

Valore medio delle aree edificabili nel territorio del Comune di Grezzana anno 2015

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
NEL CASO DI LOTTI CON EDIFICABILITA' NON PREVISTA SI PRENDERA' QUALE RIFERIMENTO LA MEDIA TRA L'INDICE PIU' ALTO E IL PIU' BASSO							
Grezzana							
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 in ristrutturazione) Euro/mq. 195							
Romagnano							
Zona "B" di completamento			113	146	183		
Mancante di Piano Attuativo	51						
Già Lottizzato e Convenzionato	70						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) Euro/mq. 146							
Azzago							
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) Euro/mq. 117							
Stallavena							
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) Euro/mq. 156							
Lugo - Bellori							
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) Euro/mq. 146							
Dorigi							
Zona "B" di completamento			53				
Mancante di Piano Attuativo							
Già Lottizzato e Convenzionato							
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) Euro/mq. 68							
Corso - Arzarè							
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) Euro/mq. 68							
Corrubio - Orsara							
Zona "B" di completamento			45	59		84	93
Mancante di Piano Attuativo							
Già Lottizzato e Convenzionato							
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) Euro/mq. 59							
Rosaro							
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) Euro/mq. 107							
Alcenago - Vigo - Rupiano							
Zona "B" di completamento			83	107			
Mancante di Piano Attuativo	38						
Già Lottizzato e Convenzionato	52						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) Euro/mq. 107							
Alcenago - Coda - Sengie							
Zona "B" di completamento			0	0			
Mancante di Piano Attuativo	0						
Già Lottizzato e Convenzionato	0						
Zona "A" Centro Storico (fabbricati in ristrutturazione) Euro/mq. 0							

Valore medio delle aree edificabili nel territorio del Comune di Grezzana anno 2015

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			
Grezzana							
Mancante di piano attuativo		140					
Già lottizzato e convenzionato	190						
Zona "D" di completamento		200		126			

Stallavena

Mancante di piano attuativo		119					
Già lottizzato e convenzionato	161						
Zona "D" di completamento		170					

Lugo Bellori

Mancante di piano attuativo		105	95				
Già lottizzato e convenzionato	142						
Zona "D" di completamento		150					

Dorighi

Zona "D" di completamento		105					
---------------------------	--	------------	--	--	--	--	--

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					
Stallavena	55						
Lugo		63					

Aree di riconversione e riqualificazione GREZZANA

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

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)	0,1
---	------------

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)	0,2
--	------------

3) Aree Peep	0,7
--------------	------------

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.