



COMUNE DI MIRA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

SERVIZIO TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

TABELLE

DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE

EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU

ANNO 2025

- 1 Valori unitari di mercato delle aree edificabili ai fini dell'IMU dal momento dell'adozione dello strumento urbanistico e sino all'approvazione dello stesso da parte della Regione**
- 2 Valori unitari di mercato delle aree edificabili ai fini dell'IMU dal momento dell'approvazione dello strumento urbanistico da parte della Regione**
- 3 Tabella dei valori di mercato delle aree edificabili ai fini dell'IMU relativamente a PROGETTI NORMA**
- 4 Individuazione territoriale delle fasce**

Approvate con deliberazione di G.C. 183 del 07/10/2025



COMUNE DI MIRA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

SERVIZIO TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

ANNO 2025

VALORI UNITARI DI MERCATO

DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU

DAL MOMENTO **DELL'ADOZIONE** DELLO

STRUMENTO URBANISTICO E SINO ALL'APPRO-

VAZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA REGIONE



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO

FASCIA 1

coefficiente di fascia 1,000

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

m ² /m ²	m ³ /m ²				
1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75

ZONE URBANISTICHE

A	URBANIZZATA	€/m ³			48		
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			20		
B1	URBANIZZATA	€/m ²			46	57	69
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			19		
B2	URBANIZZATA	€/m ²			46	57	69
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			19		
C1	URBANIZZATA	€/m ²			45	55	66
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			18		
	NON URBANIZZATA	€/m ²			33	43	50
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			13		
C2	URBANIZZATA	€/m ²			45	55	66
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			18		
	NON URBANIZZATA	€/m ²			33	43	50
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			13		
E4	URBANIZZATA	€/m ²		38	45	55	66
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			18		
	NON URBANIZZATA	€/m ²		29	33	43	50
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			13		
D1	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D2	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D3	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D4	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				

FRAZIONI

MIRA PORTE

MIRA TAGLIO

ORIANO

FOGLI CATASTALI

10 13

14 15

16 24

26 27

31

32 / nord ferrovia

(·) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO

FASCIA 2

coefficiente di fascia 0,925

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

FRAZIONI

BORBIAGO

MALCONTENTA SUD-OVEST

MARANO

MIRA - PIAZZA VECCHIA

MIRA - PORTO MENAI

MIRA VECCHIA

MOLIN ROTTO

ORIANO - CA' SABBIONI

ORIANO - GHEBBA RIGOLETTO

FOGLI CATASTALI

3 4 5

7 9 22

23 25 28

32 / sud ferrovia

33 35 36

37 38

ZONE URBANISTICHE			m ² /m ²	m ³ /m ²				
			1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75
A	URBANIZZATA	€/m ³			46			
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			19			
B1	URBANIZZATA	€/m ²			44	53	64	75
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17			
B2	URBANIZZATA	€/m ²			44	53	64	75
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17			
C1	URBANIZZATA	€/m ²			42	51	62	70
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			30	37	46	53
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			12			
C2	URBANIZZATA	€/m ²			42	51	62	70
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			30	37	46	53
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			12			
E4	URBANIZZATA	€/m ²		35	42	51	62	70
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17			
	NON URBANIZZATA	€/m ²		28	30	37	46	53
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			12			
D1	URBANIZZATA	€/m ²	32					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20					
D2	URBANIZZATA	€/m ²	32					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20					
D3	URBANIZZATA	€/m ²	32					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20					
D4	URBANIZZATA	€/m ²	32					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20					

(·) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO

FASCIA 3

coefficiente di fascia 0,850

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

m ² /m ²	m ³ /m ²					
1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75	

ZONE URBANISTICHE

A	URBANIZZATA	€/m ³			43		
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			17		
B1	URBANIZZATA	€/m ²			40	48	59
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			16		
B2	URBANIZZATA	€/m ²			40	48	59
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			16		
C1	URBANIZZATA	€/m ²			37	47	56
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			15		
	NON URBANIZZATA	€/m ²			28	33	41
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			10		
C2	URBANIZZATA	€/m ²			37	47	56
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			15		
	NON URBANIZZATA	€/m ²			28	33	41
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			10		
E4	URBANIZZATA	€/m ²		31	37	47	56
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			15		
	NON URBANIZZATA	€/m ²		24	28	33	41
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			10		
D1	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D2	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D3	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				
D4	URBANIZZATA	€/m ²	32				
	NON URBANIZZATA	€/m ²	20				

FRAZIONI

DOGALETTO

GIARE

MALCONTENTA NORD-EST

OLMO DI MIRA

TRESCEVOLI

FOGLI CATASTALI

1	2	8	11
12	29	30	34
39	40	41	42
43	44	45	46
47	48	49	50
51	52	53	54
55	56	57	58
59			

(*) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

SERVIZIO TRIBUTI E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

ANNO 2025

VALORI UNITARI DI MERCATO
DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU
DAL MOMENTO **DELL'APPROVAZIONE** DELLO
STRUMENTO URBANISTICO DA PARTE
DELLA REGIONE



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO

FASCIA 1

coefficiente di fascia 1,000

FRAZIONI

MIRA PORTE

MIRA TAGLIO

ORIANO

FOGLI CATASTALI

10 13

14 15

16 24

26 27

31

32 / nord ferrovia

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

ZONE URBANISTICHE			m ² /m ²	m ³ /m ²				
			1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75
A	URBANIZZATA	€/m ³			97			
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			39			
B1	URBANIZZATA	€/m ²			92	115	138	161
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			37			
B2	URBANIZZATA	€/m ²			92	115	138	161
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			37			
C1	URBANIZZATA	€/m ²			87	110	131	154
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			35			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			67	84	100	118
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			28			
C2	URBANIZZATA	€/m ²			87	110	131	154
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			35			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			67	84	100	118
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			28			
E4	URBANIZZATA	€/m ²		76	87	110	131	154
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			35			
	NON URBANIZZATA	€/m ²		58	67	84	100	118
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			28			
D1	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D2	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D3	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D4	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					

(·) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO

FASCIA 2

coefficiente di fascia 0,925

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

FRAZIONI

BORBIAGO
MALCONTENTA SUD-OVEST
MARANO
MIRA - PIAZZA VECCHIA
MIRA - PORTO MENAI
MIRA VECCHIA
MOLIN ROTTO
ORIANO - CA' SABBIONI
ORIANO - GHEBBA RIGOLETTO

FOGLI CATASTALI

3 4 5
7 9 22
23 25 28
32 / sud ferrovia
33 35 36
37 38

ZONE URBANISTICHE			m ² /m ²	m ³ /m ²				
			1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75
A	URBANIZZATA	€/m ³			90			
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			36			
B1	URBANIZZATA	€/m ²			86	105	128	149
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			34			
B2	URBANIZZATA	€/m ²			86	105	128	149
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			34			
C1	URBANIZZATA	€/m ²			82	102	122	142
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			32			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			61	75	91	105
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			25			
C2	URBANIZZATA	€/m ²			82	102	122	142
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			32			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			61	75	91	105
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			25			
E4	URBANIZZATA	€/m ²		69	82	102	122	142
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			32			
	NON URBANIZZATA	€/m ²		53	61	75	91	105
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			25			
D1	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D2	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D3	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D4	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					

(·) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

VALORI UNITARI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO

FASCIA 3

coefficiente di fascia 0,850

ANNO 2025

INDICE DI EDIFICABILITA' (*)

m ² /m ²	m ³ /m ²				
1,00	0,80	1,00	1,25	1,50	1,75

FRAZIONI
DOGALETTO
GIARE
MALCONTENTA NORD-EST
OLMO DI MIRA
TRESCEVOLI

FOGLI CATASTALI

1	2	8	11
12	29	30	34
39	40	41	42
43	44	45	46
47	48	49	50
51	52	53	54
55	56	57	58
59			

ZONE URBANISTICHE								
A	URBANIZZATA	€/m ³			83			
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			33			
B1	URBANIZZATA	€/m ²			79	98	118	137
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			30			
B2	URBANIZZATA	€/m ²			79	98	118	130
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			30			
C1	URBANIZZATA	€/m ²			75	94	112	130
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			29			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			53	67	81	94
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			21			
C2	URBANIZZATA	€/m ²			75	94	112	130
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			29			
	NON URBANIZZATA	€/m ²			53	67	81	94
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			21			
E4	URBANIZZATA	€/m ²		64	75	94	112	130
	PRUSST URBANIZZATA	€/m ³			29			
	NON URBANIZZATA	€/m ²		46	53	67	81	94
	PRUSST NON URBANIZZATA	€/m ³			21			
D1	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D2	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D3	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					
D4	URBANIZZATA	€/m ²	65					
	NON URBANIZZATA	€/m ²	40					

(.) il valore unitario relativo alla ZONA URBANISTICA A (centro storico) espresso in €/m³
è riferito al "volume" edificato o edificabile.



COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di Venezia

TABELLA DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU RELATIVAMENTE A **PROGETTI NORMA**

ANNO 2025

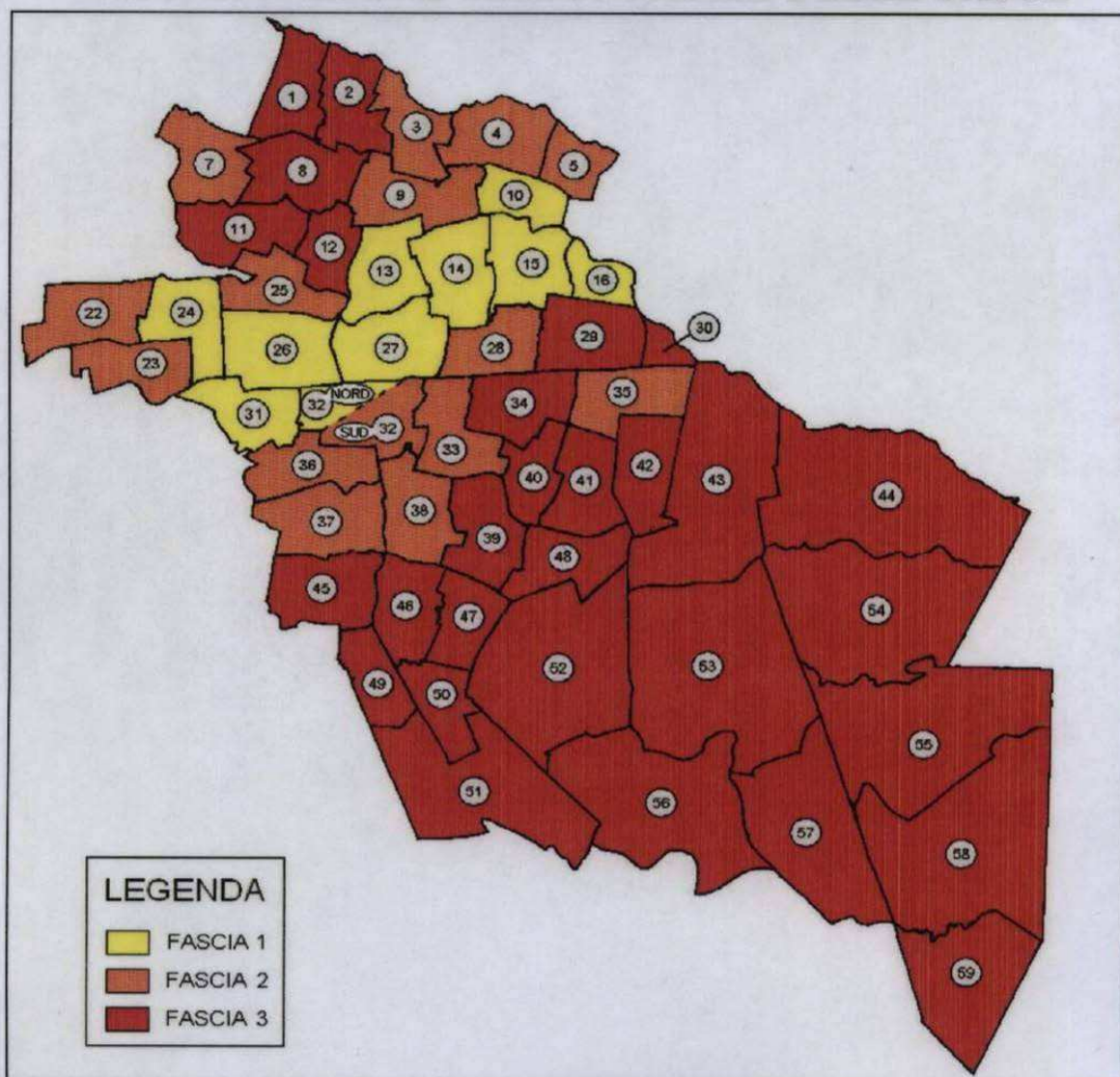
PROGETTI NORMA													
P. Norma	Ubicazione	Foglio catastale	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Superficie viaria	Superficie verde	Superficie parcheggio o	Superficie pista ciclabile	Superficie coperta commerciale	Volume residenziale	Volume ERP	Valore unitario PRG approvato area urbanizzata	Valore unitario PRG approvato area non urbanizzata
			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ³	m ³	€/m ²	€/m ²
P. Norma 1	Gambarare	38	11.580	4.850		4.130	2.600		2.000	3.000		152,00	46,00
P. Norma 4	Oriago	5	23.600	12.800	400	9.500	1.300		2.000	10.500		105,00	43,00
P. Norma 5	Oriago	5	21.700	8.600	4.050	6.800	800	850		13.000		124,00	36,00
P. Norma 6 A	Oriago	14	50.850	24.720	10.600	11.650	8.400			43.500		154,00	56,00
P. Norma 7	Mira Buse	27	28.500	14.600	2.500	10.000	1.000			15.000		90,00	35,00
P. Norma 8	Gambarare	38	62.000	25.000	6.200	24.000	5.600	1.200		33.800		110,00	32,00
P. Norma 9	Gambarare	38	18.350	5.700	1.200	8.450	3.000			10.000		143,00	32,00
P. Norma 10	Gambarare	32 sud ferrovia	3.550	1.680	170	1.650	50			1.800		87,00	30,00
P. Norma 12	Mira Buse	32 nord ferrovia	28.860	17.460						24.560	4.300	136,00	62,00
P. Norma 110	Oriago	34	173.000	94.000	17.600	53.800	7.600					65,00	40,00
P. Norma 111	Oriago	4	47.500	29.000	4.500	9.500	4.500					65,00	40,00
P. Norma 13	Oriago	15	11.170	4.800						8.000		136,00	44,00



agenzia del
Territorio
Ufficio Provinciale di Venezia

Allegato 1

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE DELLE FASCE



FASCIA 1:
Mira Porte, Mira Taglio, Oriago.

FASCIA 2:
Borbiago, Malcontenta sud-ovest, Marano, Mira - Piazza Vecchia, Mira Porto Menai, Mira Vecchia, Molin Rotto, Oriago-Ca' Sabbioni, Oriago-Ghebba Rigoletto.

FASCIA 3:
Dogaletto, Giare, Malcontenta Nord-Est, Olmo di Mira, Tresevoli.