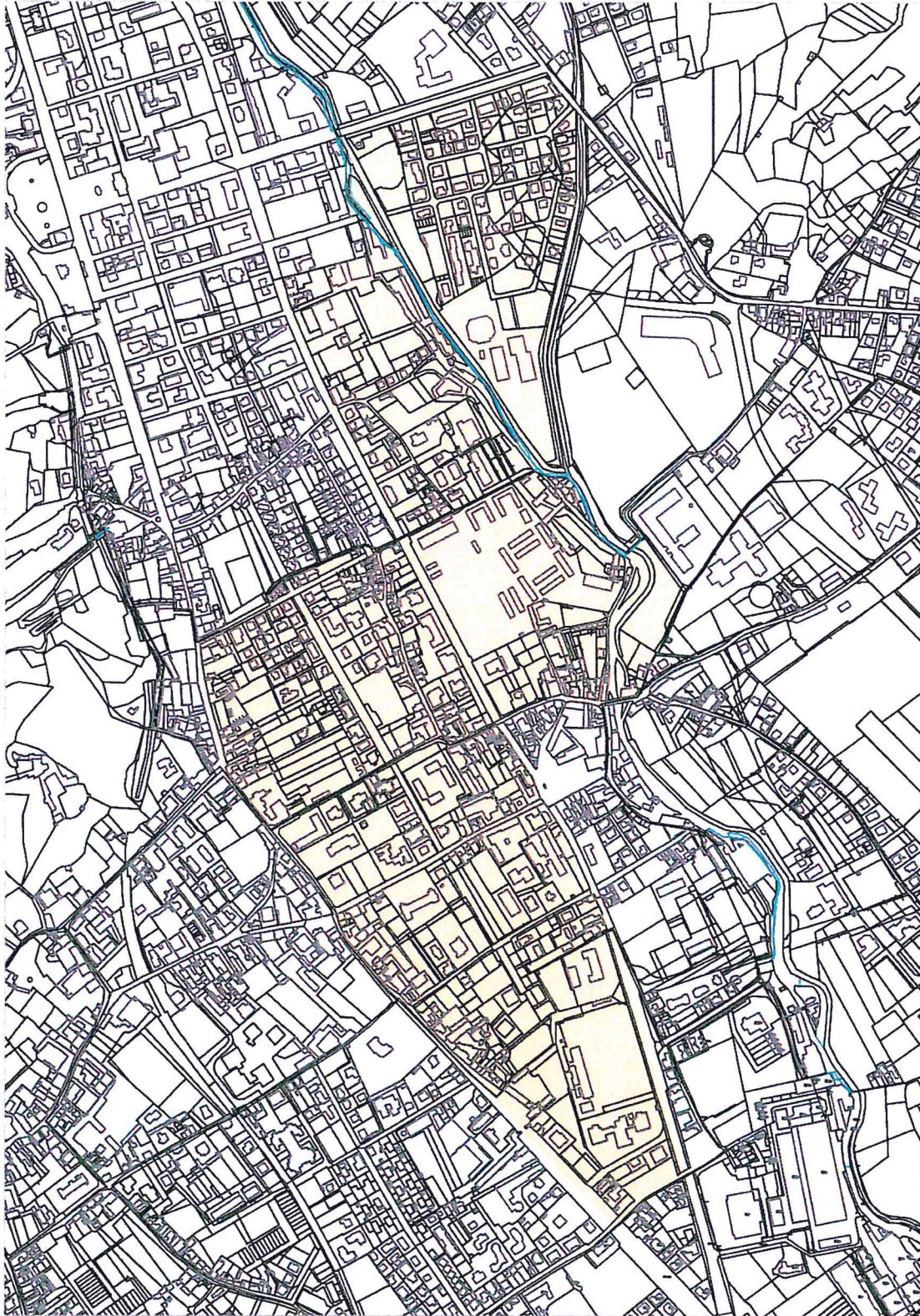
**Tav. 25**

**FASCIA 3: CENTRO SUD**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
A	€/mc 185,00	€/mc 195,00	€/mc 140,00	€/mc 160,00	€/mc 195,00
B	€/mc 185,00	€/mc 195,00	€/mc 135,00	€/mc 160,00	€/mc 195,00
C - E	€/mc 170,00	€/mc 195,00	€/mc 125,00	€/mc 155,00	€/mc 195,00

**FASCIA 3: CENTRO SUD**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 3: CENTRO SUD**

**Individuazione della fascia sul Prg**



**FASCIA 3: CENTRO SUD**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 50**

**Fg. 59**

**Fg. 60**

**Fg. 64**

**Fg. 67**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 22**

**Tav. 25**

**Tav. 26**

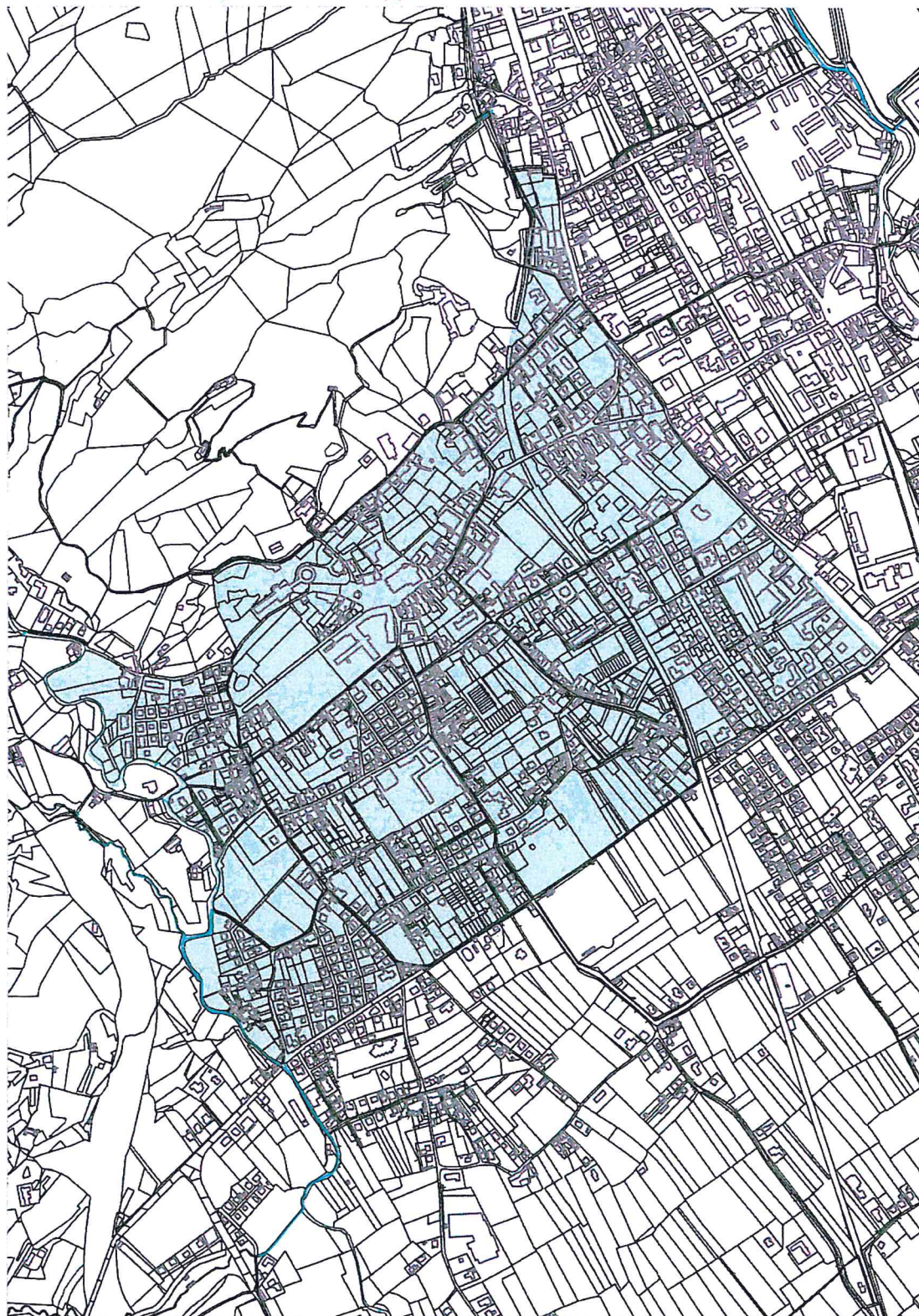


**FASCIA 4: CENEDA**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
A	€/mc 150,00	€/mc 160,00	€/mc 110,00	€/mc 130,00	€/mc 160,00
B	€/mc 145,00	€/mc 160,00	€/mc 105,00	€/mc 125,00	€/mc 160,00
C - E	€/mc 135,00	€/mc 160,00	€/mc 95,00	€/mc 125,00	€/mc 160,00

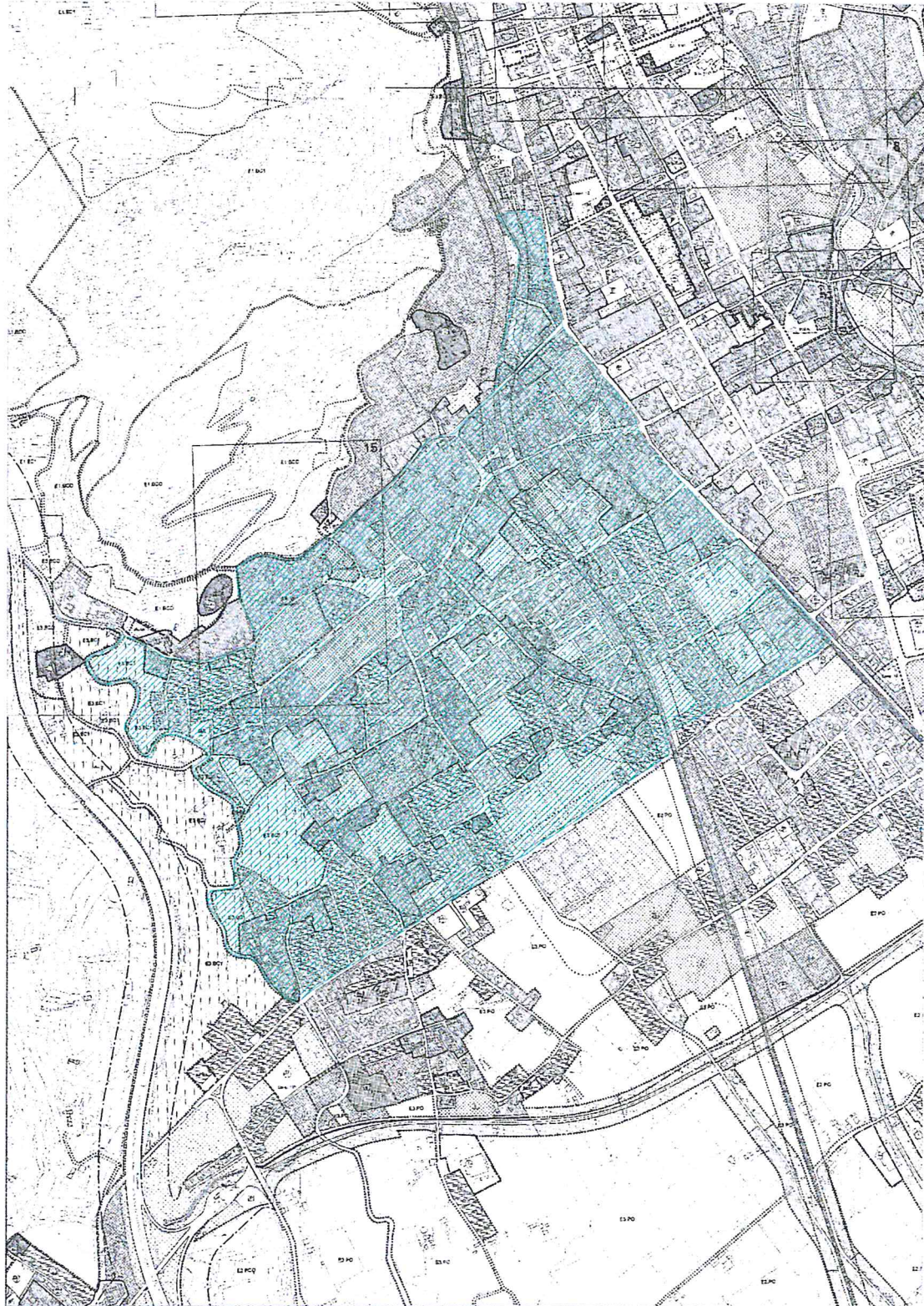
**FASCIA 4: CENEDA**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 4: CENEDA**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 4: CENEDA**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 58**

**Fg. 60**

**Fg. 63**

**Fg. 62**

**Fg. 61**

**Fg. 65**

**Fg. 66**

**Fg. 70**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 25**

**Tav. 26**

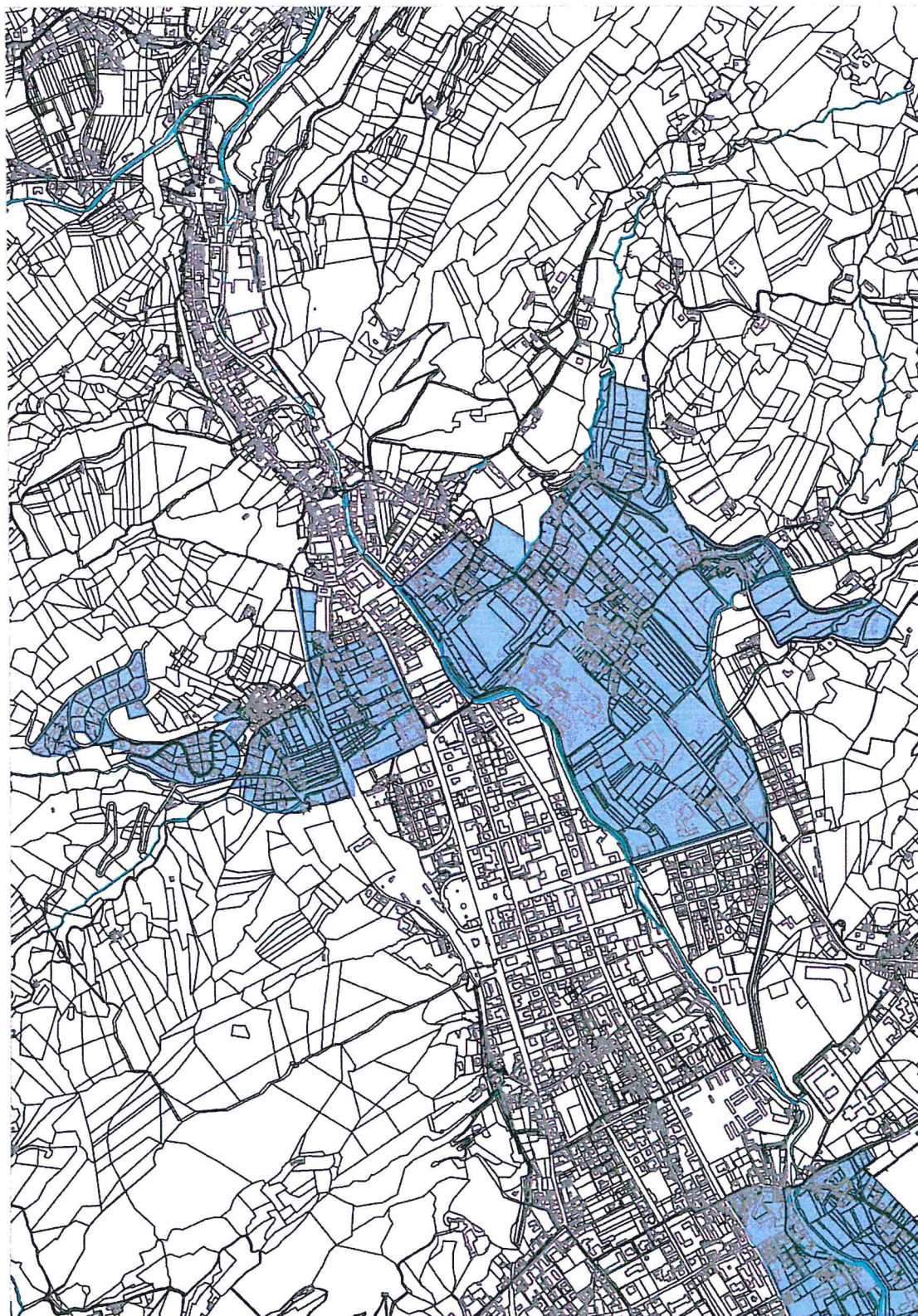
**Tav. 28**

**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

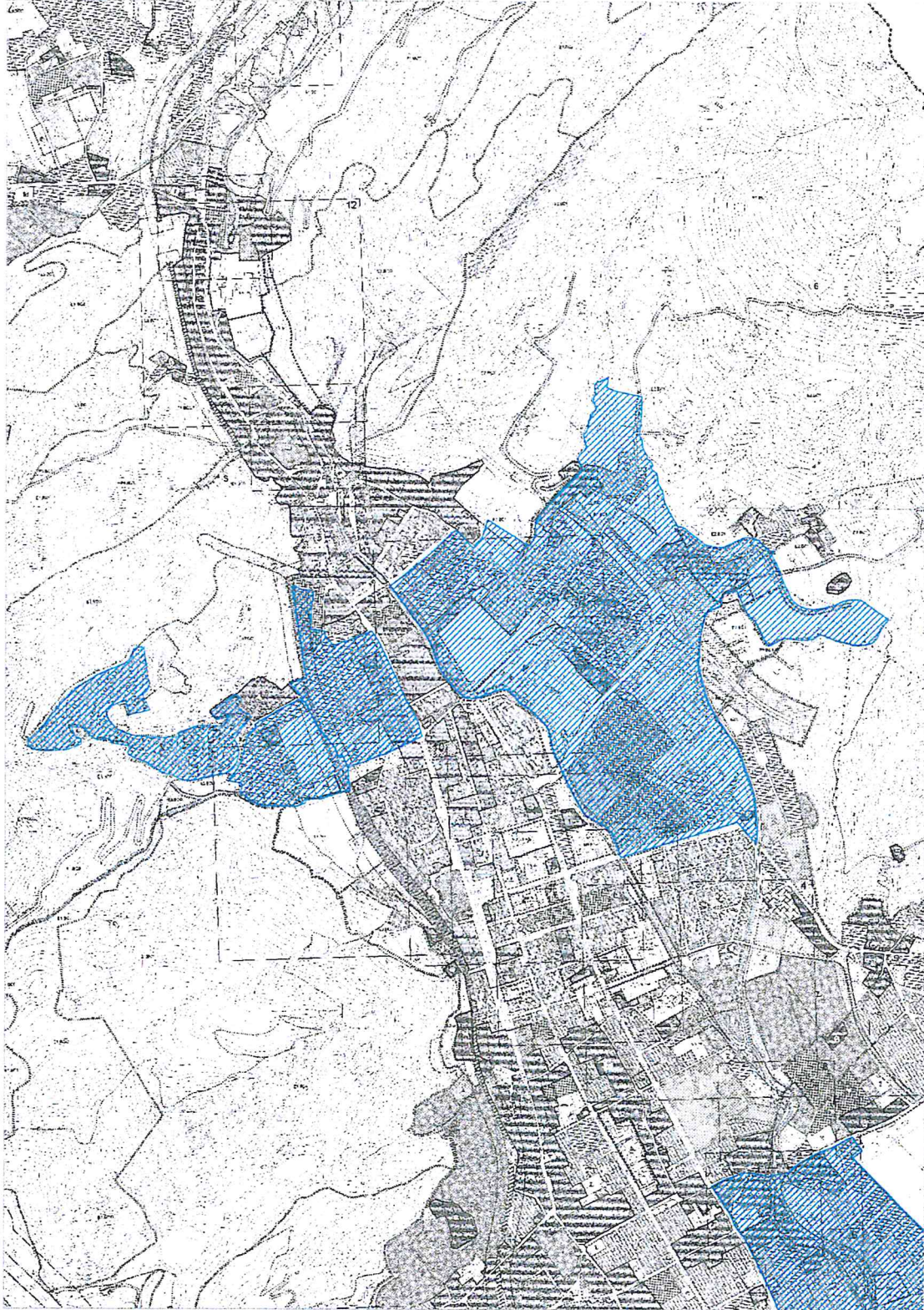
Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 135,00	€/mc 145,00	€/mc 95,00	€/mc 115,00	€/mc 145,00
<b>B</b>	€/mc 130,00	€/mc 145,00	€/mc 95,00	€/mc 115,00	€/mc 145,00
<b>C - E</b>	€/mc 120,00	€/mc 145,00	€/mc 85,00	€/mc 110,00	€/mc 145,00

**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**  
*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 42**

**Fg. 43**

**Fg. 48**

**Fg. 49**

**Fg. 50**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 19**

**Tav. 21**

**Tav. 22**

**Tav. 23**

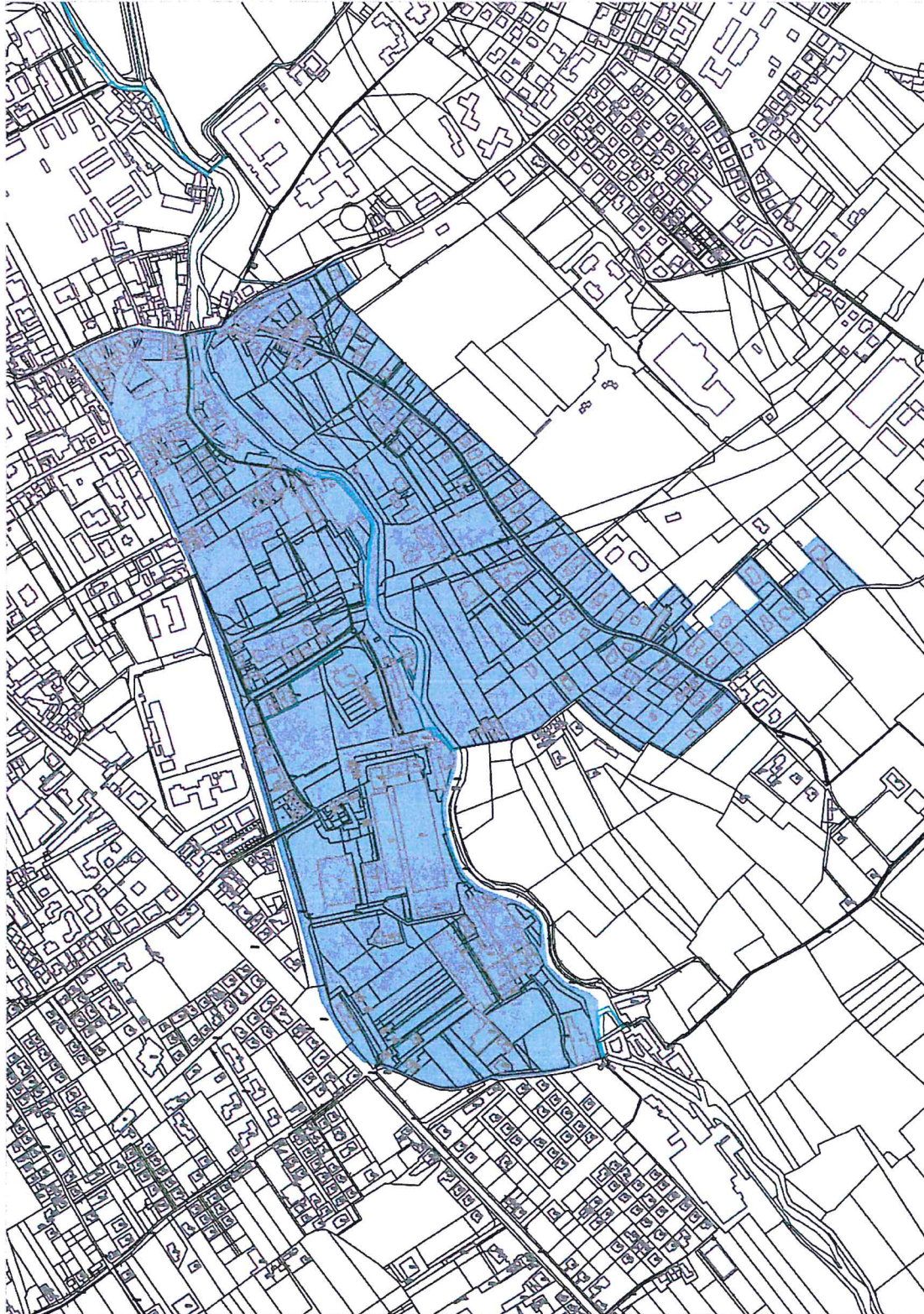


**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 135,00	€/mc 145,00	€/mc 95,00	€/mc 115,00	€/mc 145,00
<b>B</b>	€/mc 130,00	€/mc 145,00	€/mc 95,00	€/mc 115,00	€/mc 145,00
<b>C - E</b>	€/mc 120,00	€/mc 145,00	€/mc 85,00	€/mc 110,00	€/mc 145,00

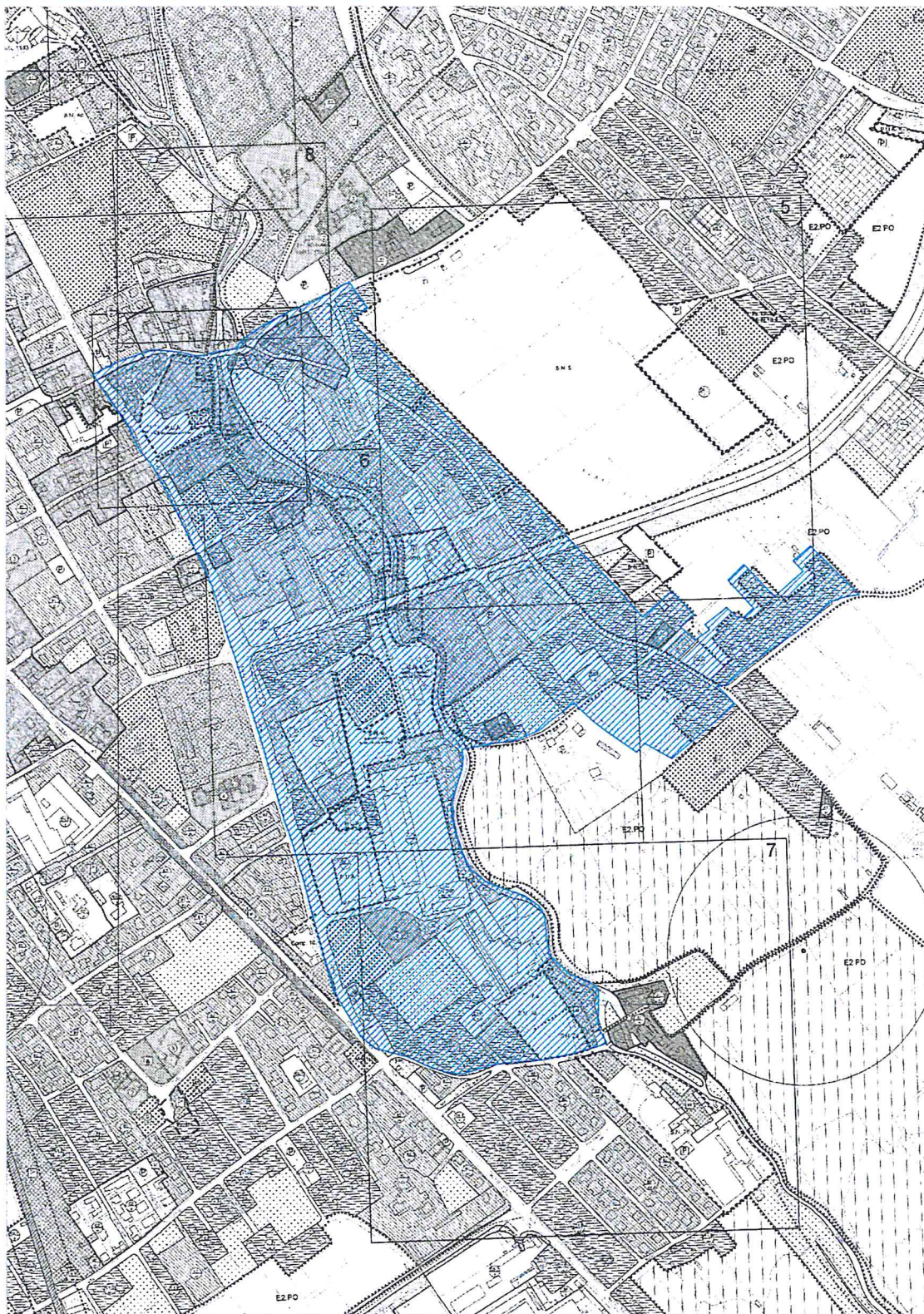
**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO**

*Individuazione della fascia sul Prg*



***FASCIA 5: CENTRO OVEST, CENTRO EST (SANT'ANDREA DI BOGONZO), MESCHIO***

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 60**

**Fg. 64**

**Fg. 67**

**Fg. 68**

**Fg. 69**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 25**

**Tav. 26**

**Tav. 28**

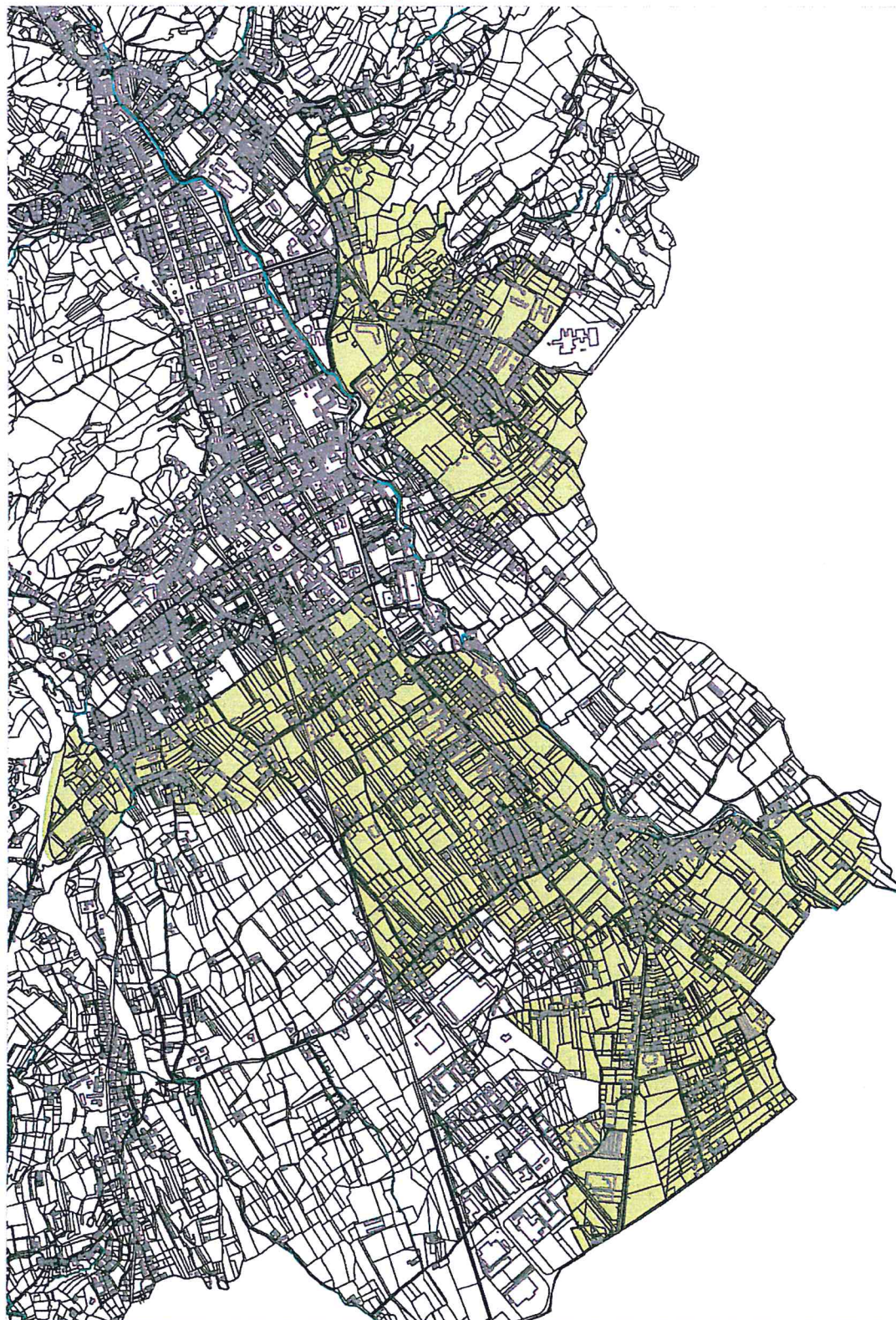
**Tav. 28**

**FASCIA 6: SUD COSTA, SAN GIACOMO DI VEGLIA**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
A	€/mc 104,00	€/mc 110,00	€/mc 73,00	€/mc 85,00	€/mc 110,00
B	€/mc 100,00	€/mc 110,00	€/mc 70,00	€/mc 85,00	€/mc 110,00
C - E	€/mc 85,00	€/mc 110,00	€/mc 60,00	€/mc 80,00	€/mc 110,00

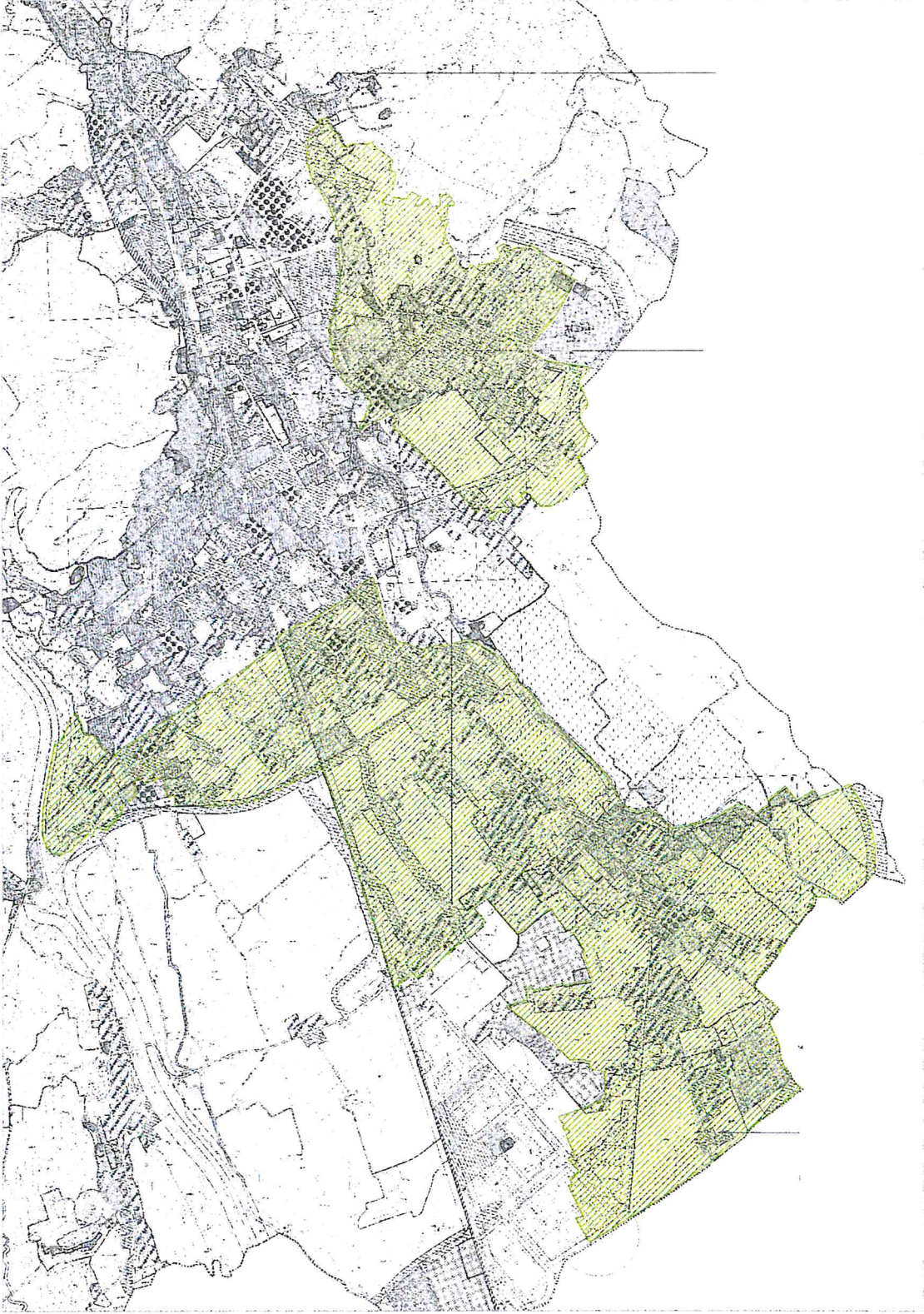
**FASCIA 6: SUD COSTA, SAN GIACOMO DI VEGLIA**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 6: SUD COSTA, SAN GIACOMO DI VEGLIA**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 6: SUD COSTA, SAN GIACOMO DI VEGLIA**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 50**

**Fg. 52**

**Fg. 68**

**Fg. 69**

**Fg. 70**

**Fg. 71**

**Fg. 74**

**Fg. 77**

**Fg. 78**

**Fg. 79**

**Fg. 80**

**Fg. 81**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 22**

**Tav. 23**

**Tav. 26**

**Tav. 28**

**Tav. 29**

**Tav. 31**

**Tav. 32**

**Tav. 35**



**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 90,00	€/mc 100,00	€/mc 60,00	€/mc 75,00	€/mc 100,00
<b>B</b>	€/mc 85,00	€/mc 100,00	€/mc 60,00	€/mc 75,00	€/mc 100,00
<b>C - E</b>	€/mc 75,00	€/mc 100,00	€/mc 50,00	€/mc 70,00	€/mc 100,00

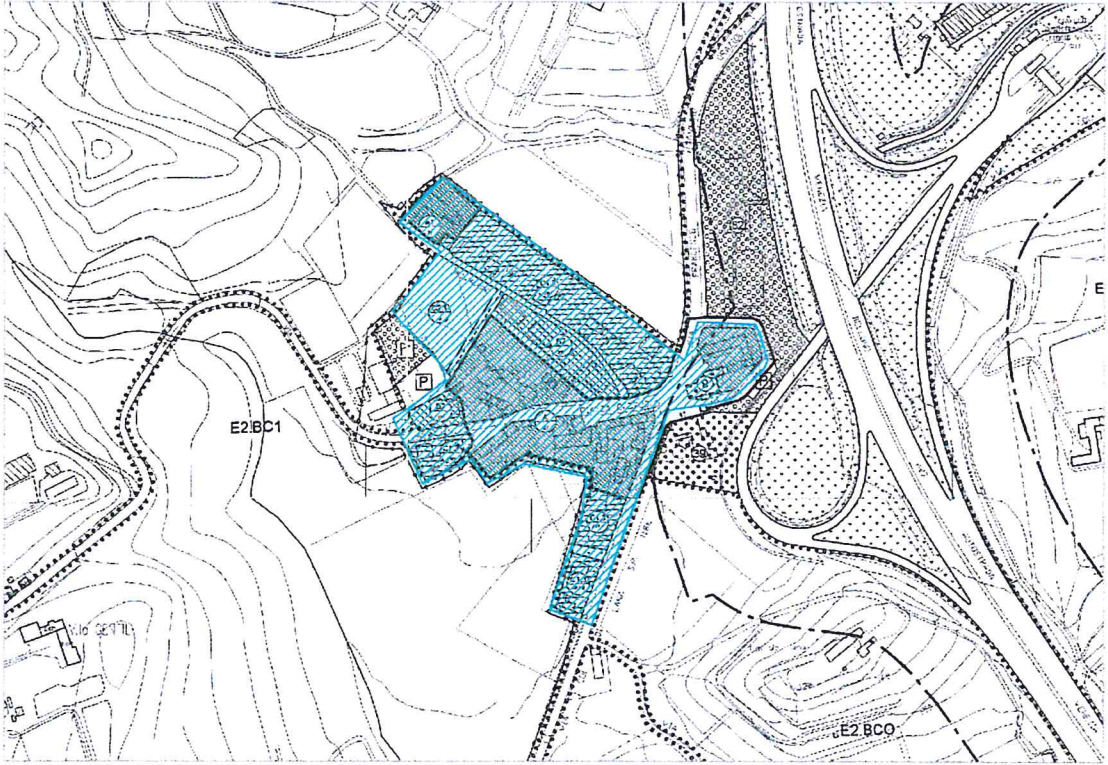
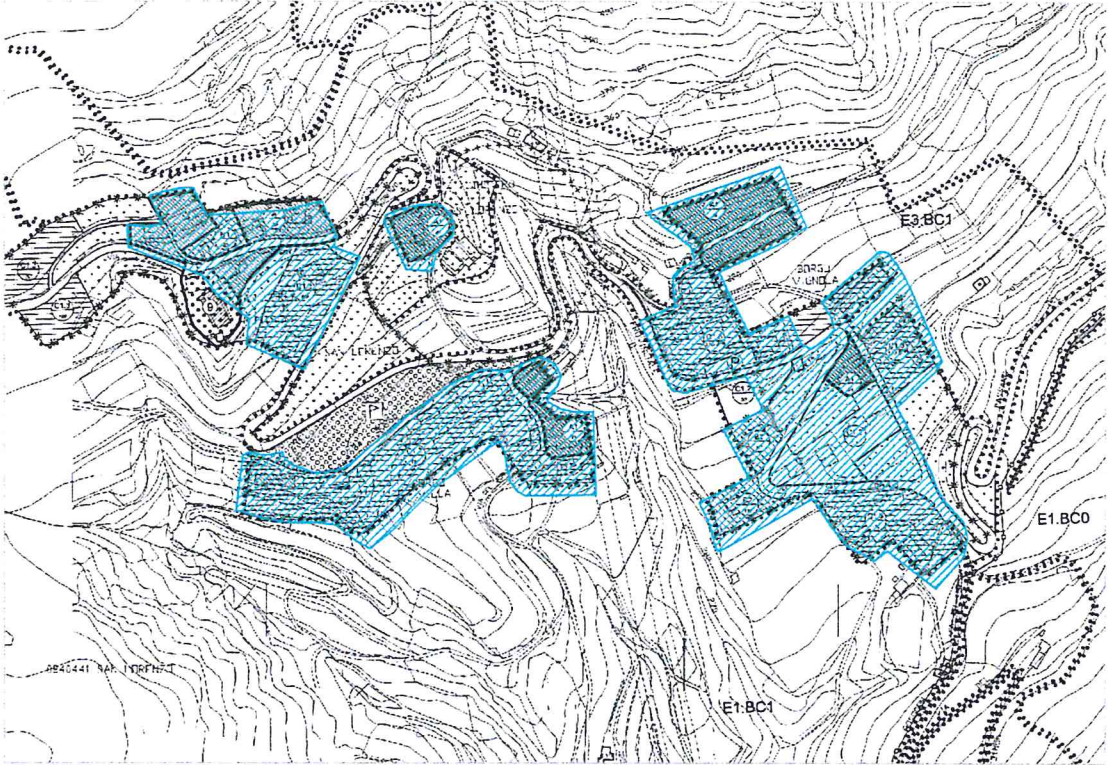
**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**

*Individuazione della fascia sul Prg*



***FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA***

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 54**

**Fg. 73**

**Fg. 74**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 21**

**Tav. 28**

**Tav. 27**

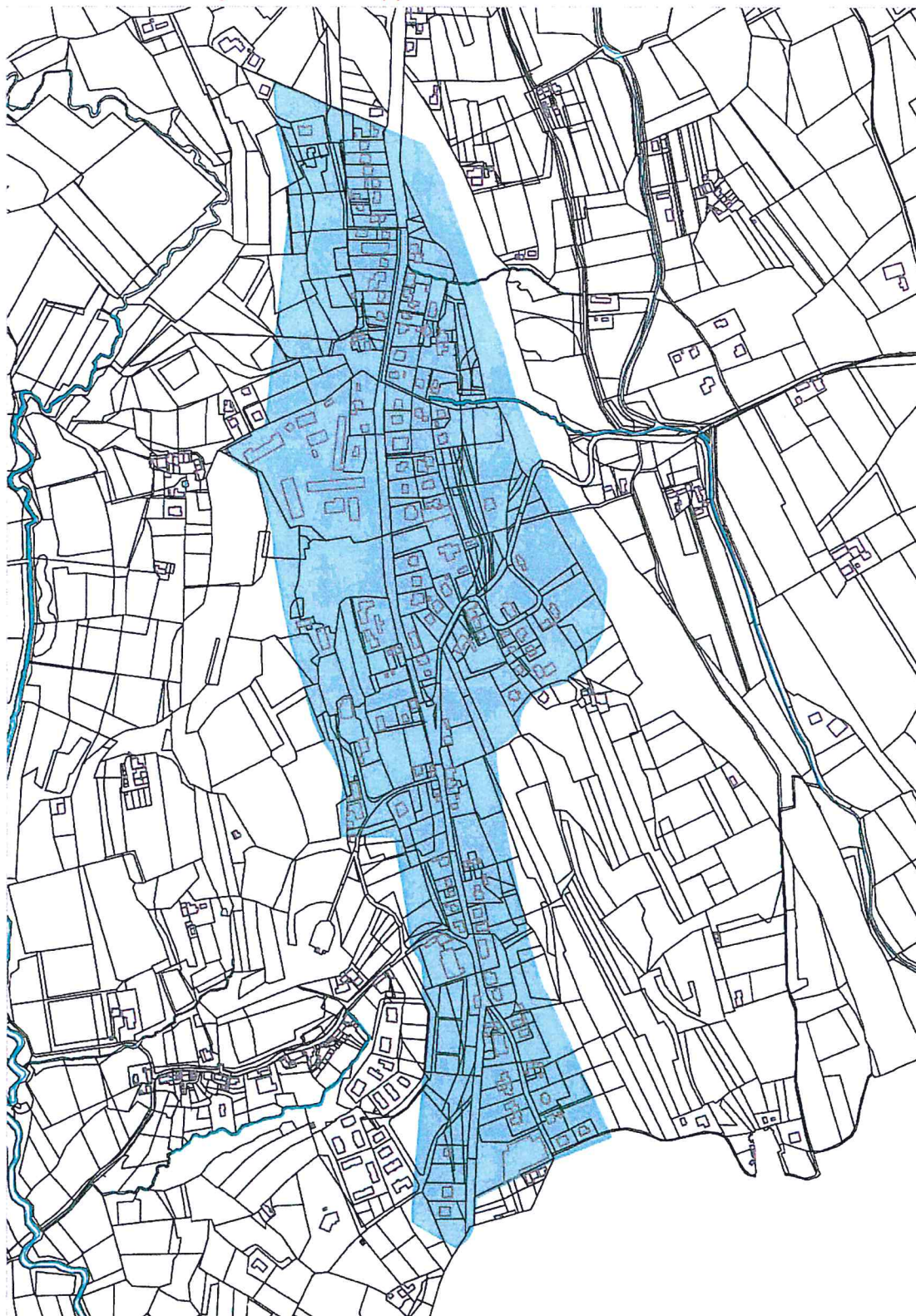
**Tav. 31**

**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**

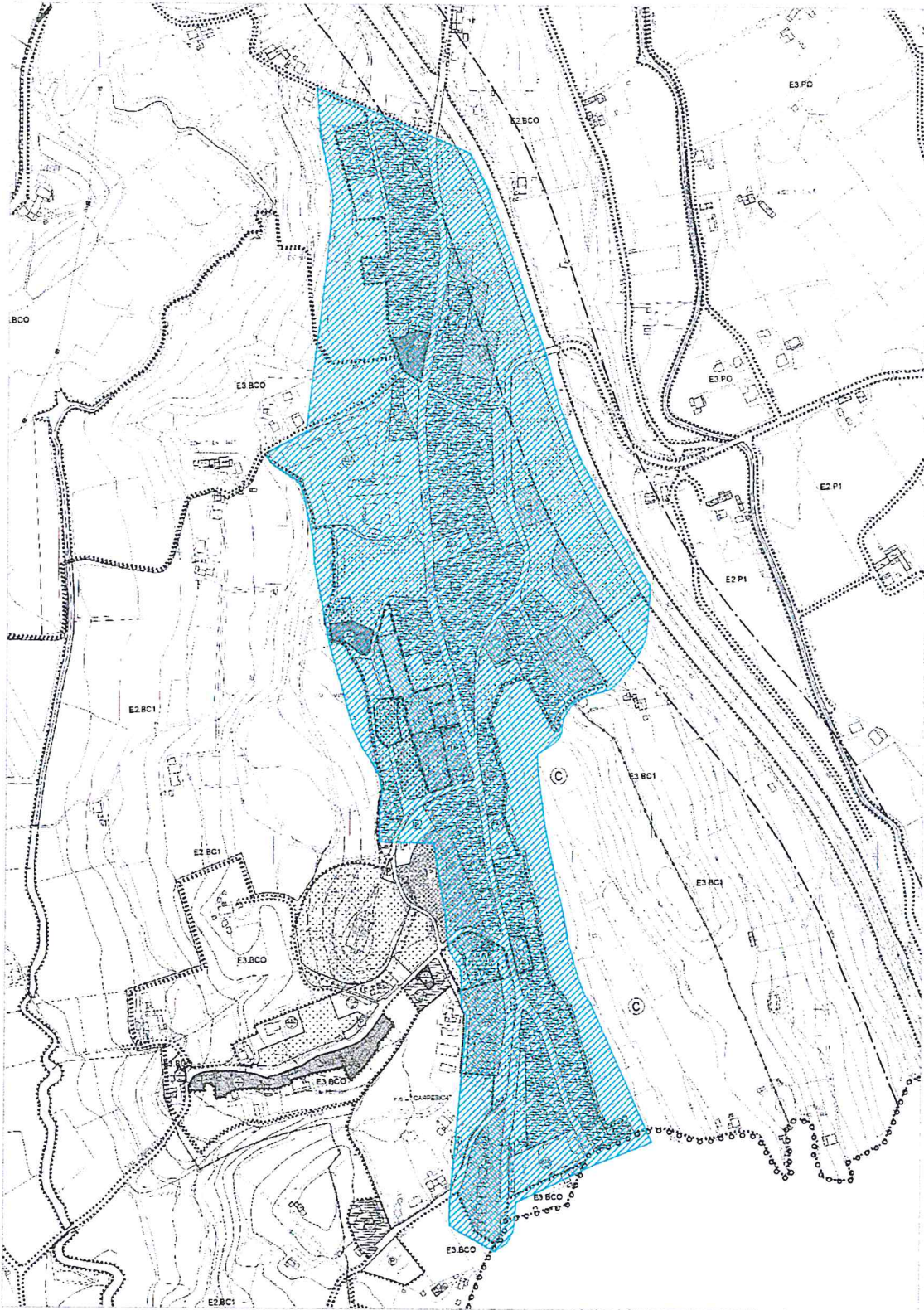
Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 90,00	€/mc 100,00	€/mc 60,00	€/mc 75,00	€/mc 100,00
<b>B</b>	€/mc 85,00	€/mc 100,00	€/mc 60,00	€/mc 75,00	€/mc 100,00
<b>C - E</b>	€/mc 75,00	€/mc 100,00	€/mc 50,00	€/mc 70,00	€/mc 100,00

**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA**  
*Individuazione della fascia sul Prg*



***FASCIA 7: SAN LORENZO, BORGO VIGNOLA, COZZUOLO, CARPESICA***

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 74**

**Fg. 91**

**Fg. 93**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 31**

**Tav. 34**

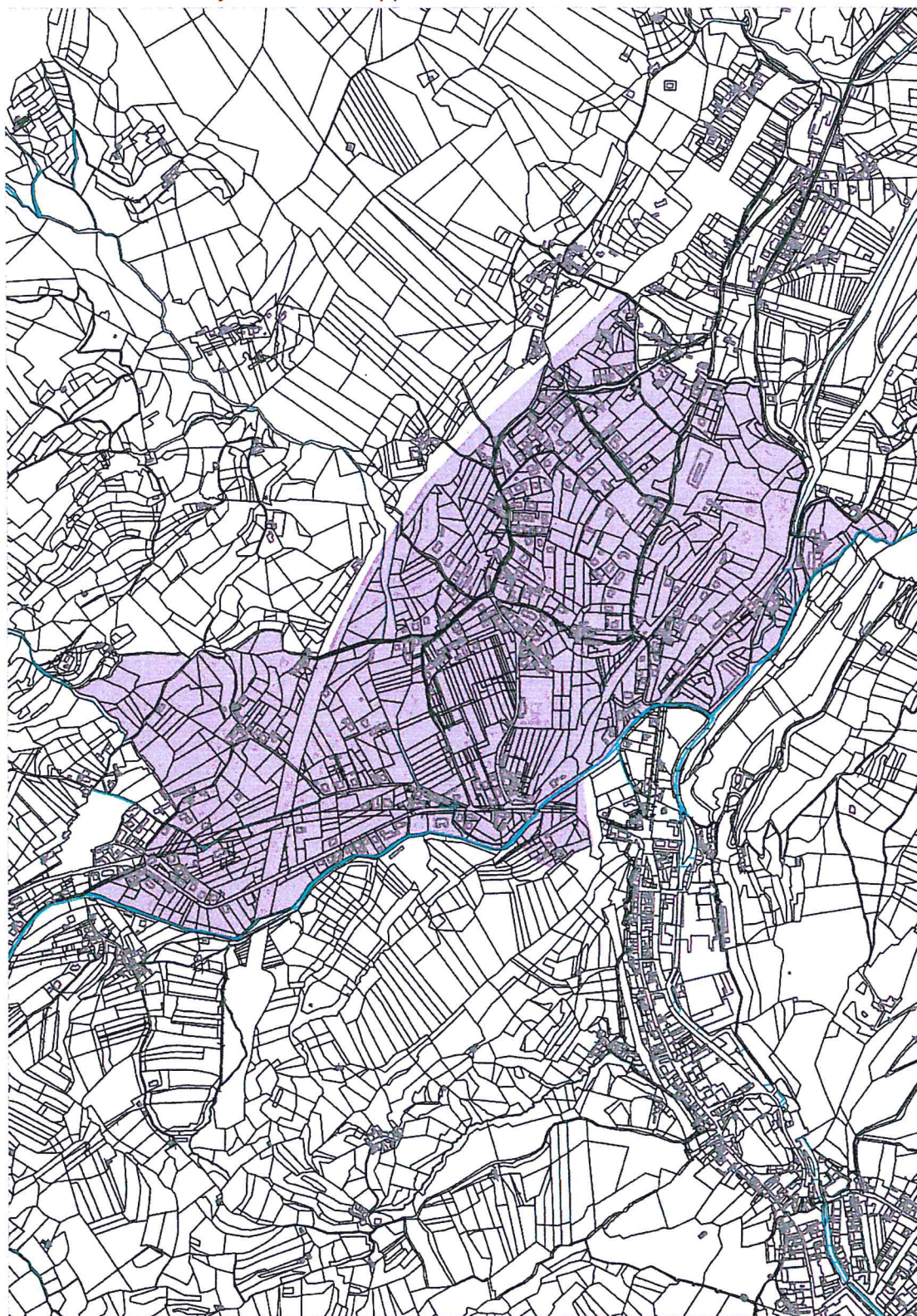


**FASCIA 8: NORD**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
<b>A</b>	€/mc 70,00	€/mc 80,00	€/mc 45,00	€/mc 60,00	€/mc 80,00
<b>B</b>	€/mc 70,00	€/mc 80,00	€/mc 45,00	€/mc 55,00	€/mc 80,00
<b>C - E</b>	€/mc 55,00	€/mc 80,00	€/mc 35,00	€/mc 50,00	€/mc 80,00

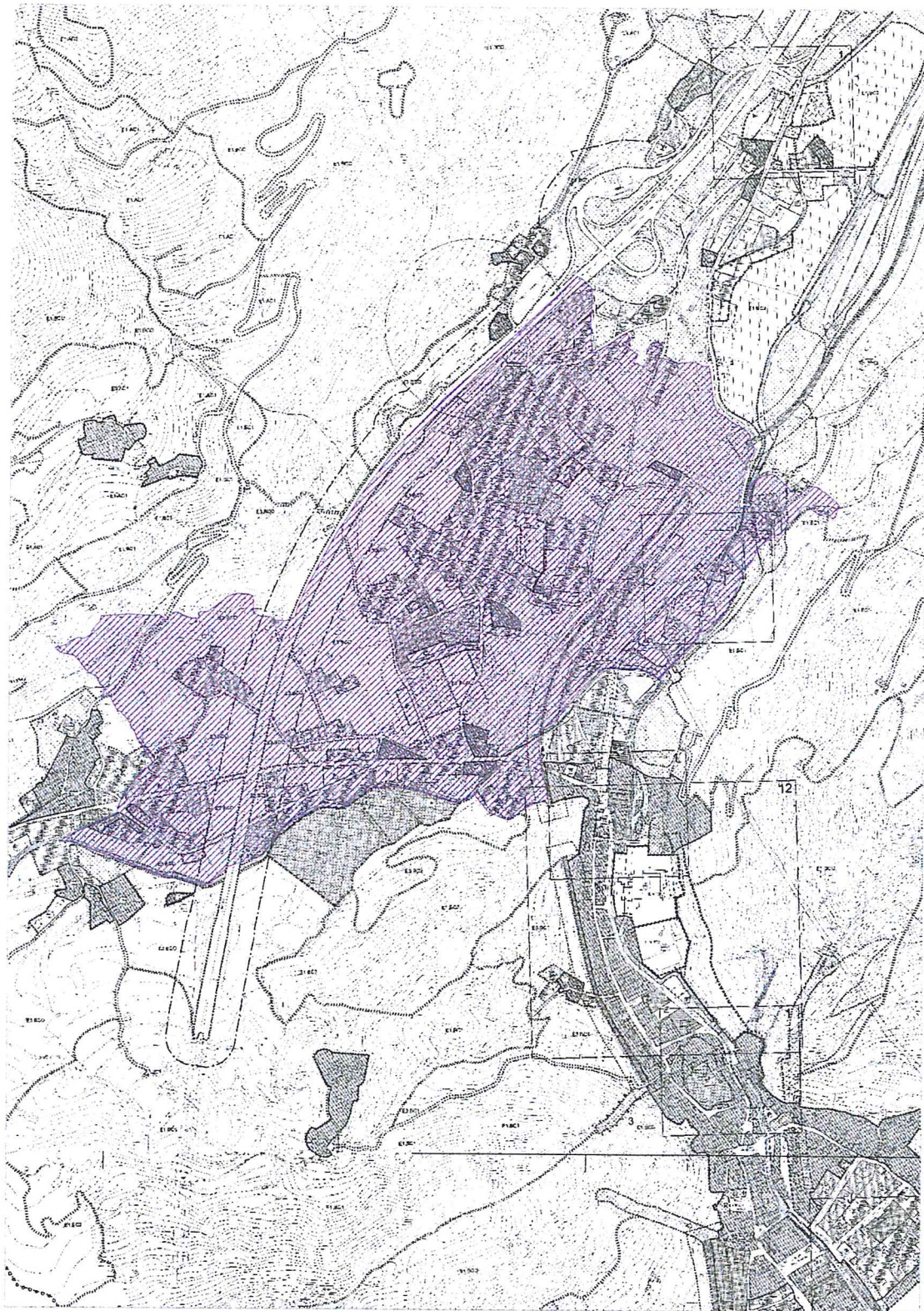
**FASCIA 8: NORD**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 8: NORD**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 8: NORD**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 35**

**Fg. 36**

**Fg. 40**

**Fg. 41**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 16**

**Tav. 18**

**Tav. 19**

**FASCIA 9: ALTRI LUOGHI**

Zto	Area soggetta al solo rilascio di permesso di costruire		Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con PdC da rilasciare	con PdC rilasciato	con SUA non convenzionato	con SUA convenzionato	con PdC rilasciato
A	€/mc 50,00	€/mc 60,00	€/mc 30,00	€/mc 35,00	€/mc 60,00
B	€/mc 45,00	€/mc 60,00	€/mc 25,00	€/mc 35,00	€/mc 60,00
C - E	€/mc 35,00	€/mc 60,00	€/mc 15,00	€/mc 30,00	€/mc 60,00

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C2 DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO"**

Fascia di ubicazione territoriale	Area soggetta a strumento urbanistico attuativo		
	con SUA non approvato	con SUA approvato	con PdC rilasciato
Fascia 1	€/mq <sub>st</sub> 85,00	€/mc 205,00	€/mc 250,00
Fascia 2	€/mq <sub>st</sub> 80,00	€/mc 185,00	€/mc 230,00
Fascia 3	€/mq <sub>st</sub> 65,00	€/mc 155,00	€/mc 195,00
Fascia 4	€/mq <sub>st</sub> 50,00	€/mc 125,00	€/mc 160,00
Fascia 5	€/mq <sub>st</sub> 40,00	€/mc 110,00	€/mc 145,00
Fascia 6	€/mq <sub>st</sub> 30,00	€/mc 80,00	€/mc 110,00
Fascia 7	€/mq <sub>st</sub> 25,00	€/mc 70,00	€/mc 100,00
Fascia 8	€/mq <sub>st</sub> 15,00	€/mc 50,00	€/mc 80,00
Fascia 9	€/mq <sub>st</sub> 5,00	€/mc 30,00	€/mc 60,00



**AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE F1 e F2**

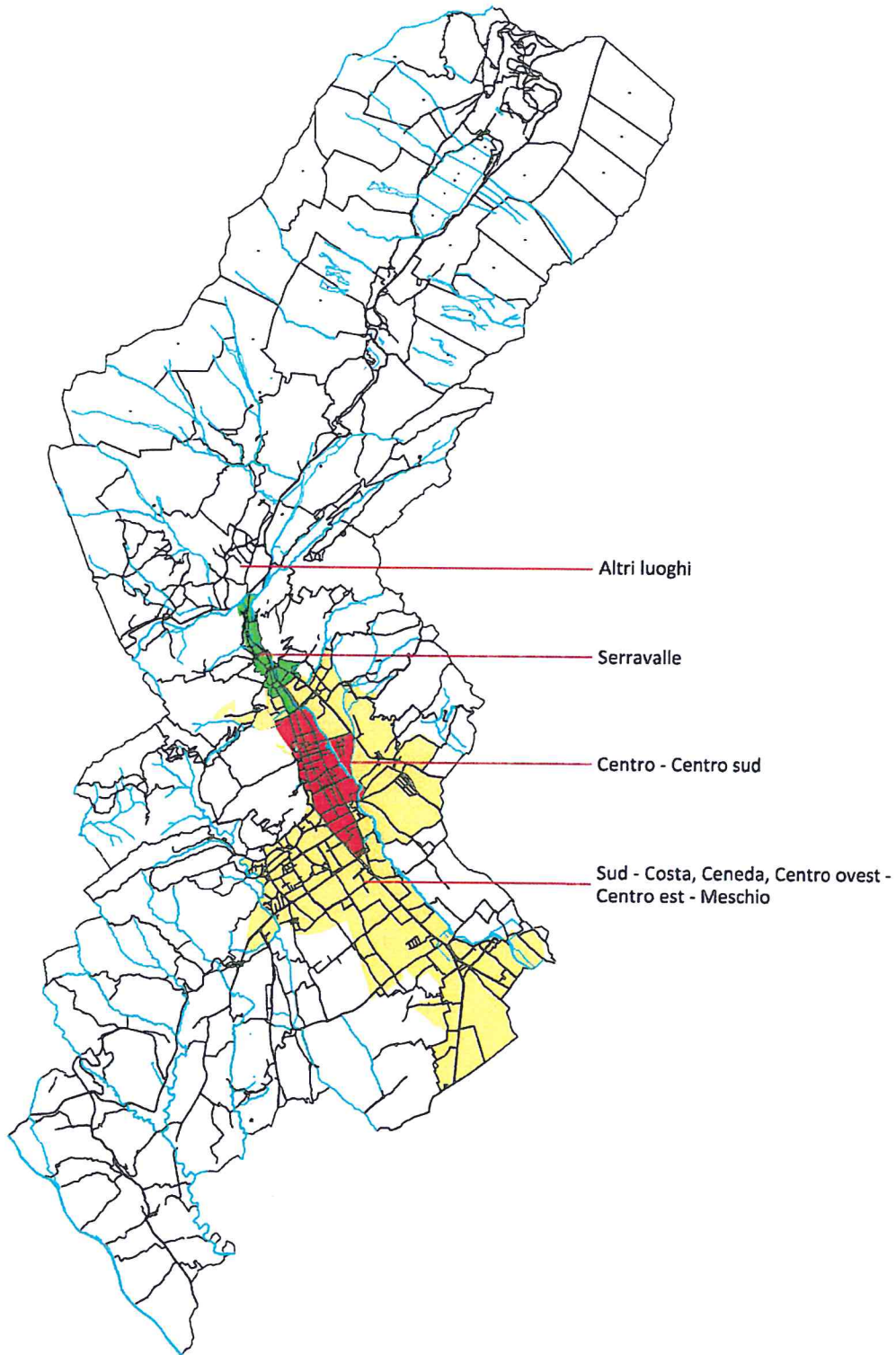
	con SUA non approvato	con SUA approvato	con PdC rilasciato
Fascia 1	€/mc 56,00	€/mc 67,00	€/mc 82,00
Fascia 2	€/mc 51,00	€/mc 61,00	€/mc 75,00
Fascia 3	€/mc 41,00	€/mc 51,00	€/mc 64,00
Fascia 4	€/mc 31,00	€/mc 41,00	€/mc 52,00
Fascia 5	€/mc 28,00	€/mc 36,00	€/mc 47,00
Fascia 6	€/mc 19,00	€/mc 26,00	€/mc 36,00
Fascia 7	€/mc 16,00	€/mc 23,00	€/mc 33,00
Fascia 8	€/mc 11,00	€/mc 16,00	€/mc 26,00
Fascia 9	€/mc 5,00	€/mc 9,00	€/mc 19,00





# LA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

---





**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.4**

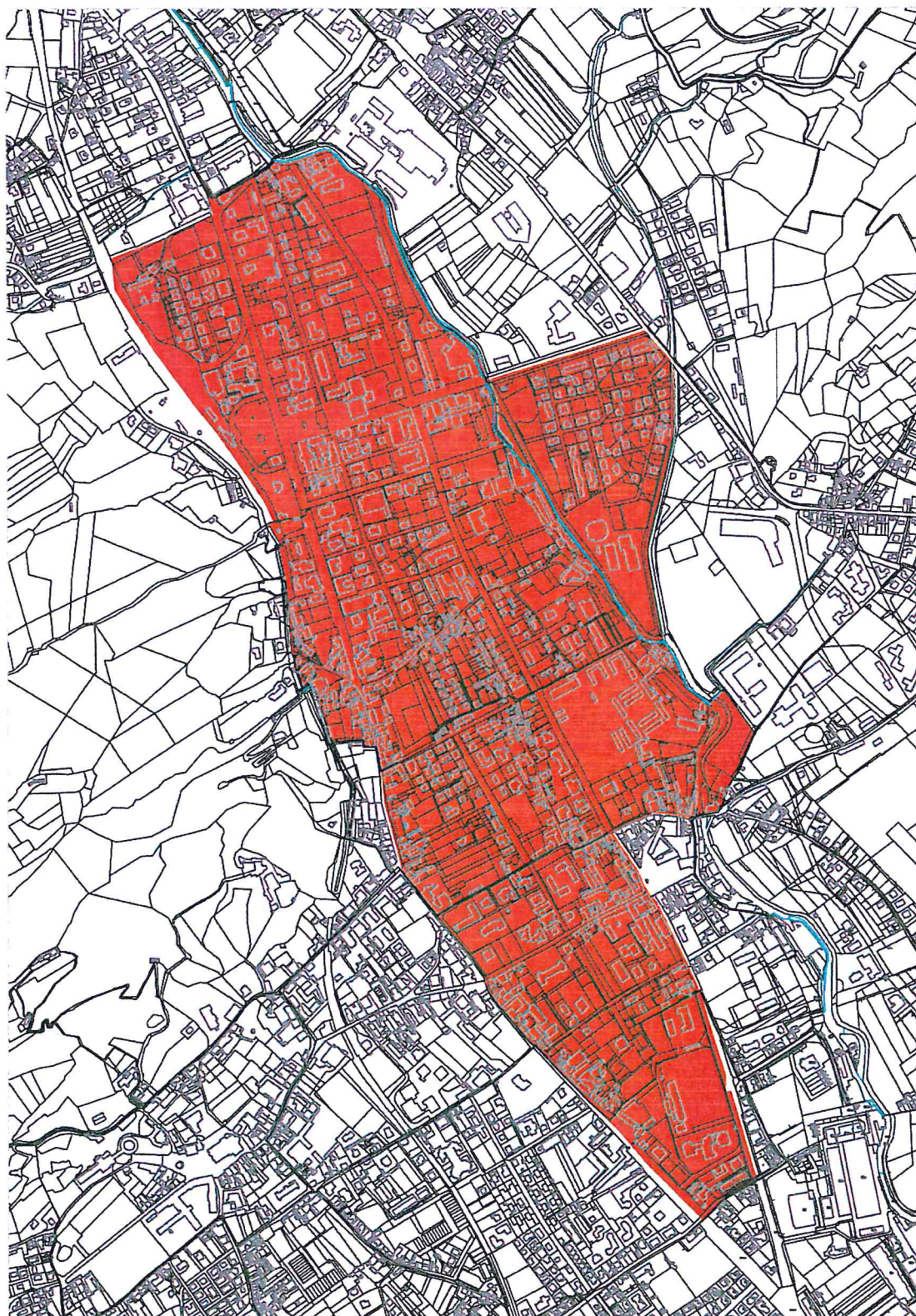
<b>Fascia 1</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 475,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 456,00
SUA non convenzionato	€/mq <sub>st</sub> 310,00

**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.5- D.6**

<b>Fascia 1</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mc 198,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mc 190,00
SUA non convenzionato	€/mc 129,00

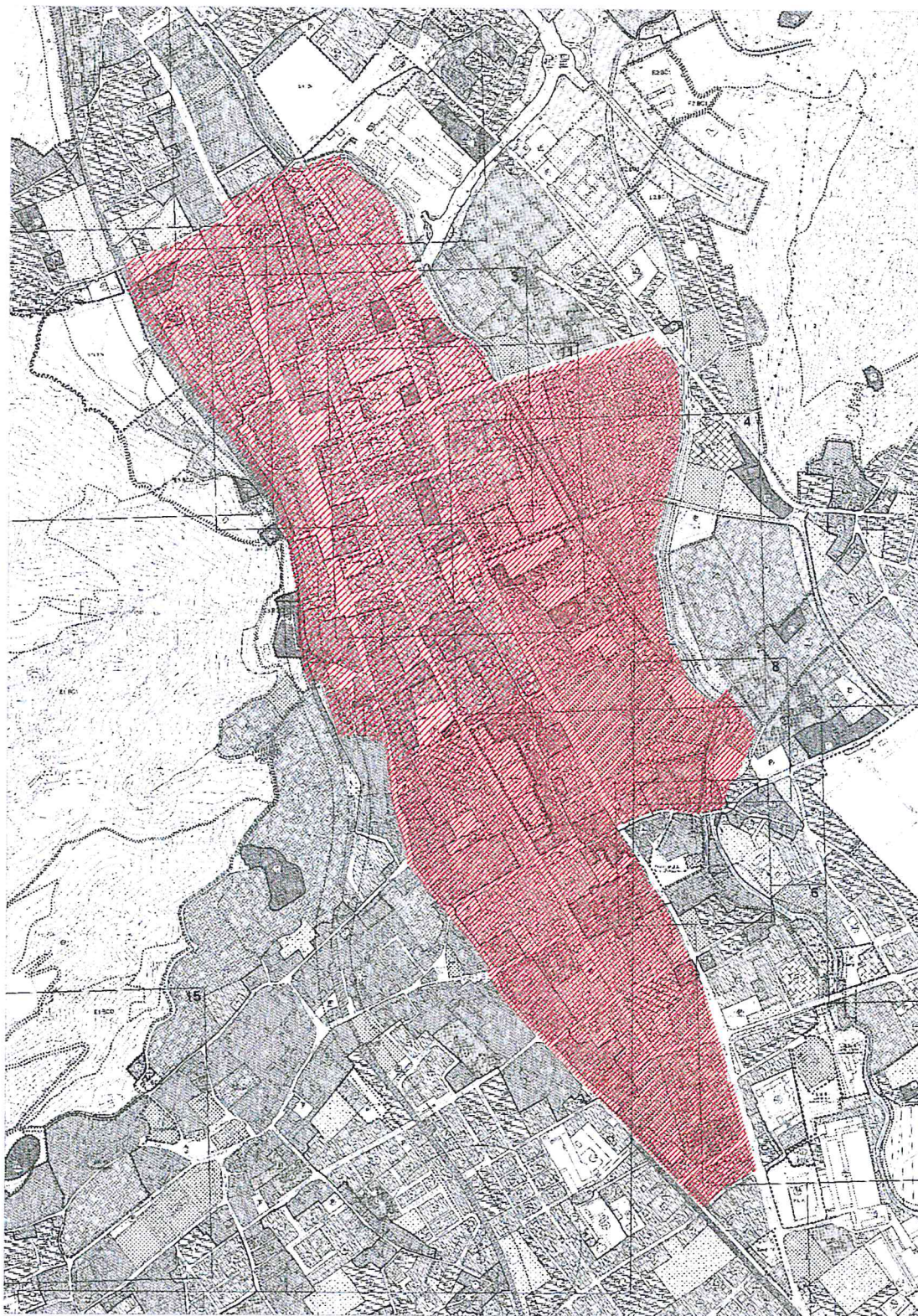
**FASCIA 1: CENTRO - CENTRO SUD**

*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 1: CENTRO - CENTRO SUD**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 1: CENTRO - CENTRO SUD**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 49**

**Fg. 50**

**Fg. 59**

**Fg. 60**

**Fg. 64**

**Fg. 67**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 22**

**Tav. 25**

**Tav. 26**

**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.4**

---

<b>Fascia 2</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 355,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 336,00
SUA non convenzionato	€/mq <sub>st</sub> 228,00

---

**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.5- D.6**

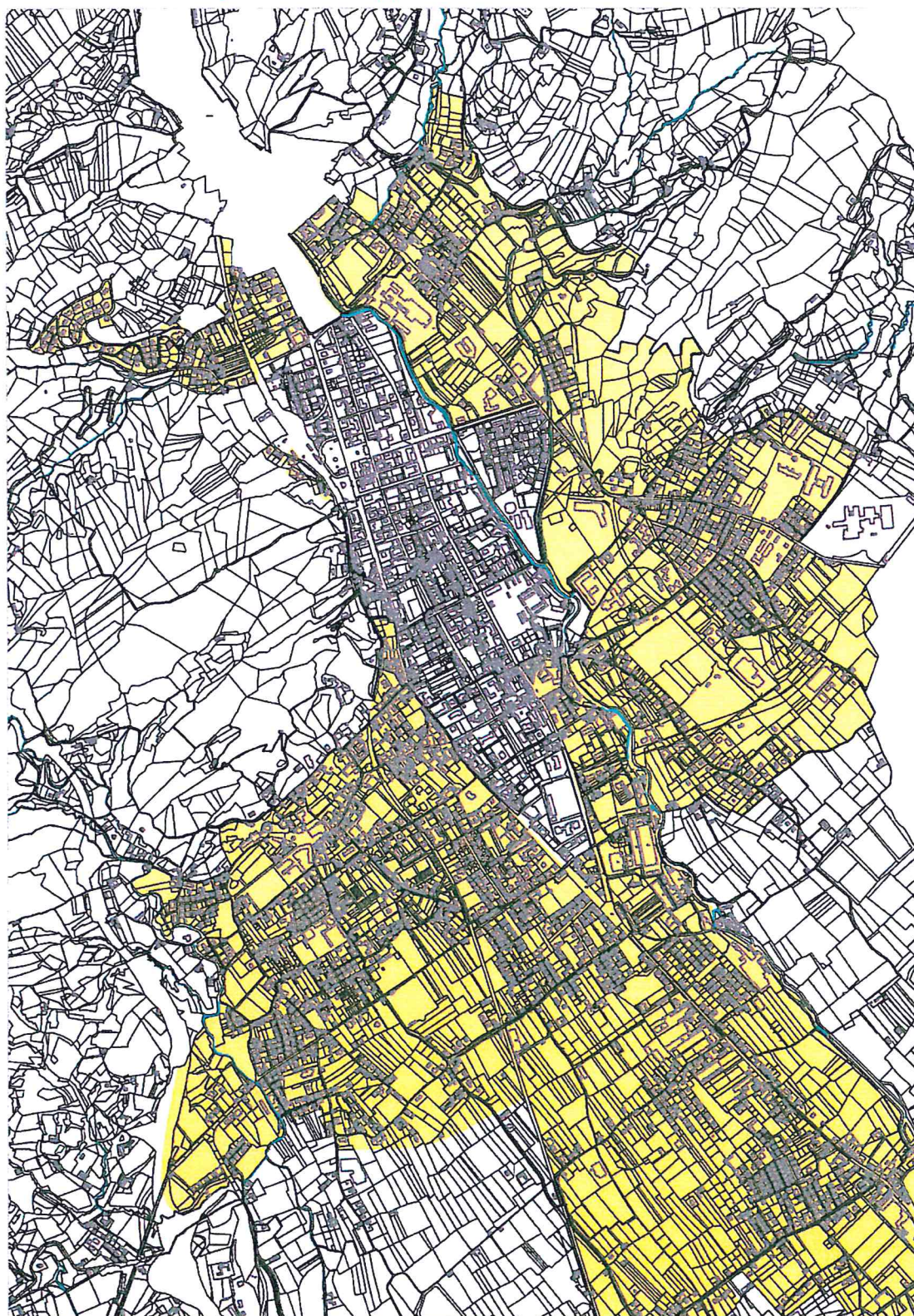
---

<b>Fascia 2</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mc 148,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mc 140,00
SUA non convenzionato	€/mc 95,00

---

**FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO**

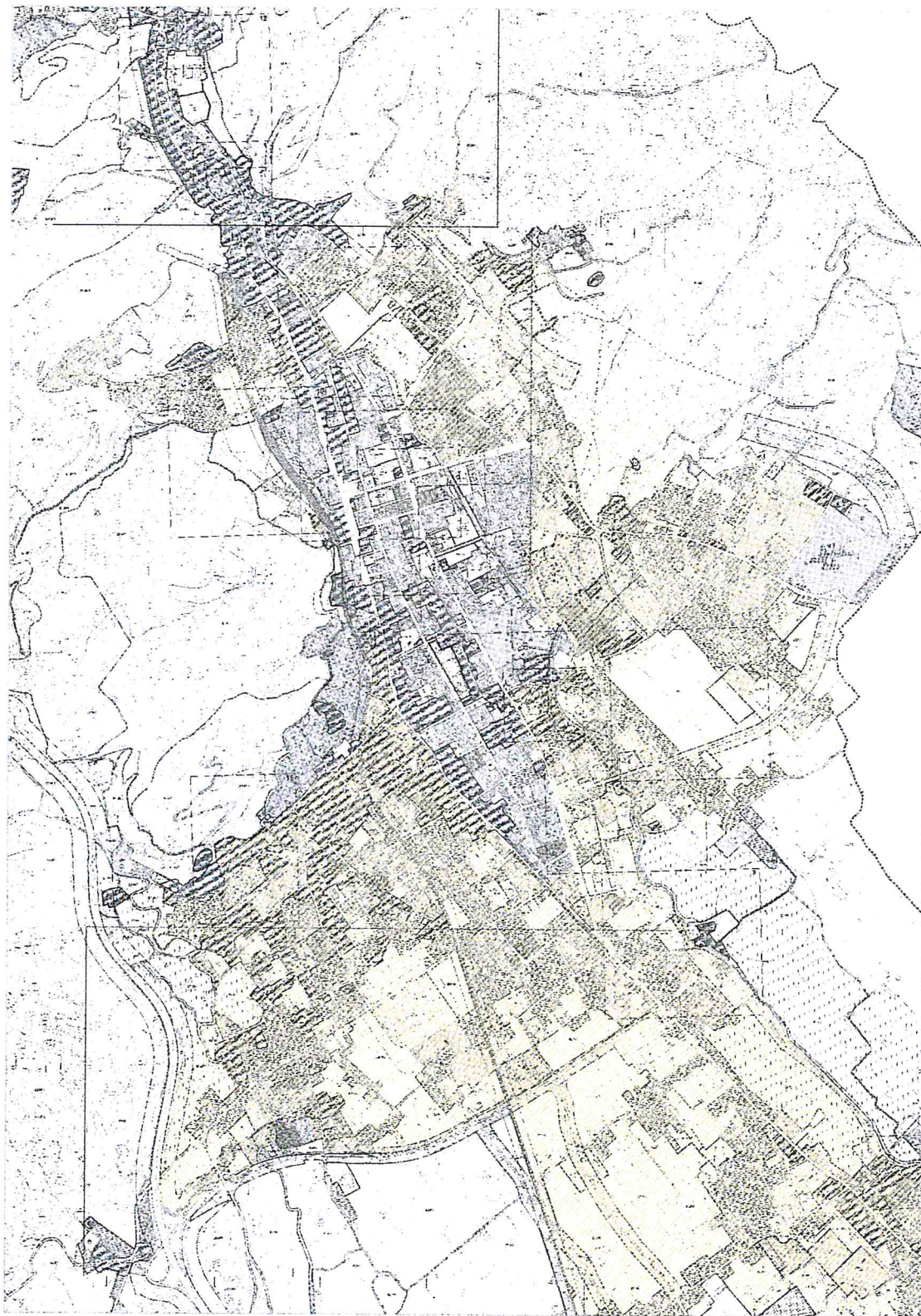
*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*





**FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 42**  
**Fg. 43**  
**Fg. 48**  
**Fg. 49**  
**Fg. 50**  
**Fg. 52**  
**Fg. 58**  
**Fg. 60**  
**Fg. 61**  
**Fg. 62**  
**Fg. 63**  
**Fg. 64**  
**Fg. 65**  
**Fg. 66**  
**Fg. 67**  
**Fg. 68**  
**Fg. 69**  
**Fg. 70**  
**Fg. 71**  
**Fg. 74**  
**Fg. 77**  
**Fg. 78**  
**Fg. 79**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 19**  
**Tav. 21**  
**Tav. 22**  
**Tav. 23**  
**Tav. 25**  
**Tav. 26**  
**Tav. 28**  
**Tav. 29**

#### **AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.4**

---

<b>Fascia 2</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 355,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 336,00
SUA non convenzionato	€/mq <sub>st</sub> 228,00

---

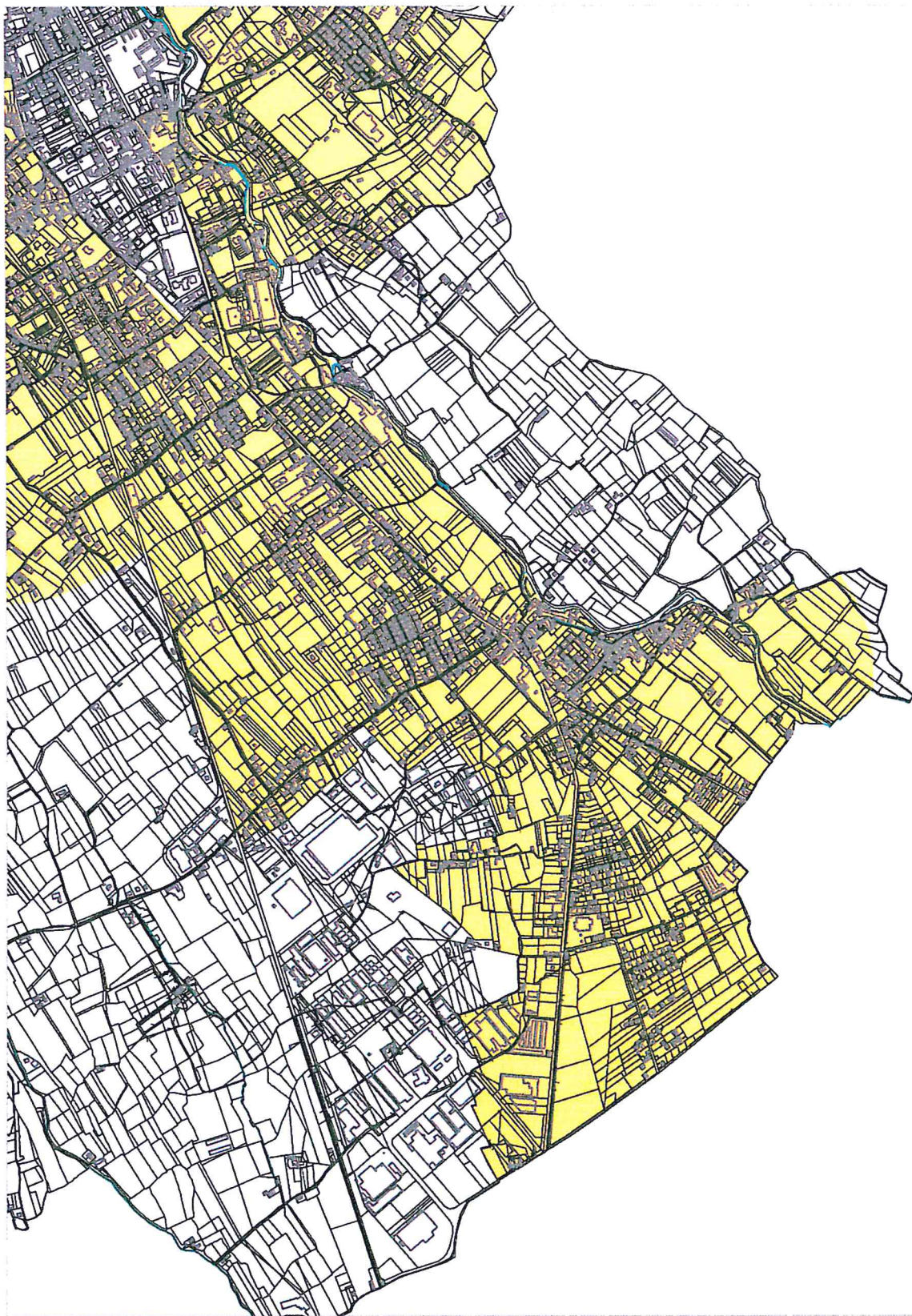
#### **AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.5- D.6**

---

<b>Fascia 2</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mc 148,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mc 140,00
SUA non convenzionato	€/mc 95,00

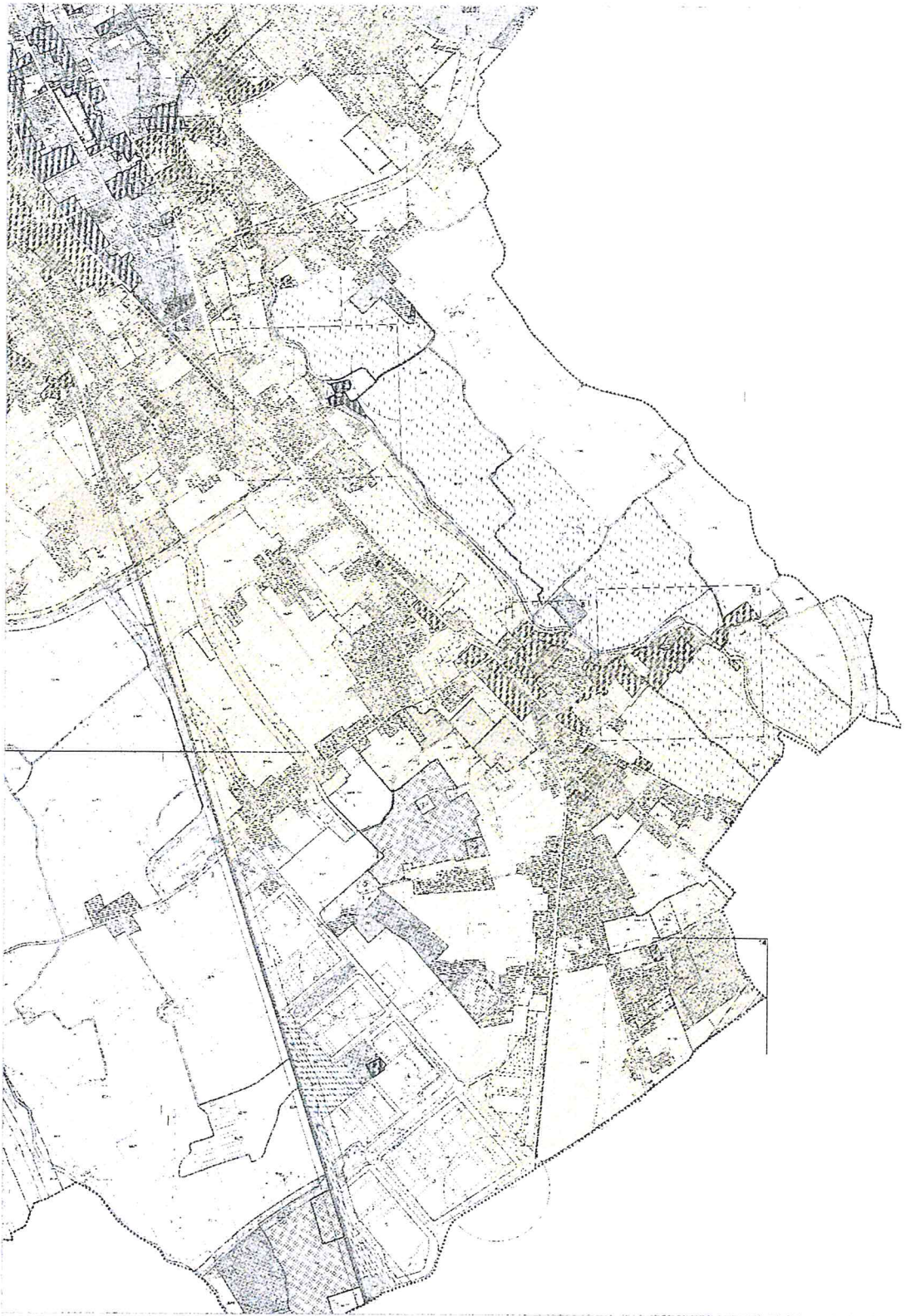
---

**FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO**  
*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*



**FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO**

*Individuazione della fascia sul Prg*



***FASCIA 2: SUD - COSTA, CENEDA, CENTRO OVEST - CENTRO EST - MESCHIO***

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 50**

**Fg. 52**

**Fg. 58**

**Fg. 60**

**Fg. 63**

**Fg. 64**

**Fg. 66**

**Fg. 67**

**Fg. 68**

**Fg. 69**

**Fg. 70**

**Fg. 71**

**Fg. 77**

**Fg. 78**

**Fg. 79**

**Fg. 80**

**Fg. 81**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 25**

**Tav. 26**

**Tav. 28**

**Tav. 29**

**Tav. 31**

**Tav. 32**

**Tav. 35**

#### ***AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.4***

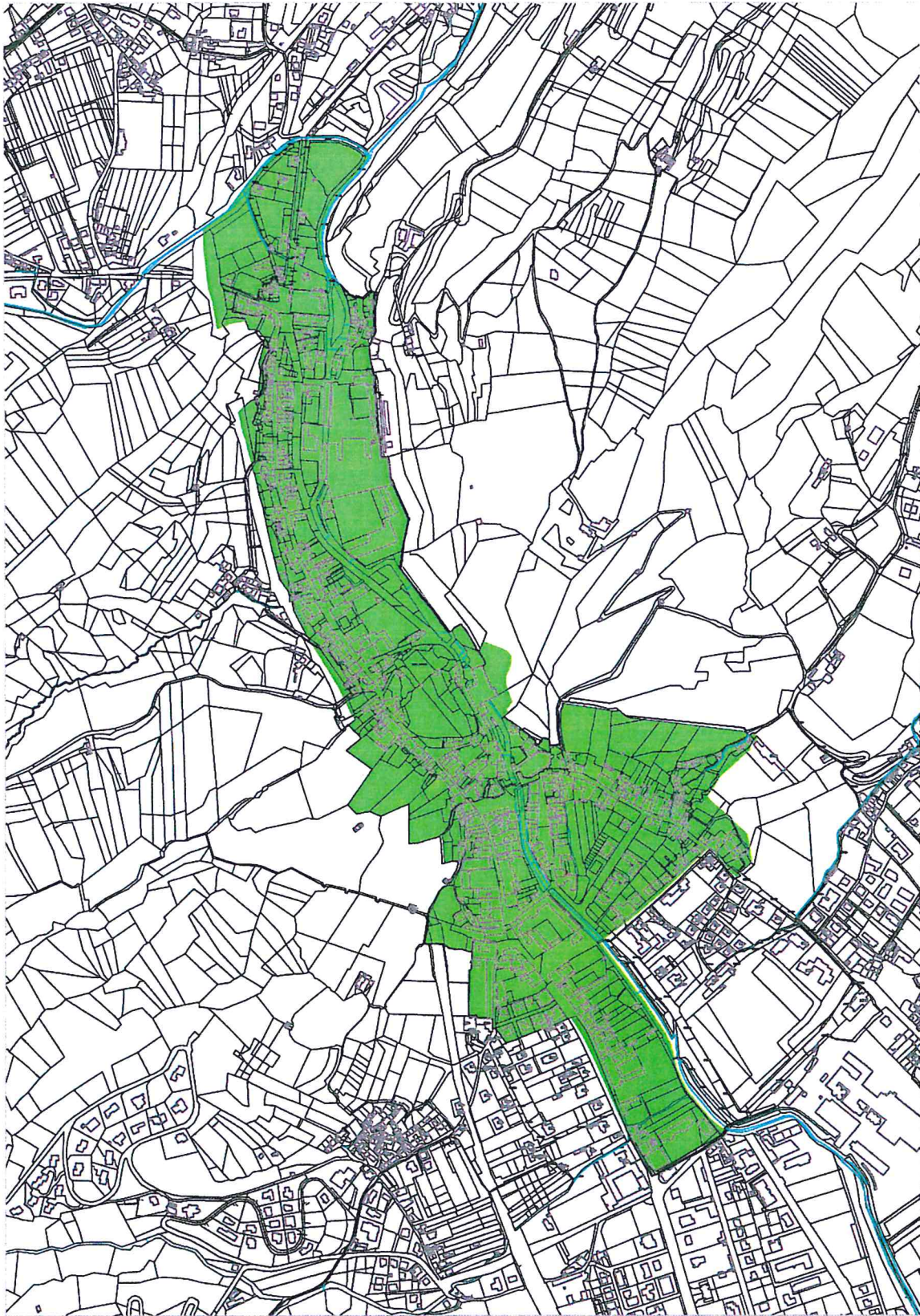
<b>Fascia 3</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 277,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 258,00
SUA non convenzionato	€/mq <sub>st</sub> 175,00

#### ***AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.5- D.6***

<b>Fascia 3</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mc 115,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mc 107,00
SUA non convenzionato	€/mc 72,00

**FASCIA 3: SERRAVALLE**

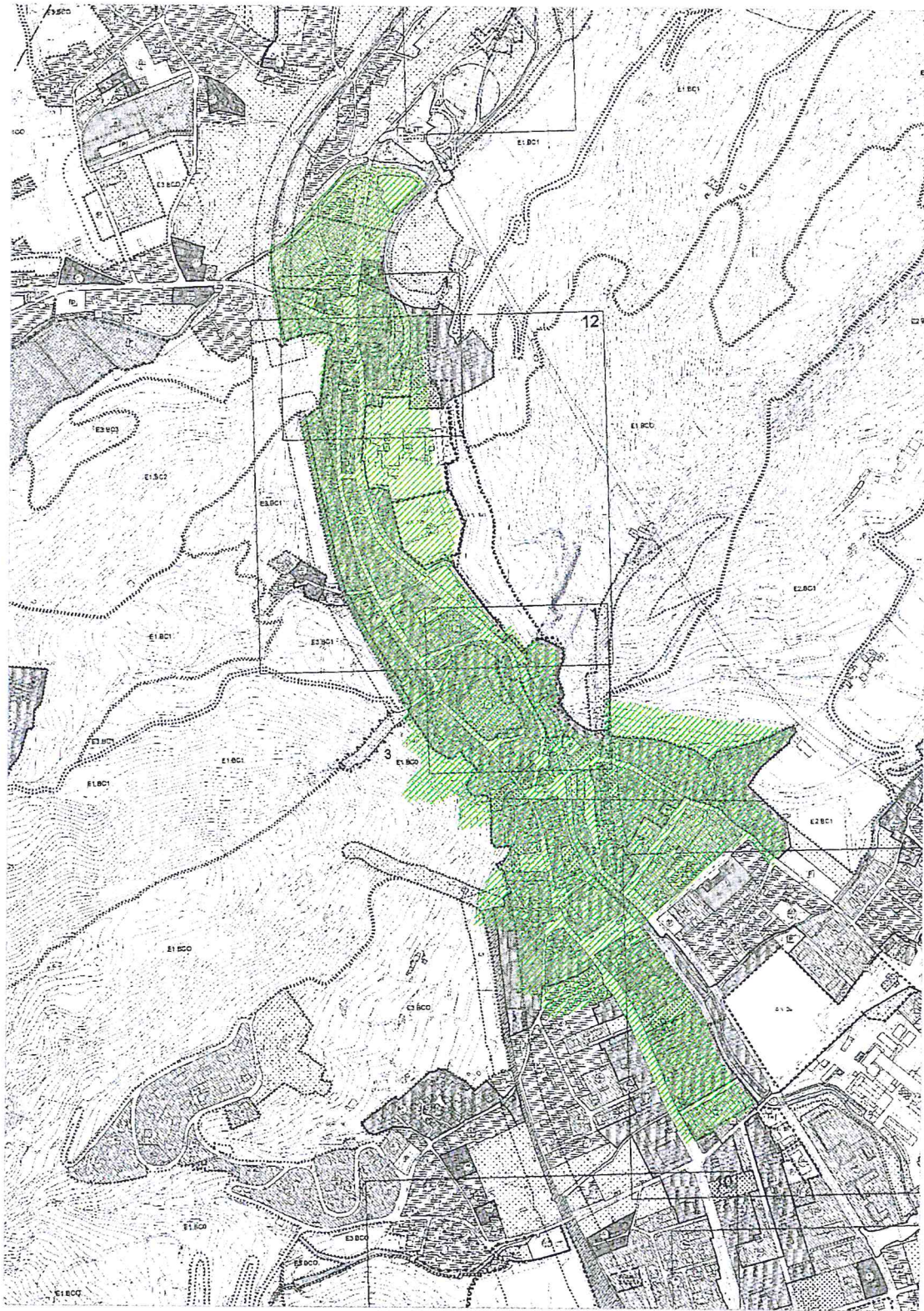
*Individuazione della fascia sulla mappa catastale*





**FASCIA 3: SERRAVALLE**

*Individuazione della fascia sul Prg*



**FASCIA 3: SERRAVALLE**

Fascia ricadente in parte o completamente nei seguenti fogli catastali:

**Fg. 41**

**Fg. 43**

**Fg. 44**

Fascia individuabile nelle seguenti tavole del Prg vigente:

**Tav. 19**

**Tav. 22**

---

**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.4**

<b>Fascia 4</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 157,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq <sub>sf</sub> 138,00
SUA non convenzionato	€/mq <sub>st</sub> 93,00

**AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE D.5- D.6**

<b>Fascia 4</b>	
Permesso di costruire rilasciato	€/mc 65,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mc 57,00
SUA non convenzionato	€/mc 38,00

## LA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

---

### *AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE D.1 - D.2 - D.3*

	<b>San Giacomo di Veglia</b>	<b>altre zone</b>
Permesso di costruire rilasciato	€/mq 98,00	€/mq 88,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq 84,00	€/mq 75,00
Strumento urbanistico attuativo non convenzionato	€/mq 57,00	€/mq 51,00

### *AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO D.3.2*

	<b>San Giacomo di Veglia</b>	<b>altre zone</b>
Permesso di costruire rilasciato	€/mq 98,00	€/mq 88,00
Permesso di costruire non rilasciato	€/mq 84,00	€/mq 75,00
Strumento urbanistico attuativo non convenzionato	€/mq 5,00	€/mq 5,00

## **COEFFICIENTI DI RIDUZIONE**

Riportiamo di seguito, per completezza di lettura, i coefficienti di riduzione fin qui utilizzati dal comune di Vittorio Veneto dei valori medi rilevati.

Per ogni caso è fornito un coefficiente di riduzione che, ricordiamo, non può che essere un coefficiente medio per situazioni che normalmente si riscontrano nel mercato.

Va da sé che ogni situazione dovrà essere valutata nella sua specificità.

- 1 Difficoltà nell'ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione, per cause documentabili ed indipendenti dalla volontà dei contribuenti: **25%**
- 2 Lotti con vincoli tali da richiedere che il progetto edilizio venga approvato anche dalla competente Soprintendenza: **10%**
- 3 Mancanza di urbanizzazioni in aree definite urbanizzate nel Prg (zone B): **5%**
- 4 Lotti residenziali scarsamente appetibili per le condizioni dell'intorno (area con edifici fatiscenti, vicinanza a complessi produttivi fonti di inquinamento acustico o di altra natura, vicinanza alla linea ferroviaria, all'autostrada): **20%**
- 5 Lotti residenziali vicini a strade di grande traffico: **20%**
- 6 Lotti in cui vi è la necessità di costituire servitù di passaggio su altri terreni al fine di assicurare l'accesso, lotti con accesso angusto: **10%**
- 7 Lotti con servitù (di passaggio, di elettrodotto, di acquedotto) o con fasce di rispetto che rendono più difficile l'edificazione: **10%**
- 8 Lotti con servitù (di passaggio, di elettrodotto, di acquedotto) o con fasce di rispetto che non permettono di sfruttare appieno la volumetria edificabile: **determinazione del volume effettivamente edificabile**
- 9 Lotti la cui edificazione implica costi superiori alla media: **15%**
- 10 Lotti soggetti ad allagamenti: **10%**
- 11 Difficoltà nella determinazione dei reali proprietari delle aree dovute a liti pendenti: **15%**

