

Completamento della Tangenziale di Vicenza
1° Stralcio Completamento

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTAZIONE: ANAS DPRL

I PROGETTISTI:

ing. Vincenzo Marzi
Ordine Ing. di Bari n.3594

ing. Angela Maria Carbone
Ordine Ing. di Roma n. 35599

IL GEOLOGO:

geol. Serena Majetta
Ordine Geol. del Lazio n.928

IL RESPONSABILE DEL SIA:

arch. Giovanni Magarò
Ordine Arch. di Roma n.16183

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

geom. FABIO QUONDAM

VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ing. Anna Maria Nosari

ASSISTENZA AL GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS



ing. FILIPPO VIARO - *Strade e Idraulica*
Ordine Ing. di Parma n. 827A

ing. PIER PAOLO CORCHIA - *Strutture*
Ordine Ing. di Parma n. 751A

arch. SERGIO BECCARELLI - *Ambiente*
Ordine Arch. di Parma n. 377

PROTOCOLLO

DATA

ESPROPRI
RELAZIONE GIUSTIFICATIVA

CODICE PROGETTO

PROGETTO LIV. PROG. N. PROG.

DPVE08 D 1401

NOME FILE

T00ES00ESP01A

CODICE ELAB. T00ES00ESP01

REVISIONE

A

SCALA:

—

C

B

A

Policreo

REV.

DESCRIZIONE

DATA

REDATTO

VERIFICATO

APPROVATO

Progetto Definitivo

Sommario

1.	Introduzione.....	2
2.	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE.....	3
2.1	Occupazione Permanente	4
2.2	Occupazione Temporanea.....	6
3.	INQUADRAMENTO NORMATIVO	7
4.	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	10
4.1	Aree Agricole	10
4.2	Aree di Corte	11
4.3	Valutazione Corti di Fabbricati per Civile Abitazione	11
4.4	Valutazione deprezzamento ed indennità aggiuntive <i>ex lege</i>	11
5.	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	12
6.	FABBISOGNO ESPROPRIATIVO	13
7.	ALLEGATI.....	14
7.1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	14
7.2	TABELLE VAM.	15
7.3	QUOTAZIONI OMI.	16

1. INTRODUZIONE

La presente relazione tecnica ha per oggetto l'individuazione delle aree che verranno interessate dai lavori di realizzazione del "Completamento della Tangenziale di Vicenza I° stralcio – I° tronco."

L'intervento si inserisce in un area ricadente nei Comuni di Vicenza e Caldogno (VI).

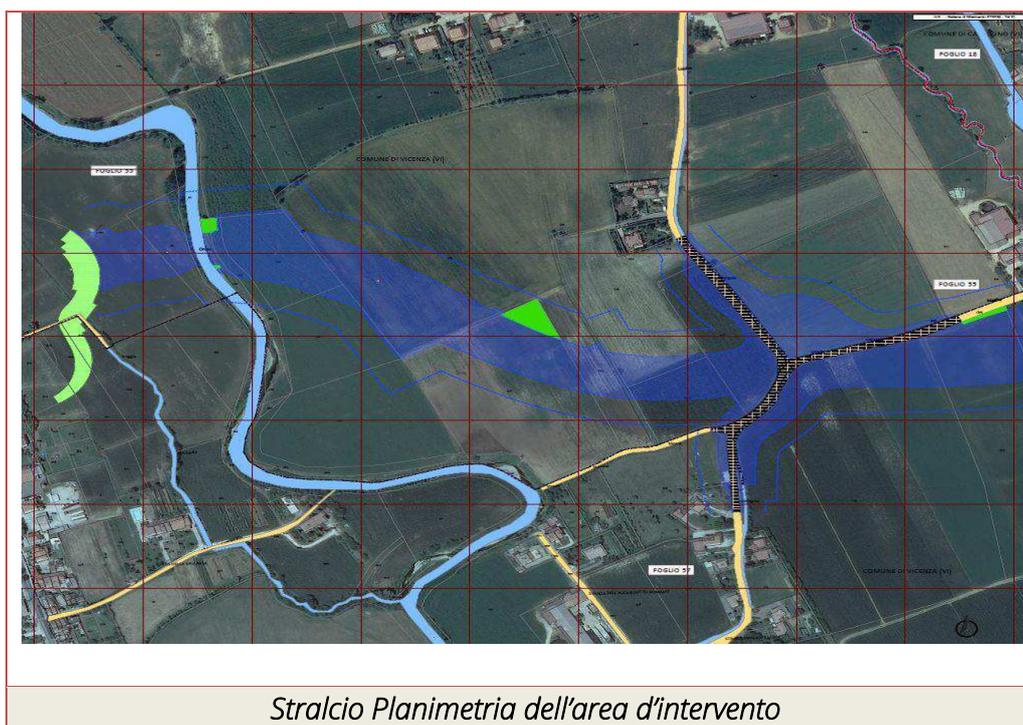
L'opera si inserisce in comprensorio caratterizzato da aree a prevalente vocazione agricola ed interessa alcuni cespiti catastalmente individuati come *Strade* ed *Acque*.

Per la zona in argomento le colture maggiormente rilevate sono quelle di Seminato e di Prato.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla redazione del Piano di Esproprio, sono stati effettuati dei sopralluoghi per prendere visione dello stato di fatto delle aree interferenti con l'opera in progetto al fine di poter valutare come la futura arteria possa interferire con le realtà agricole presenti e con i restanti siti interessati.

Inoltre sono state esperite le necessarie indagini in merito alla presenza di eventuali aree edificabili ed attività produttive esistenti (commerciali/industriali), oltreché le verifiche catastali in merito a costruzioni non risultanti dalla cartografia catastale.

Nell'ambito di tale intervento, la presente relazione illustra i criteri metodologici ed il contesto legislativo relativi alla procedura espropriativa da eseguirsi, necessaria all'esecuzione dei lavori stessi.



2. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

Le aree interessate dalla procedura espropriativa sono distinte in:

- ✓ aree da espropriare che riguardano i mappali su cui verrà realizzata l'opera in maniera permanente;
- ✓ aree oggetto di occupazione temporanea non preordinate all'esproprio che sono distinte in:
 - aree di cantiere, piste di cantiere e relativa viabilità provvisoria (da computarsi ai sensi dell'art. 49 del DPR 327/2001)
 - eventuali ulteriori aree da destinarsi a depositi (che, ove necessario, verranno individuate ed indennizzate alle ditte espropriate direttamente dall'Impresa aggiudicataria dei lavori, in funzione delle esigenze gestionali della stessa);
- ✓ aree oggetto di servitù definite da: aree da asservire per la realizzazione di strade di accesso ai fondi interclusi, aree di proprietà di Enti interferenti, aree per opere idrauliche, mitigazione, etc.;
- ✓ aree residue o reliquati che riguardano superfici residue non più utilizzabili a causa della sconfigurazione e/o suddivisione dei fondi, derivante dalla procedura espropriativa principale;

2.1 Occupazione Permanente

Per la definizione geometrica delle sezioni trasversali di ingombro delle aree si è operato secondo i seguenti criteri:

- ✓ In presenza di rilevato e viadotto la fascia di esproprio è pari a ml. 3,00 a destra e a sinistra della sede stradale, ove per sede stradale si intende il limite esterno del fosso di guardia e/o la proiezione a terra del viadotto in base alla sua altezza o la proiezione della fondazione, per come specificato nelle istruzioni operative di Anas (I.O.), di cui si riporta uno stralcio nella seguente figura n.1.

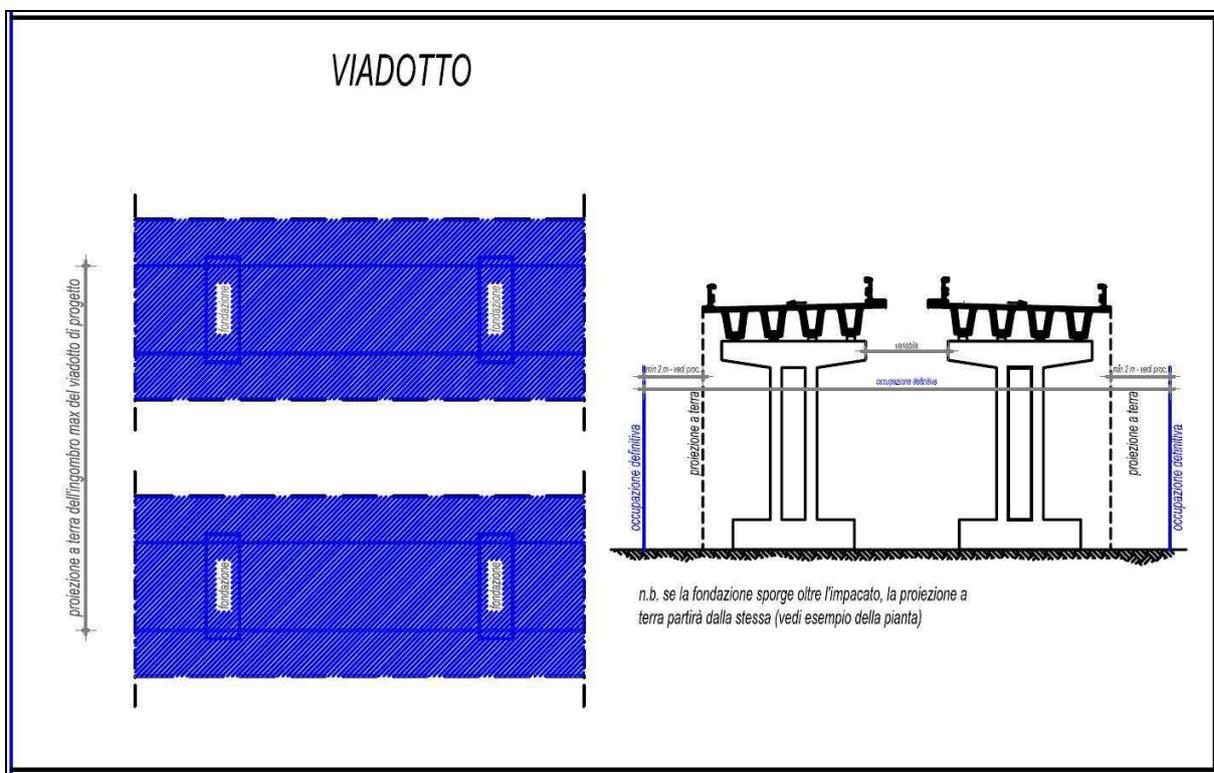


Figura n.1: Criterio per la definizione dell'occupazione definitiva nei ponti e viadotti.

Tuttavia, nella definizione delle aree da includere nel Piano di Esproprio, si è anche tenuta considerazione dell'urbanizzazione esistente sul sito, sia quella residenziale che quella industriale e, pertanto, il limite della fascia sopra definita è stato anche ridotto (sia in destra che in sinistra), per evitare contingenze impattanti sulla procedura e sul relativo fabbisogno economico; tale considerazione è da ritenersi valevole anche per contingenze relative a mitigazione ambientale, presenza di vasca di prima pioggia, intersezioni della costruenda arteria con viabilità già esistente, per interferenze, etc...

Nella definizione delle aree,, infatti, si è cercato di adeguare i limiti dalle aree di occupazione coinvolte ai limiti di proprietà catastale secondo i criteri indicati:

- ✓ Acquisizione dell'intera particella nel caso in cui la superficie residua della stessa risulti non più economicamente utilizzabile per le attività agricole, e comunque nel caso di superfici di modesta entità;
- ✓ Evitare la costituzione di particelle residue intercluse;
- ✓ Limitare il coinvolgimento delle corti degli edifici, le aree urbane e le pertinenze di qualsiasi tipo, ove non strettamente necessarie.

L'estensione delle aree coinvolte nel Piano di Esproprio, sulla base delle determinazioni sopra specificate, è pari a :

- Aree da espropriare in via definitiva, pari a **mq. 114.000,00;**
- Area da sottoporre a servitù, pari a circa **mq 6.276,00;**
- Aree identificate come Residue e/o Reliquato, pari a **mq. 2.463,00;**
- Aree da occupare in via temporanea non preordinate all'esproprio pari a **mq. 144.000,00;**

2.2 Occupazione Temporanea

Rientrano nell'ambito di tale fattispecie procedurale le aree per la realizzazione di piste di servizio, (senza franco laterale, ma nella misura effettiva delle stesse), le viabilità di collegamento, le aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera.

L'occupazione temporanea comprenderà, altresì, tutte le aree in cui sono previste le ubicazioni dei cantieri.

* * *

Le congruenze tra i dati catastali ed i dati di fatto, specialmente per quanto concerne le qualità colturale, sono state verificate *in situ*, mediante attività di introduzione preliminare nell'area e, anche, mediante l'analisi di immagini satellitari; tali dati, rilevati da personale del Coordinamento Progettazione della Direzione Generale, vengono, pertanto, assunti come base per la formulazione del presente piano di esproprio.

I risultati dei riscontri sono desumibili dal Piano Particellare – Elenco Ditte, dove sono riportate le qualità catastali dei terreni e l'indicazione degli intestatari catastali dei beni da occupare, sia in via temporanea che definitiva oltreché i relativi asservimenti e le aree qualificate come reliquato.

Ulteriori verifiche, congiuntamente all'approvazione del presente progetto, dovranno essere effettuate sul piano urbanistico per definire la classificazione del sito in riferimento alle specifiche destinazioni previste dallo strumento di pianificazione vigente nell'area, nei due comuni interessati.

3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'ambito di intervento, oggetto della presente relazione, rientra in un procedimento espropriativo e pertanto vengono applicate le Norme previste dal vigente Testo Unico sugli espropri ovvero il DPR 08/06/2001 n.327 come modificato dal D.Lgs 302/2002 e dalla Legge 244/2007 (legge finanziaria 2008). Quest'ultima infatti modifica i criteri di calcolo delle indennità d'espropriazione delle aree edificabili dovendo recepire la Sentenza n.348 del 22 ottobre 2007 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionale l'art. 5 bis della Legge 359/1992 e di conseguenza l'art. 37 comma 1 e 2 del DPR 327/2001.

Pertanto, recependo le modifiche apportate dalla Legge 244/2007, ad oggi:

“L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene”, concetto estendibile all'indennità riferita ai fondi aventi destinazione agricola.

E sempre da promulgazione di legge dello stato deriva il criterio per l'attribuzione del valore unitario delle Aree Agricole; si terrà da conto ai fini della redazione del Piano di Esproprio, infatti, della sentenza n. 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del TU Espropri.

La Corte, con quanto ha deliberato, ha stabilito alcuni paletti nel merito delle valutazioni delle aree non edificabili.

- ✓ La valutazione va fatta tenendo in considerazione il valore di mercato del sito;
- ✓ Va riconosciuto al proprietario il giusto ristoro per l'esproprio;
- ✓ Vanno considerati tutti i requisiti specifici (fattori esclusivi, parametri particolari) posseduti dal bene;
- ✓ Le valutazioni delle aree debbono, da subito cioè già in fase di proposta, essere fatte in base a valori più certi.

La sentenza, oggi, ha certamente posto fine alla possibilità di proporre un indennizzo (indennità provvisoria) non corrispondente al giusto ristoro, e non necessariamente parametrato al VAM che attribuiva a terreni aventi differenti caratteristiche il medesimo valore, solo perché ricompresi nella stessa Regione Agraria.

Il calcolo del costo dell'esproprio, pertanto, partendo dall'indennità base da liquidare alle Ditte (Valore Venale Unitario), includerà i seguenti incrementi da riconoscere, eventualmente, ai titolari

Progetto Definitivo

dei beni immobili oggetto della procedura ablatoria, in seguito alla redazione del Verbale di Immissione nel possesso e Stato di Consistenza, previa puntuale verifica della documentazione attestante la titolarità, per come previsto dalla normativa in materia:

- a) Indennità aggiuntiva per coltivatori diretti (art. 40 c.4 T.U.);
- b) Indennità aggiuntiva per coloni, affittuari (art.42 T.U.);
- c) Indennità per occupazione di urgenza (art. 22 bis T.U. e s.m.i.), qualora si dovesse optare per tale modalità procedurale di emanazione del Decreto di Esproprio;
- d) Indennità per danni diretti con valutazione analitica di eventuali soprastrutture o soprassuoli, da determinarsi secondo i dettami dell'estimo;
- e) Indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (art.49-50 T.U.);
- f) Deprezzamenti (art. 33 T.U., da verificare con criterio analitico).
- g) Indennità per area legittimamente edificate (art. 38 T.U., previa verifica documentazione).

Per l'individuazione delle porzioni di immobili da espropriare sullo stralcio mappale aggiornato, desunto dal sito ufficiale dell'Agenzia delle Entrate di Vicenza – Sez.Territorio, è stato riportato l'ingombro dell'opera in progetto, procedendo alla sovrapposizione sul fondo di mappa con l'impronta dell'elaborato del progetto definitivo, determinando così il limite di occupazione o di asservimento comprensivo delle pertinenze (sede stradale, svincoli, recinzioni, opere di sostegno, opere idrauliche, aree di cantiere, etc...); è stato così possibile individuare la superficie da espropriare delle varie particelle interessate.

Inoltre, è stata disposta, l'occupazione temporanea di aree non soggette all'esproprio definitivo (art. 49 del T.U.), al fine di consentire, ove previsto dal progetto stesso, una corretta esecuzione dei lavori, da realizzarsi in completa sicurezza per l'Impresa appaltatrice e le proprie maestranze. Ai fini della determinazione della stima dell'indennità di esproprio si è proceduto individuando i seguenti dati:

- I. Foglio di Mappa e relative Particelle Catastali;
- II. Destinazione Urbanistica dell'area, ovvero se il terreno sia classificabile come agricolo o edificabile;
- III. il V.A.M. (rif. Anno 2019) desunto dalle Tabelle Regionali, per la Provincia di Vicenza, per il riconoscimento delle indennità aggiuntive;

Progetto Definitivo

IV. Valore di mercato del terreno, ottenuto moltiplicando la superficie da occupare per il valore unitario relativo (accertato sul mercato della zona);

V. Valutazioni di presenza di aree urbane edificabili risultanti dagli strumenti urbanistici vigenti, da indennizzare ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal T.U. e ss.mm.ii.;

VI. Valutazioni di presenza di fabbricati rurali a servizio dei fondi coltivati, di corpi di fabbrica o ruderi di vecchi fabbricati agricoli con annesse eventuali corti, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto in materia dall'art. 38 del D.Lgs. 327/2001;

VII. Osservazioni delle Ditte in merito alle peculiarità dei fondi, da esprimere durante la fase interlocutoria avviata per apposizione V.P.E./approvazione P.D.;

VIII. Valutazioni di tutti gli elementi riscontrati in fase di sopralluogo quali: soprassuoli, impianti esistenti, valorizzazioni, danni cagionati etc...

Nella fattispecie, per la definizione delle indennità di esproprio, per i terreni agricoli si è fatto riferimento al Valore di Mercato delle aree in ottemperanza alla sentenza n.481 del 10/06/2011 della Corte Costituzionale, pubblicata sulla G.U. I° Serie Speciale n.26 del 15/06/2011, che ha sostanzialmente dichiarato incostituzionale l'applicazione generica dei V.A.M.; tale risultanza è stata di fatto applicata procedendo alla consultazione di elementi quali dati censuari Agenzia Entrate, perizie attinenti, interlocuzione con agronomi e tecnici del posto, annunci immobiliari di settore, etc...

Il valore unitario così vagliato consente la definizione dell'indennità base da riconoscere alle Ditte espropriate, pari, appunto, al prodotto tra il valore venale unitario e la superficie interessata dal procedimento ablatorio.

Tale indennità identifica il valore venale cioè il valore di mercato attribuibile ai fondi siti nei Comuni della provincia di Vicenza interessati dall'intervento, alla data di Novembre 2019.

L'area oggetto di intervento è caratterizzata da zone agricole con prevalenza di colture seminativo e a prato con zone, superficialmente limitate, adibite a seminativo arborato e bosco ceduo, mentre non risultano presenze di zone edificate e/o edificabili.

Dal punto di vista morfologico, il territorio interessato dall'opera è di tipo pianeggiante.

4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO

4.1 Aree Agricole

In seguito all'emanazione della sentenza n.181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale, con la quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art.40 del TU Espropri, la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione, con la sentenza n.19936 del 29 settembre 2011, ha individuato i casi in cui, a seguito della sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio (V.A.M.), è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene.

Pertanto, al fine di individuare tale valore venale del bene sono state sviluppate attività di ricerca che hanno consentito di individuare:

a) Il Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di esproprio di Vicenza riferito all'attuale annualità (2019):

Regione Agraria delle aree interessate – numero 7

- seminativo €/ha 84.500,00;
- seminativo irriguo €/ha 95.900,00;
- prato €/ha 87.900,00;
- prato irriguo €/ha 107.400,00;
- orto €/ha 131.000,00;
- vigneto €/ha 118.300,00
- frutteto €/ha 111.200,00
- uliveto €/ha 95.500,00

b) valori già utilizzati nel lotto adiacente con medesime caratteristiche qualitative e indagine attraverso riviste e siti di settore per assumere informazioni in merito al prezzo di vendita dei suoli simili a quelli da occupare nell'ambito del presente Piano di Esproprio:

4.2 Aree di Corte

Da indagine preliminare si è appurato che sono coinvolte aree cortilizie al servizio sia di attività produttive che di manufatti adibiti a fabbricati rurali e di civile abitazione, pertanto si è proceduto ad un giudizio di stima delle stesse sulla base delle quotazioni O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare del sito dell'Agenzia delle Entrate) riferite al Valore Venale Unitario del mercato di zona per tipologia di edificio prevalente e con destinazione residenziale/commerciale/industriale.

4.3 Valutazione corti di Fabbricati per Civile Abitazione

Con il presente Piano di Esproprio risulta necessario acquisire un solo fabbricato per civile abitazione, mentre alcune unità abitative già esistenti ricadranno all'interno della fascia di rispetto. Dalle indagini eseguite presso operatori locali, presso l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, mediante la consultazione della delibera del Comune di Vicenza n. 193 del 08 ottobre 2013 sulla Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree edificabili e tenuto conto della qualità e dello stato degli immobili nel suo insieme, della loro ubicazione, nonché di possibili vincoli presenti in loco è possibile individuare, in via cautelativa, i Valori Venali Unitari :

V.V. – Pertinenze e corti " In loco " = dai €/mq 200,00 ai €/Mq. 300,00 per le aree ricadenti nelle

Zone B in funzione all'indice di Utilizzazione fondiaria

€/mq 50,00 per le aree ricadenti nelle zone E

(i valori individuati risultano tali anche in considerazione dalla presenza di vincoli paesistico-ambientali che grava su alcune aree, di presenza di linee elettriche aeree e dello stato discreto delle sistemazioni esterne di tali pertinenze)

4.4 Valutazione deprezzamento ed indennità aggiuntive *ex lege*

Per la quantificazione indennitaria, relativamente al deprezzamento dei fondi residui ed eventuali danni non computati nella presente relazione, si è fatto riferimento al calcolo delle indennità aggiuntive *ex lege*, considerando che tutti i proprietari sono coltivatori diretti o affittuari, non conoscendo ad oggi la loro esatta titolarità.

Progetto Definitivo

Dunque, per quantificare i due importi, si è suddivisa la voce *indennità aggiuntiva per coltivatore diretto* (come riportato nell'elenco ditte) per € 484.936,97 come indennità Aggiuntive ex lege ed € 484.936,97 come indennità per deprezzamento aree.

5 CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Per l'occupazione delle aree di cantiere (occupazione temporanea) si è fatto riferimento ad un periodo di occupazione di 12 mesi (1 anno).

In via cautelativa, qualora si decida di procedere con l'iter ablatorio previsto dai dettami dell'art. 22 bis del T.U., così come per le aree di cantiere, si prevede un periodo di occupazione di urgenza di mesi 12 (1 anno).

L'indennità di occupazione temporanea è calcolata secondo quanto disposto dall'Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni D.P.R. 327/2001, ed è pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area per ogni anno di occupazione.

* * *

Per la computazione analitica di eventuali soprassuoli (piante, frutti pendenti, recinzioni, condutture, impianti irrigazione, migliorie fondiari etc...) sarà utilizzato il prezzario ANAS "Elenco Prezzi degli Indennizzi per le Espropriazioni – Anno 2010-2012", le cui voci saranno rivalutate all'attualità.

6 FABBISOGNO ESPROPRIATIVO

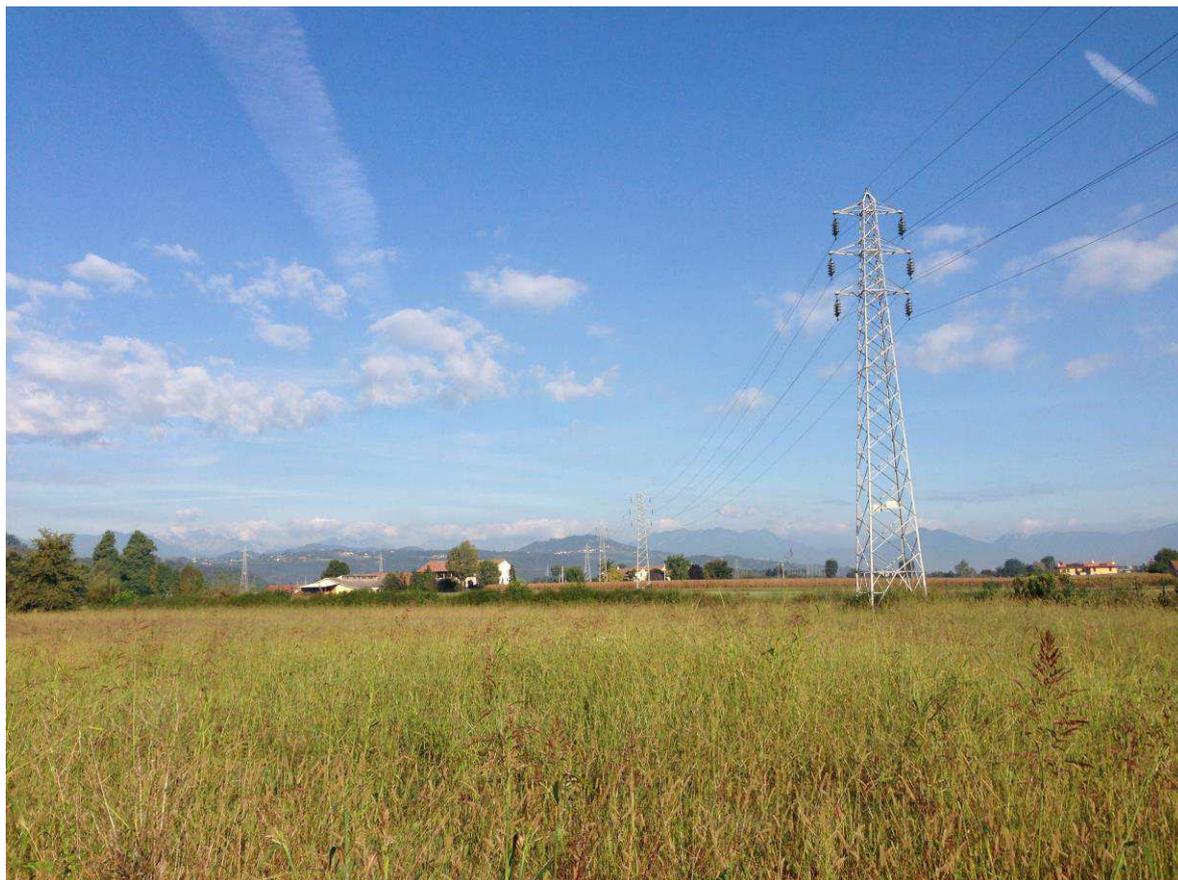
Per tutto quanto precede, il calcolo dell'indennità da offrire ai proprietari è redatto sulla base sulle diverse voci analitiche appresso individuate:

1. Indennità Base	€ 1.372.981,50
2. Indennità Aggiuntive <i>ex lege</i>	€ 484.936,97
3. Indennità per Soprassuoli	€ 450.000,00
4. Indennità per Occupazione Temporanea non Finalizzata all'Esproprio	€ 91.406,16
5. Indennità per Deprezzamento aree	€ 484.936,97

per un fabbisogno complessivo stimato in € 2.884.261,60 che si arrotondano ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

7 ALLEGATI

7.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



7.2 TABELLE VAM ANNO 2019 – REGGINE AGRARIA N.7: PIANURA DI VICENZA:

 COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE DI VICENZA (Art. 41 del D.P.R. 08/06/2001, N. 327) VALORI AGRICOLI MEDI (V.A.M.) per Tipo di Coltura e per Regione Agraria validi per l'anno 2019		Regione Agraria								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Coltura	Unità di misura									
Seminativo ⁽¹⁾ (6) (8)	euro / ha	46.900,00	46.900,00	49.500,00	75.200,00	75.200,00	84.500,00	84.500,00	82.200,00	
Seminativo irriguo ⁽¹⁾ (6) (8)	euro / ha		59.200,00	56.200,00	85.300,00	85.300,00	95.900,00	95.900,00	93.300,00	
Prato ⁽¹⁾ (6) (8)	euro / ha	51.600,00	51.600,00	51.500,00	78.200,00	78.200,00	87.900,00	87.900,00	85.500,00	
Prato irriguo ⁽¹⁾ (6) (7)	euro / ha		59.600,00	62.900,00	95.600,00	95.600,00	107.400,00	114.100,00	104.500,00	
Orto ⁽¹⁾ (2) (5) (6)	euro / ha	84.420,00	84.400,00	111.400,00	116.600,00	116.600,00	131.000,00	131.000,00	127.400,00	
Orto specializzato ⁽¹⁾ (2) (6) (asparago)	euro / ha				127.800,00	120.300,00	135.200,00	135.200,00	131.500,00	
Vivajo ⁽¹⁾ (2) (4) (6)	euro / ha	52.800,00	52.800,00	55.700,00	84.700,00	84.700,00	95.100,00	95.100,00	92.500,00	
Vigneto ⁽¹⁾ (2) (6)	euro / ha		103.200,00	104.000,00	105.300,00	105.300,00	118.300,00	118.300,00	115.100,00	
Vigneto DOC ⁽¹⁾ (2) (6) (15)	euro / ha				171.000,00	171.000,00	171.000,00	171.000,00	171.000,00	
Frutteto media intensività ⁽¹⁾ (2) (6) (10)	euro / ha				99.000,00	99.000,00	111.200,00	111.200,00	108.200,00	
Frutteto intensivo ⁽¹⁾ (2) (6) (11)	euro / ha				132.000,00	132.100,00	148.500,00	148.500,00	144.400,00	
Oliveto ⁽¹⁾ (2) (4) (6)	euro / ha			86.600,00	86.000,00	85.000,00	95.500,00	95.500,00	92.900,00	
Castagneto ⁽¹⁾	euro / ha		20.100,00	21.200,00	32.300,00	32.300,00	36.300,00	36.300,00		
Risaja ⁽¹⁾ (6)	euro / ha						103.100,00			
Pascolo ⁽¹⁾ (6)	euro / ha	21.100,00	21.100,00	22.300,00	34.000,00	33.900,00	38.000,00	38.100,00	37.000,00	
Bosco Ceduo ⁽¹⁾ (14)	euro / ha	13.100,00	13.100,00	13.800,00	15.000,00	15.000,00	16.900,00	16.900,00	16.400,00	
Bosco di alto fusto ⁽¹⁾ (14)	euro / ha	14.100,00	14.100,00	14.900,00	16.200,00	16.200,00				
Pioppeto e altre colture arboree da legno ⁽¹⁾ (4) (9) (14)	euro / ha				55.400,00	55.400,00	62.300,00	62.300,00	60.600,00	
Canneto ⁽¹⁾	euro / ha				15.300,00	15.300,00	17.200,00	17.200,00	16.800,00	
Incolto produttivo ⁽¹⁾ (12) (13)	euro / ha	19.600,00	19.600,00	20.700,00	31.500,00	31.500,00	35.400,00	35.400,00	34.400,00	
Incolto improduttivo ⁽¹⁾ (12) (13)	euro / ha	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	

7.3 QUOTAZIONI OMI:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Comune: VICENZA

Fascia/zona: Suburbana/ZONA AGRICOLA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Provincia: VICENZA							
Comune: VICENZA							
Fascia/zona: Periferica/AREA RESIDENZIALE DA GOGNA, POMARI, S.S. PASUBIO, AREA NORD VIALE DIAZ							
Codice di zona: D3							
Microzona catastale n.: 0							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
Destinazione: Residenziale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1350	L	4,5	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1400	1900	L	5,6	9	L
Ville e Villini	OTTIMO	1450	1950	L			

Progetto Definitivo

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Comune: VICENZA

Fascia/zona: Periferica/ZONA INDUSTRIALE SUD-OVEST

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni Industriali

Destinazione: Residenziale

Provincia: VICENZA
Comune: VICENZA
Fascia/zona: Periferica/ZONA INDUSTRIALE SUD-OVEST
Codice di zona: D4
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Capannoni industriali
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1300	1700	L			
Ville e Villini	OTTIMO	1400	1900	L			

Progetto Definitivo

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Comune: VICENZA

Fascia/zona: Periferica/LAGHETTO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Provincia: VICENZA
Comune: VICENZA
Fascia/zona: Periferica/SVILUPPO EDILIZIO URBANO DI POLEGGE, LAGHETTO, SAVIABONA, ANCONETTA, OSPEDALETTO, S. PIO X, CA' BALBI, SETTECA'
Codice di zona: D2
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1100	1500	L	6	11	L

Progetto Definitivo

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Comune: VICENZA

Fascia/zona: Periferica/S.S. PASUBIO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Provincia: VICENZA							
Comune: VICENZA							
Fascia/zona: Periferica/AREA RESIDENZIALE DA GOGNA, POMARI, S.S. PASUBIO, AREA NORD VIALE DIAZ							
Codice di zona: D3							
Microzona catastale n.: 0							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
Destinazione: Commerciale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	1000	1300	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare