

## Valore medio delle aree edificabili nel territorio del Comune di Grezzana anno 2017

Zone residenziali							
	Indice 0,5 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 0,8 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 1 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 1,5 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 2 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 2,5 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 3 mc/mq ..... Euro/mq
<b>NEL CASO DI LOTTI CON EDIFICABILITA' NON PREVISTA SI PRENDERA' QUALE RIFERIMENTO LA MEDIA TRA L'INDICE PIU' ALTO E IL PIU' BASSO</b>							
<b>Grezzana</b>							
Zona "B" di completamento			150	195	244	280	308
Mancante di Piano Attuativo	68	92	105	137			
Già Lottizzato e Convenzionato	94	150	188				
Zona "A" Centro Storico (fabbricati i in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 195</b>							
<b>Romagnano</b>							
Zona "B" di completamento			113	146	183		
Mancante di Piano Attuativo	51						
Già Lottizzato e Convenzionato	70						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 146</b>							
<b>Azzago</b>							
Zona "B" di completamento			90	117		168	
Mancante di Piano Attuativo	45	55	63				
Già Lottizzato e Convenzionato		90	113				
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 117</b>							
<b>Stallavena</b>							
Zona "B" di completamento			120	156	195	224	
Mancante di Piano Attuativo	55	74	84				
Già Lottizzato e Convenzionato	75	120		172			
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 156</b>							
<b>Lugo - Bellori</b>							
Zona "B" di completamento			113	146	183	210	231
Mancante di Piano Attuativo	51		79	102			
Già Lottizzato e Convenzionato	70		141	161			
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 146</b>							
<b>Dorigi</b>							
Zona "B" di completamento			53				
Mancante di Piano Attuativo							
Già Lottizzato e Convenzionato							
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 68</b>							
<b>Corso - Arzarè</b>							
Zona "B" di completamento			53	68	85		108
Mancante di Piano Attuativo	24						
Già Lottizzato e Convenzionato	33						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 68</b>							
<b>Corrubio - Orsara</b>							
Zona "B" di completamento			45	59		84	93
Mancante di Piano Attuativo							
Già Lottizzato e Convenzionato							
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 59</b>							
<b>Rosaro</b>							
Zona "B" di completamento			83	107	134		
Mancante di Piano Attuativo	40	51	58				
Già Lottizzato e Convenzionato	52	83	103				
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 107</b>							
<b>Alcenago - Vigo - Rupiano</b>							
Zona "B" di completamento			83	107			
Mancante di Piano Attuativo	38						
Già Lottizzato e Convenzionato	52						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 107</b>							
<b>Alcenago - Coda - Sengie</b>							
Zona "B" di completamento			0	0			
Mancante di Piano Attuativo	0						
Già Lottizzato e Convenzionato	0						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) <b>Euro/mq. 0</b>							

## Valore medio delle aree edificabili nel territorio del Comune di Grezzana anno 2017

### Terziario, Zone artigianali, Industriali, Commerciali e Turistico Alberghiere

	Rapporto Copertura 40% ..... Euro/mq	Rapporto Copertura 60% ..... Euro/mq	Rapporto Copertura 50% ..... Euro/mq	Rapporto Copertura 35% ..... Euro/mq		
<b>Grezzana</b>						
Mancante di piano attuativo		<b>140</b>				
Già lottizzato e convenzionato	<b>190</b>					
Zona "D" di completamento		<b>200</b>		<b>126</b>		

<b>Stallavena</b>						
Mancante di piano attuativo		<b>119</b>				
Già lottizzato e convenzionato	<b>161</b>					
Zona "D" di completamento		<b>170</b>				

<b>Lugo Bellori</b>						
Mancante di piano attuativo		<b>105</b>	<b>95</b>			
Già lottizzato e convenzionato	<b>142</b>					
Zona "D" di completamento		<b>150</b>				

<b>Dorigi</b>						
Zona "D" di completamento		<b>105</b>				

### Zona D1 Ind. - Art. di Compl. Classificata in Z.T.O. "C2" al momento della totale cessazione dell'attività industriale

	Indice 0,5 mc/mq ..... Euro/mq	Indice 0,8 mc/mq ..... Euro/mq				
<b>Stallavena</b>	<b>55</b>					
<b>Lugo</b>		<b>63</b>				

### Aree di riconversione e riqualificazione GREZZANA

Comparti 3-3.01-10-11-12-13-14	<b>Euro/mq. 155</b>
Comparti 1-2-4-5-7	<b>Euro/mq. 145</b>
Comparti 6-8-9-12.01	<b>Euro/mq. 145</b>

### Zona "F" Attrezzature Pubbliche

**Per tutto il territorio comunale Euro/mq. 0,00.**

### Coefficienti riduttivi (C)

#### Descrizione delle caratteristiche riduttive di valore

1) Caratteristiche del terreno soggetto a mancata singola edificabilità per presenza di fabbricati dai quali mantenere le distanze, o servitù (elettrorodotti, gas, fognature, ecc.) zone di rispetto (stradale, cimiteriale,) - esclusivamente per i metri strettamente soggetti a quanto sopra riportato (solo se la cubatura non sia stata trasferita / o utilizzata in lottizzazioni)	<b>0,1</b>
---	------------

2) Caratteristiche del terreno soggetto a mancata singola edificabilità per presenza di allevamenti intensivi Delibera Giunta Regionale n. 7949 del 22/12/1989 e vincoli archeologici esclusivamente per i metri strettamente soggetti a quanto sopra riportato (solo se la cubatura non sia stata trasferita / o utilizzata in lottizzazioni)	<b>0,2</b>
--	------------

3) Aree Peep	<b>0,7</b>
--------------	------------

#### Formula per il calcolo del Valore minimo applicabile

Valore Minimo = Metri quadrati terreno X Valore X C (se oggetto di calcolo)

Se non si trovasse la corrispondenza tra il coefficiente di rapporto tra metri cubi realizzabili (o superficie coperta) e metri quadri del lotto si prenderà quello più vicino per arrotondamento e si proporzionerà ai metri cubi effettivi (o metri quadrati) con arrotondamento per eccesso. Il valore complessivo di ogni particella, anche quando la medesima ricade in diversi ambiti territoriali, è dato dalla somma dei valori di ogni singolo ambito moltiplicati per la superficie ricadente nei medesimi.

Si considera totalmente edificato il lotto formato da più particelle fondiarie o edificabili, di cui sia stato utilizzato almeno il 90% della possibilità edificatoria teorica, tale terreno libero è a tutti gli effetti considerato pertinenza dell'edificio/i.

Si considera esente da imposta il singolo lotto fino alla superficie di mq. 400 nel caso in cui per il rispetto delle distanze dai confini non è permessa l'edificazione (solo se la cubatura non sia stata trasferita e/o utilizzata in lottizzazioni).

Obbligo del contribuente di presentare quietanza di pagamento relativa agli ultimi cinque anni per le imposte ICI - IMU - TASI nella domanda di autorizzazione edilizia per edificazione del fabbricato.