



# COMUNE DI MASERA' DI PADOVA



## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2010

Delibera di Giunta n. 94 del 13/05/2010 -ALLEGATO 1

### AREE RESIDENZIALI MASERA'(CAPOLUOGO) URBANIZZATE

VALORI MASERA' DI PADOVA				INDICE CORRETTIVO		VALORE AREE AI FINI
Z.T.O.	i.f. (mc/mq)	€/mc	€/mq			€/mq
ZONA A centro storico	esistente		185,00		1	185,00
ZONA B residenziali di completamento edilizio	1,5		303,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	303,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	242,40
ZONA B2 residenziali di completamento edilizio	2,0		404,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	404,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	323,20
ZONA B4 residenziali di completamento edilizio (P.P. Centro Civico)	2,2		444,40	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	444,40
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	355,52
<b>ZONA B di riconversione (Eurositec)</b>	<b>3,00</b>	<b>202,00</b>	<b>606,00</b>		<b>1</b>	<b>606,00</b>
ZONA C1 residenziali di completamento edilizio	1,5		303,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	303,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	242,40
ZONA C1-1 residenziali di completamento edilizio	1,0		202,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	202,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	161,60
ZONA C1-2 residenziali di completamento edilizio	2,0		404,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	404,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	323,20
ZONA C1-3 residenziali di completamento edilizio	2,0		404,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	404,00
		202,00		LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	323,20
AREE Peep **	1,0	202,00	130,00		1	130,00
ZONA C2 residenziali di espansione inedificate	1,2	202,00	242,40		1	242,40
<b>ZONA C2 speciale commerciale direzionale abitativa (P.zza del Volontariato)*</b>	<b>esistente</b>		<b>220,00</b>		<b>1</b>	<b>220,00</b>
AREE per attrezzature di interesse comune	0,5(mq/mq)		140,00		0,50	70,00
ZONE E 2 agricole	0	0	7,00		1	7,00
ZONE E 2 agricole con valenza paesaggistica	0	0	6,00		1	6,00
ZONE E 3 agricole	0	0	7,00		1	7,00
ZONE C 1 R (se lotto libero)	(mc 600)	200,00	100,00			100,00
ZONE A speciale	i.f. 0,00	0	0			0,00

\*\*AREE Peep Maserà: il valore di stima è stato ottenuto facendo la media tra il valore di mercato delle aree residenziali urbanizzate (€ 202,00/mq con indice di riduzione 0,80), ottenuto in base alla presente analisi e l'effettivo valore (con rivalutazione ISTAT), con cui è stato assegnato il nucleo Peep di Maserà, comprensivo di tutte le spese sostenute dal Comune per l'assegnazione nonché della spesa per le opere di urbanizzazione (€ 98,00/mq).

\*Queste aree non sviluppano potenzialità edificatoria avendo già saturato gli indici assegnati.

Si è proceduto in questa sede ad effettuare la stima del valore delle stesse, in quanto il relativo valore potrebbe essere necessario in caso di interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione.



# COMUNE DI MASERA' DI PADOVA



## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2010

Delibera di Giunta n. 94 del 13/05/2010 -ALLEGATO 2

AREE RESIDENZIALI BERTIPAGLIA URBANIZZATE						
VALORI MASERA' DI PADOVA				INDICE CORRETTIVO	VALORE AREE AI FINI I.C.I.	
Z.T.O.	i.f. (mc/mq)	€/mc	€/mq			
ZONA A centro storico	esistente		185,00		1	185,00
ZONA B residenziali di completamento edilizio	1,5	173,00	259,50	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	259,50
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	207,60
ZONA B2 residenziali di completamento edilizio	2,0	173,00	346,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	346,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	276,80
ZONA B4 residenziali di completamento edilizio	2,2	173,00	380,60	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	304,48
ZONA B di riconversione	3,0	173,00	519,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	519,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	415,20
ZONA C1 residenziali di completamento edilizio	1,5	173,00	303,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	303,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	242,40
ZONA C1-1 residenziali di completamento edilizio	1,0	173,00	173,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	173,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	138,40
ZONA C1-2 residenziali di completamento edilizio	2,0	173,00	346,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	346,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	276,80
ZONA C1-3 residenziali di completamento edilizio	2,0	173,00	346,00	LOTTE COMPLETAMENTE LIBERI	1	346,00
				LOTTE PARZIALMENTE EDIFICATI	0,80	276,80
AREE P.E.E.P.	1,0	173,00	173,00		1	173,00
ZONA C2 residenziali di espansione inedificate	1,2	173,00	207,60		1	207,60
AREE per attrezzature di interesse comune	0,5(mq/mq)	173,00	140,00		0,50	70,00
ZONE E 2 agricole	0	173,00	7,00		1	7,00
ZONE E 2 agricole con valenza paesaggistica	0	173,00	6,00		1	6,00
ZONE E 3 agricole	0	173,00	7,00		1	7,00
ZONE C 1 R (se lotto libero)	(mc 600)	173,00	100,00			100,00
ZONE A speciale	i.f. 0,00	173,00	0			0,00

\*\*AREE Peep Maserà: il valore di stima è stato ottenuto facendo la media tra il valore di mercato delle aree residenziali urbanizzate (€ 202,00/mq con indice di riduzione 0,80), ottenuto in base alla presente analisi e l'effettivo valore (con rivalutazione ISTAT), con cui è stato assegnato il nucleo Peep di Maserà, comprensivo di tutte le spese sostenute dal Comune per l'assegnazione nonché della spesa per le opere di urbanizzazione (€ 98,00/mq).

\*Queste aree non sviluppano potenzialità edificatoria avendo già saturato gli indici assegnati, pertanto l'ICI va applicata sui relativi immobili.

Si è proceduto in questa sede ad effettuare la stima del valore delle stesse, in quanto il relativo valore potrebbe essere necessario in caso di interventi demolizione ed eventuale ricostruzione



# COMUNE DI MASERA' DI PADOVA

## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2010



### AREE PRODUTTIVE/ARTIGIANALI URBANIZZATE

VALORI AREE ARTIGIANALI MASERA'	rapporto di copertura mq/mq	€/mq	€/mq	INDICE CORRETTIVO	VALORE AREE AI FINI I.C.I.
ZONA D commerciale individuazione parco commerciale (L.R. 15/2004) *	esistente		200,00	1	200,00
ZONA D1 industriali artigianali di completamento *	0,5	127,0	127,00	1	127,00
ZONA D1 industriali artigianali e commerciali di espansione	0,5	127,0	127,00	0,8	101,60
ZONA miste D2 commerciali direzionali abitative di completamento (ex scuola Mazzini)*	esistente		0,00		
ZONA miste D2 commerciali direzionali abitative di espansione (Ali) *	esistente	127,00	235,00	0,8	188,00
ZONA D3 per attrezzature alberghiere di completamento	2,5	140,00	350,00	1	350,00
AREA SUB 1 (MUSEO ETNOGRAFICO)	0,2	202,00	141,40	1	141,40
AREA SUB 1 (attività equestri)	0,2	200,00	200,00	0,8	160,00
AREA SUB 2 (destinazione futura area ex discoteca)	30%St	235,00	235,00	0,8	188,00
AREA SUB 3 (P.P. centro civico)	0,5	202,00	185,00	1	185,00
AREE per attrezzature a parco urbano gioco e sport	0,2	202,00	200,00	0,38	76,00

\*Queste aree non sviluppano potenzialità edificatoria avendo già saturato gli indici assegnati. Si è proceduto in questa sede ad effettuare la stima del valore delle stesse, in quanto il relativo valore delle stesse, in quanto il relativo valore potrebbe essere necessario in caso di interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione.

### AREE RESIDENZIALI NON URBANIZZATE

VALORI MASERA' DI PADOVA			MASERA'	BERTIPAGLIA	INDICE CORRETTIVO	VALORE AREE AI FINI I.C.I.
Z.T.O.	i.t. (mc/mq)	i.f. (mc/mq)	€/mq			€/mq
ZONA C1 residenziali di completamento edilizio		1,5	150,00		1,00	225,00
ZONA C1 residenziali di completamento edilizio (convenzionamento) - C1-20		1,5	150,00		0,80	180,00
ZONA C1 residenziali di completamento edilizio		1,5		125,00	1,00	187,50
AREE Peep (non convenzionato non urbanizzato)	1			55,00		55,00
AREE Peep (convenzionato urbanizzato)	1					0,00
ZONA C2 residenziali di espansione inedificate	1		150,00		0,8	120,00

\*\*AREE Peep Maserà: il valore di stima è stato ottenuto facendo la media tra il valore di mercato delle aree residenziali non urbanizzate (€ 125,00/mq con indice di riduzione 0,70), ottenuto in base alla presente analisi e l'effettivo valore con cui è stato fissato il costo di assegnazione (con rivalutazione ISTAT), del Peep di Bertipaglia, comprensivo di tutte le eventuali spese da sostenere dal Comune per l'assegnazione (€ 23,00/mq).

### AREE PRODUTTIVE/ARTIGIANALI NON URBANIZZATE

VALORI AREE ARTIGIANALI MASERA'	rapporto di copertura mq/mq	€/mq	INDICE CORRETTIVO	VALORE AREE AI FINI I.C.I.
ZONA D1 industriali artigianali e commerciali di espansione	0,5	77,00	0,70	53,90
ZONA D1 industriali artigianali e commerciali di espansione P.I.P.		77,00	0,70	53,90