



Area 3 – Lavori Pubblici
Ufficio Patrimonio

PERIZIA

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 6/2020 – id 144

Asta pubblica, per la vendita di un lotto edificabile
con opzione “giovani coppie”



Allegato A

COMUNE DI MAROSTICA

Area Economico finanziaria - Ufficio Patrimonio

PERIZIA DI STIMA

144

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 2/2017

Lotto n. 1

Lotto edificabile via Cavallara a Marostica

1 Descrizione:

1.1 Trattasi di area edificabile a destinazione d'uso residenziale, in via Cavallara con accesso da Via Montello, strada principale che collega Marostica con Bassano del Grappa.

1.2 L'immobile è in buon stato di conservazione e ricade all'interno della lottizzazione denominata "Montello Ovest" provvista di collaudo, posta nella periferia del centro di Marostica, dal quale dista circa 950 ml.;

1.3 L'area è caratterizzata soprattutto da prevalenti insediamenti residenziali, gli edifici che prospet-



tano la principale via Montello comprendono unità commerciali e artigianali di servizio;

- 1.4 La destinazione urbanistica prevede la costruzione di unità immobiliari residenziali e commerciali, tuttavia le norme del PDL "Montello Ovest" non definisce il rapporto tra le due tipologie, la posizione arretrata rispetto alla principale via Montello toglie visibilità, si prevede pertanto una scelta progettuale solo residenziale, fermo restando che destinazioni diverse sono comunque ammesse;
- 1.5 Il lotto è definito SR, i confini sono definiti da murette in cls esistenti.

2 Finalità:

- 2.1 I contenuti della perizia, hanno la finalità di stabilire il valore venale da applicare a base d'asta pubblica con metodo al rialzo del prezzo;
- 2.2 Il diritto ceduto è relativo alla piena proprietà per la quota intera.

3 Metodo di stima:

- 3.1 Si rileva una fase di mercato volta al ribasso o in fase di stabilizzazione, in controtendenza ai comuni limitrofi i cui prezzi sono in fase di leggera ri-



presa. Le motivazioni sono da ricercare sull'immissione sul mercato di volumi residenziali eccessivi non rispondenti al reale andamento demografico. Tuttavia la quantità di proposte di vendita o di operazioni concluse non permette l'analisi dei prezzi per comparazione diretta o indiretta.

3.2 Le valutazioni sintetiche fatte in precedenza non hanno avvicinato il prezzo stimato a quello del mercato, probabilmente a causa di un'eccessiva volatilità dei prezzi.

3.3 La stima analitica è a questo punto lo strumento più adatto per determinare del valore venale.

3.4 A solo titolo di conferma, la valutazione analitica è successivamente verificata mediante comparazione dei prezzi su lotti simili.

4 Localizzazione:

4.1 Toponomastica: via Cavallara - Marostica - Periferia;

4.2 Coordinate WGS84: 45°44'58.52"N - 11°40'7.35"E, posizione approssimativa.

5 Dati catastali

5.1 Catasto terreni:



Comune di Marostica/A, foglio 9° mapp. n. 2139,
superficie, SR;

5.2 definizioni dei confini, delle particelle al cata-
sto terreni, in corrispondenza N - E - S - O:

mappale 2139: 2283,2140 - 2143 - 2258 - 2140;

5.3 Rendita catastale: RD 9.47;

5.4 Consistenza: are 12 ca 23, SR, l'arca è dichia-
rata superficie reale con atto di aggiornamento ca-
stale VI0392327 in atti del catasto dal
03/10/2007;

5.5 Categoria catastale e classe: seminativo arborato
classe 3.

6 Dati urbanistici

6.1 Il PRG attualmente classifica le aree in prevalenza
in Z.T.O C2.2, ossia residenziale di espansione a
bassa densità - I.T. = 1,5 mc/mq (art. 10 delle
Norme tecniche di Attuazione del Piano regolatore
comunale);

6.2 La pianificazione dell'area è avvenuta in forza del
PDL n. 83 approvato con DCC n. 51 del 30.08.2007 e
DCC n. 53 del 30.04.2009, le CO.UU. sono state ese-
guite in seguito Permesso di costruzione n. 83/p.

6.3 La determinazione n. 202 del 26.03.2010 approva il



collaudo finale provvisorio, con determina n. 942 del 12.12.2017 si prende atto che non sono emersi vizi o difetti sulle opere oggetto di collaudo provvisorio.

- 6.4 L'area corrisponde al lotto n. 2 del PDL 83 il quale ha capacità edificatoria massima di mc/mq. 1834,50.

7 Dati metrici

7.1 Il lotto permette lo sviluppo del fabbricato sulla superficie piuttosto che in altezza il rapporto volume superficie è piuttosto basso, ma in conformità dell'edificato esiste, in previsione del rispetto delle principali norme per il contenimento energetico e non meno delle esigenze di mercato, si ipotizza un fabbricato che si sviluppi comunque in altezza, limitando l'estensione e lo sviluppo della superficie coperta, sono infatti rari in questa zona i fabbricati di un solo piano.

Un ipotesi più probabile di progettazione, distribuisce la superficie in maniera ottimale è in modo da sfruttare lo sviluppo in altezza del fabbricato, e può essere quantificata in mq. 390,00.

7.2 i dati teorici sono quindi:



- superficie coperta ottimale: 390,00 mq.
- volume realizzabile - volume ottimale: 1834,50 mc.
- altezza convenzionale: il PRG prevede che il solaio sia conteggiato ai fini del calcolo del volume nel caso ci sia un piano soprastante, in questo caso per la metà circa, l'altezza utile interna è di 270cm il solaio di 30cm, l'altezza è calcolata in 2,85 ml.;
- superficie lorda edificata, fuori terra: volume realizzabile / altezza convenzionale = $1834,50 / 2,85 =$ arrotondato a 644,00 mq.;
- superficie interrata: non è vincolata dall'indice di edificabilità si ipotizza pari alla superficie coperta, ossia 390,00 mq.;
- il rapporto superficie residenziale/commerciale: le norme di attuazione del PDL n. 83 rimandano la decisione dell'ente di definire tale rapporto, si ipotizza in questa fase, vista la posizione secondaria rispetto al filo strada principale la totale destinazione residenziale, in conformità al lotto recentemente edificato a nord;



8 Provenienza, possesso, regolarità, obblighi

8.1 Il Comune è divenuto proprietario dei beni con atto di trasferimento trascritto presso la conservatoria di Bassano del Grappa al n. RG 12349 e RP 7335 in data 06/12/2007, in adempimento ad atto d'obbligo sottoscritto in data 22 novembre 2002 prot. 19699 allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 18 dicembre 2002 e della convenzione urbanistica trascritta presso la conservatoria di Bassano del Grappa al n. RG 12348 e RP 7334 in data 06/12/2007.

8.2 Dalle ispezioni ipotecarie sui beni non sono emerse restrizioni sulla proprietà, non si rilevano note di annotazione attive sul mappale.

8.3 Con riferimento allo stato di possesso si precisa che l'immobile è libero.

8.4 Si rileva che la manutenzione, cura e pulizia delle aree verdi sono a carico dei proprietari dei fondi della lottizzazione.

9 Criteri di stima, considerazioni:

9.1 il valore dell'area edificabile "Va" è assegnato dal valore di trasformazione, ossia per differenza tra i valori dell'area "Vi", ed il costi sostenuti



all'edificazione "C", quindi $V_a = V_i - C$.

9.2 il fattore tempo non viene considerato, l'interesse sull'anticipazione delle spese si intende compreso nel dato grezzo indicato al punto 10.9.

9.3 "Vi" è il valore del bene a trasformazione eseguita, ovvero ad edificazione completata, con le possibilità progettuali previste dalle norme tecniche, dalla loro reale applicazione e dalla previsione di coerenza ed uniformità all'edificato esistente.

9.4 Il valore "Vi" è desunto dalle pubblicazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'agenzia delle Entrate, confermato dagli studi effettuati dalla Borsa Immobiliare della Camera del Commercio.

9.5 "C", è composto da:

- a cc, costo di costruzione, profitto del promotore della trasformazione e degli interessi passivi sull'anticipo delle spese;
- b co, contributo sul costo di costruzione ed oneri da corrispondere Comune;
- c s, spese tecniche calcolate in via sintetica con la percentuale applicata del 8% sul costo di costruzione;

9.6 la trasformazione dell'area è la conseguenza di una scelta progettuale, il calcoli effettuati tengono



conto di una progettazione che si uniformi all'edificato di recente esecuzione, in particolare modo per il numero dei piani ed il rapporto tra spazi commerciali e residenziali.

- 9.7 Il costo di costruzione unitario come indicato al successivo punto 11.2, ed il valore unitario dei fabbricati insediabili, come al seguito precisato, non comprendono la parte interrata, la determinazione della trasformazione del lotto, in relazione ai valori noti è quindi riferita alla sola parte fuori terra. Tuttavia, non è possibile escludere la ricaduta sul valore del lotto generata da costruzioni interrate, che in mancanza di valori unitari validi si quantifica con un incremento del 10% del valore.

10 Analisi del valore dopo la trasformazione

- 10.1 dalle pubblicazioni del 1° semestre 2017 da parte dell'Agenzia del Territorio per l'area "C2" circostante il centro storico di Marostica si assume il valore medio del gap compreso tra 1400,00 e 1900,00 per le ville e villini, tipologia tipica della zona, e da 1250,00 a 1750,00 per i box per un valore medio di 1650,00 €/mq.



10.2 la Borsa Immobiliare sulla base dell'emissione del 2° semestre 2016 da parte della Camera di Commercio di Vicenza per il punto 1, zona centrale o di pregio, valori da 1.325,00 €/mq a 2.425 €/mq considerato che gli immobili saranno certamente dotati di certificato di appartenenza a classe energetica A o B quindi compreso l'incremento previsto di 150,00 €/mq.

10.3 il valore medio assunto al punto 10.1, è rilasciato da un ente più attendibile, lo stesso rientra comunque nell'intervallo indicato dalla Camera di Commercio di Vicenza.

10.4 il valore totale di vendita "Vi" corrisponde superficie totale di vendita, calcolata con volume massimo edificabile 1.834,50 mc / altezza convenzionale (ipotesi u.i. poste su due livelli e mezzo solaio) 2,85 ml. = $644,00 \times 1.650 = 1.062.600,00 \text{ €}$ per la sola edificazione fuori terra.

11 Analisi dei costi di trasformazione

11.1 il prezzario della Camera di Commercio II semestre 2017 pubblica valori unitari medi indicativi, computati vuoto per pieno dal piano campagna alla linea di gronda, esclusi: terreno, piano interrato,



incidenza fondazioni ed altre spese a carico
dell'acquirente.

Fabbricati di tipo civile/residenziale progettati e
realizzati secondo le vigenti normative relative a:
antisismica, contenimento energetico, isolamento
acustico. Serramenti esterni in legno lamellare
laccato o legno naturale con balconi in legno o av-
volgibili in alluminio o altro materiale conforme
al legno. Porte interne lambrate con finitura in
essenza o laccate. Portoncino di ingresso blindato.
Pareti intonacate rasate a gesso tinteggiate con
idropittura lavabile. Pavimenti in piastrelle di
ceramica pregiata o in listoni di legno profinito.
Rivestimenti in ceramica pregiata.

11.2 Per gli edifici realizzati:

- a realizzati secondo la normativa UNI/TS 11300-
1,2,3,4, in classe energetica A i valori partono da
400,00 per arrivare a 460,00 € per mc.;
- b secondo la normativa UNI/TS 11300-1,2,3,4, in clas-
se energetica B i valori partono da 330,00 per ar-
rivare a 385,00 € per mc.;

11.3 L'interpretazione dei dati suggerisce un valore che
si avvicini e che si uniformi alle tipologie già
edificate in adiacenza. Sia per gli effetti delle



norme sul contenimento energetico, sia per la richiesta del mercato orientato alla qualità costruttiva, i fabbricati limitrofi edificati di recente rientrano tra le tipologie edilizie con una classe energetica A o B.

Il costo di costruzione più probabile è assunto in 400,00 €/mc., è la base per raggiungere la classe energetica A.

11.4 Il costo di costruzione "grezzo" totale è pari al volume massimo edificabile (7.2) per il costo di costruzione unitario (11.2 a) = 733.800,00 €.

11.5 Incidenza fondazioni:

11.6 con ipotesi di fondazione a trave rovescia, con ipotesi di larghezza 110 cm per una superficie di 103 mq ad altezza 70 cm sono stimati 103,00 mc di volume per le fondazioni, lo scavo si intende di pari volume.

11.7 il costo del calcestruzzo, ipotizzato a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30$ N/mm², è di 108,71 €/mc.

Il costo unitario dello scavo per le fondazioni è quantificato 8,48 €/mc .

Il costo unitario del calcestruzzo e dello scavo di alloggiamento delle fondazioni è di 117,19 €/mc. , che moltiplicato per il volume, il costo totale, di



12.070,57 €.

11.8 il ferro d'armo per le fondazioni è quantificato nella misura di kg. 90,00 Kg/mc ad un costo unitario di 1,38 €/mc di calcestruzzo, quindi $90,00 \times 68,40 \times 1,38 = 12.792,60$ €

11.9 il costo totale per l'esecuzione delle fondazioni è stimato in 24.863,17 €.

11.10 Incidenza sistemazioni esterne:

11.11 stesa e spianamento di terra vegetale di cm 15 vagliata idonea alla formazione di tappeto erboso per zone destinato a giardini per una superficie valutata in 534,00mq. x al costo di 98,74 €/mc = 7.909,07 €.

11.12 i percorsi esterni per mq. 155,00 e pavimentazioni per esterni, composta di masselli vibrocompressi autobloccanti in calcestruzzo, anche integralmente colorati, posti in opera con semplice accostamento uno all'altro su letto di sabbia, compreso, al costo unitario di 25,00 €/mq, per un totale di € 3.875,00.

11.13 il lotto è provvisto di muratura in cls lungo tutto il perimetro, per un'estensione di 142,00 ml., si considera la posa di rete metallica plastificata e cancello di accesso in ferro al valore unitario di 30,00 €/mq, quindi per un totale di €



4.260,00 €.

11.14 Il costo per le sistemazioni esterne è di

16.044,07 €.

11.15 Il costo di costruzione complessivo "normalizzato"

è derivante dalla somma dei precedenti punti 10.4 +

10.9 + 10.14, per un totale di complessivo di

774.707,24 €

11.16 oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune:

ne:

a - il contributo sul costo di costruzione è di

22.668,02 €;

b - oneri di urbanizzazione primaria, nulla, scom-

puto totale;

c - oneri di urbanizzazione secondaria, 11.097,67

€, a parziale scomputo;

Totale oneri dovuti 33.765,68 €.

11.17 spese di natura tecnica, tra le quali: progettazione

architettonica, pratiche catastali, direzione

cantiere, e tutti gli adempimenti che portano

all'ottenimento dell'agibilità dei fabbricati.

Sono quantificate al 8 % sui valori riportati al

punto 10.21, per un totale di 61.976,58 €;

11.18 I costi totali "C" sono pertanto la somma del costo

di costruzione "normalizzato" (p.to 10.15), degli



oneri da corrispondere al Comune (p.to 10.16), delle spese tecniche (p.to 10.17), per un totale di euro 870.449,50 €.

12 Stima

12.1 in relazione ai criteri e metodi di stima scelti il valore di trasformazione per la costruzione del solo edificio fuori terra è determinato da $V_2 = V_1 (10.4) - C (11.18) = 1.062.600,00 - 870.449,50 € = 192.150,50 €$;

12.2 Il lotto prevede la possibilità di costruire autorimesse o locali entroterra indipendentemente dall'indice di fabbricabilità, il valore prodotto dall'eventuale possibilità di edificazione interrata, si definisce in via sintetica in un incremento del 10% sul valore sopra assegnato.

12.3 come specificato nella descrizione del lotto la destinazione dell'area assegna la possibilità di attività diverse dalle residenziali, la posizione non sembra suggerire attività di tipo diverso, è tuttavia possibile e un eventuale insediamento che si valuta con un incremento del valore del 5%;

12.3 il valore dell'area è quindi determinato in $199.897,57 € \times 10\% \times 5\% = \underline{229.882,20 €}$



12.4 il valore sopra assegnato corrisponde a un valore unitario di 125,31 €/mc.

13 Procedura di verifica del valore

13.1 come anticipato in fase di premessa al fine di verificare il valore, viste anche i precedenti atti, con i quali non si è riusciti a raggiungere l'obiettivo, che è il più probabile prezzo di vendita, si ritiene, nonostante il metodo analitico fornisca maggior precisione, di effettuare un'ulteriore conferma con il mercato;

13.2 Allo scopo sono state fatte delle indagini di mercato, gli unici beni immobili con caratteristiche analoghe al lotto da valutare sono localizzati altresi in una posizione con pari requisiti, via Goble a Marostica, e anch'essi sono inclusi in una lottizzazione e sono completamente urbanizzati.

13.3 Gli immobili posti in vendita sono i seguenti:

- lotto residenziale di con capacità edificatoria di 870,00 mc al prezzo di110.000,00 €
..... 126,43 €/mq;
- lotto residenziale di con capacità edificatoria di 1090,00 mc. al prezzo di137.000,00 €
..... 126,33 €/mq



13.4 il prezzo di vendita medio è di 126,38 €/mq;

13.5 il divario tra il valore unitario stimato analiticamente (p.to 12.4) e quello derivante dalle analisi di mercato (p.to 13.4) è inferiore all' 1,00%.

Il valore calcolato si intende verificato in quanto confermato dal mercato.

13.6 il valore ottenuto e verificato dal mercato è stato confermato anche da alcune agenzie immobiliari, che hanno fatto alcune considerazioni strettamente collegate con il mercato specifico di Marostica, circa l'appetibilità dei lotti destinati a edifici plurifamiliari, non più richiesti dal mercato immobiliare Marosticense, un indice di fabbricabilità alto non ha più mercato, il taglio massimo richiesto è la quadrifamiliare, a valori a partire da 100,00 fino a 120,00 €/mq..

14 Allegati

14.1 La presente perizia è integrata con:

- allegato 1: scheda tecnica, composto da 4 pagine in formato A4 ed 8 facciate, non in scala, con estratti di ortofoto di inquadramento, mappa catastale wegis, ortofoto e PRG e con sovrapposizione di linee catastali, CTR, immagine satellitare,



stradario, foto dei luoghi, fotografico del luogo, visure, estratto planimetrico con indicazioni planivolumetriche a corredo della variante urbanistica 1/2008;

- allegato 2.1: composto da 1 facciata in formato A4, dimostrazione con pianta e sezione tipo dello sviluppo del fabbricato all'interno del lotto, sulla base della più probabile ipotesi di progettazione;

- allegato 2.2: composto da 1 facciata in formato A4, estratto della pubblicazione semestrale dell'Agenzia delle Entrate "Osservatorio della Borsa Immobiliare" dei prezzi dei fabbricati residenziali;

- allegato 2.3: composto da 1 pagina e 2 facciate in formato A4, estratto della pubblicazione semestrale della Camera di Commercio di Vicenza "Borsa Immobiliare" dei prezzi dei fabbricati residenziali;

- allegato 2.4: composto da 4 pagine e 8 facciate in formato A4, estratto dei prezziari materiali ed opere edili pubblicati dalla Camera di Commercio, Prezziario Interprovinciale delle Opere Edili e settori correlati;



- allegato 3.1: composto 1 facciata in formato A4,
indagine di mercato su lotto simile, scheda di fab-
bricato posto in vendita;

- allegato 3.2: composto 1 facciata in formato A4,
indagine di mercato su lotto simile, scheda di fab-
bricato posto in vendita;

- allegato 4: composto 1 facciata in formato A4,
certificato di destinazione urbanistica.

14.2 Il documento di stima si compone di n. 10 fogli A4
per 19 facciate, e di 3 fogli A4 per 16 facciate,
per un totale di 12 fogli A4 e totali 23 facciate
in formato A4 a colori.

Marostica li 16/01/2018

Il tecnico

Rossi Geom. Mirko



COMUNE DI MAROSTICA

Scheda tecnica-illustrativa in allegato alla perizia di stima n. 144

Data di protocollo:

Pratica ID: 144-sde

Oggetto: lotto edificabile Montello Ovest

Brevi note descrittive: è il lotto n. 2 del Piano di Lottizzazione n. 83 approvato con DCC n. 51 del 30.08.2007 e succ. DCC n. 53 del 30.04.2009; la Lottizzazione è provvista di collaudo, è richiata la determina n. 947 del 12/12/2017 dell'area Urbanistica del Comune di Marostica

Via: Cavallara

Dati catastali:

immobili da trasferire:
catasto terreni, Marostica-A Foglio 9^
Mappali: 2139
Superficie catastale: mq. 1223

pareri:

ufficio urbanistica: favorevole, emesso il 21.04.2017
ufficio lavori pubblici: favorevole, emesso il 29.03.2017
comando di polizia locale: favorevole, emesso il 18.04.2017

valore derivante da perizia per i beni che il Comune vende: euro 229882.00

Richiedente:

inquadramento area



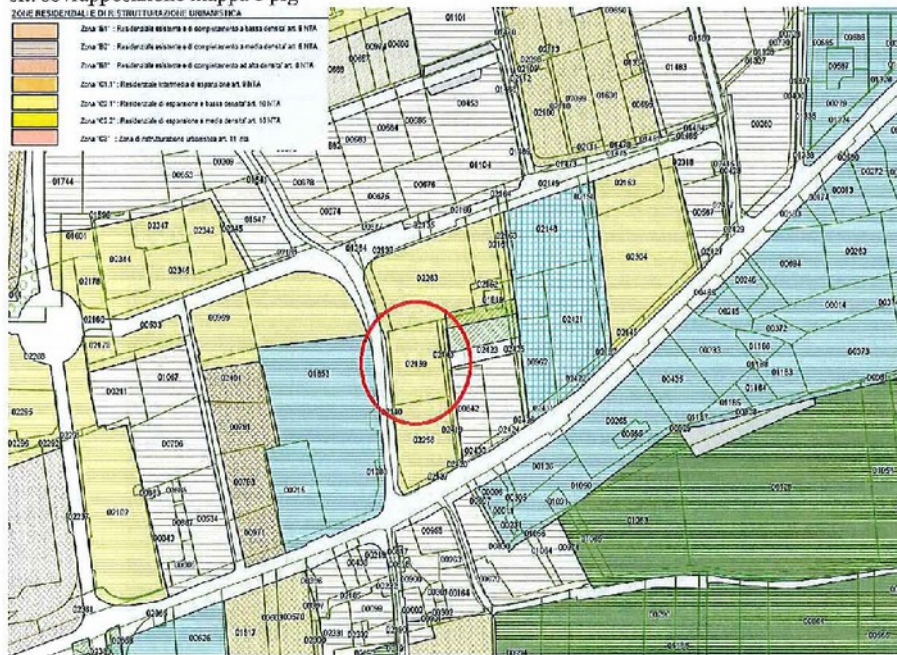
stralcio mappa catastale



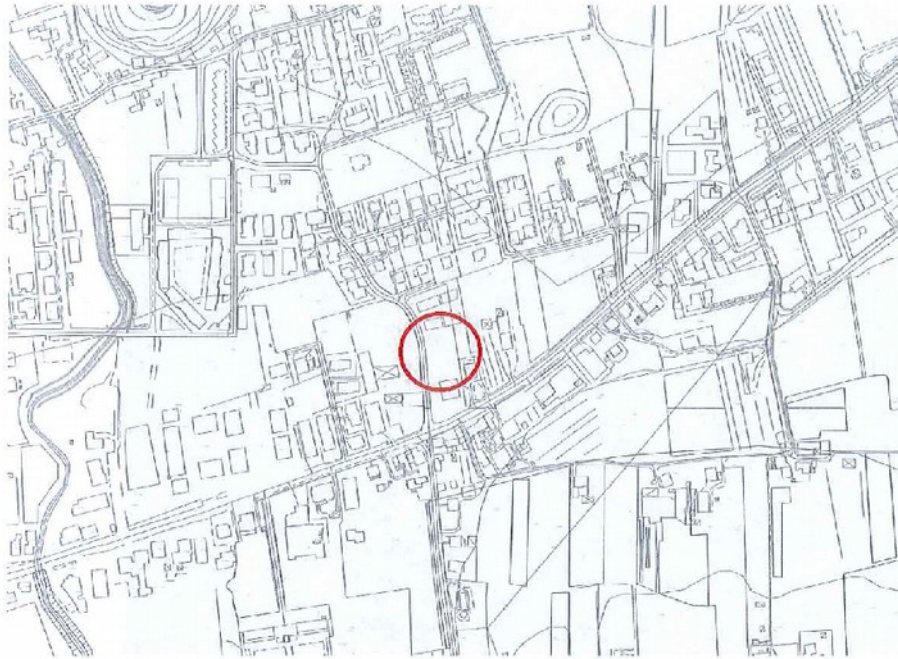
sit: sovrapposizione mappa e ortofoto



sit: sovrapposizione mappa e prg



sit: estratto carta tecnica regionale



ortofoto dettaglio



stradario

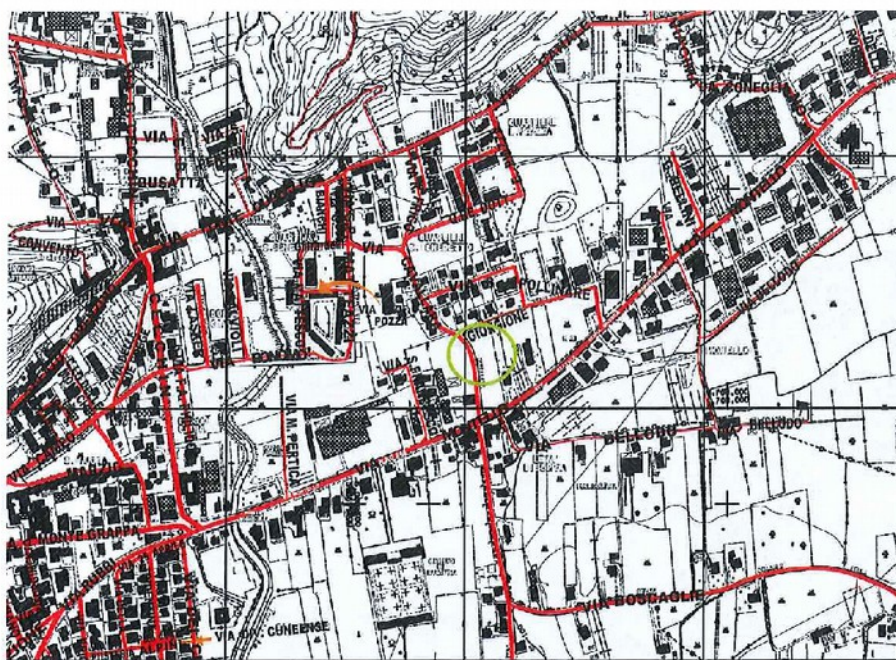


foto dell'area, reperita da google street wiew



foto dell'area, reperita da google street wiew



foto dell'area, reperita da google street view



catasto terreni: visura catastale del mappale n. 2139

Dati della richiesta	Comune di MAROSTICA (Codice: E970A)
Catasto Terreni	Sezione di MAROSTICA (Provincia di VICENZA) Foglio: 9 Particella: 2139
INTESTATO	1 COMUNE DI MAROSTICA con sede in MAROSTICA 8260020248* (1) Deposito per 1/4

Situazione dell'Immobile dal 03/10/2007

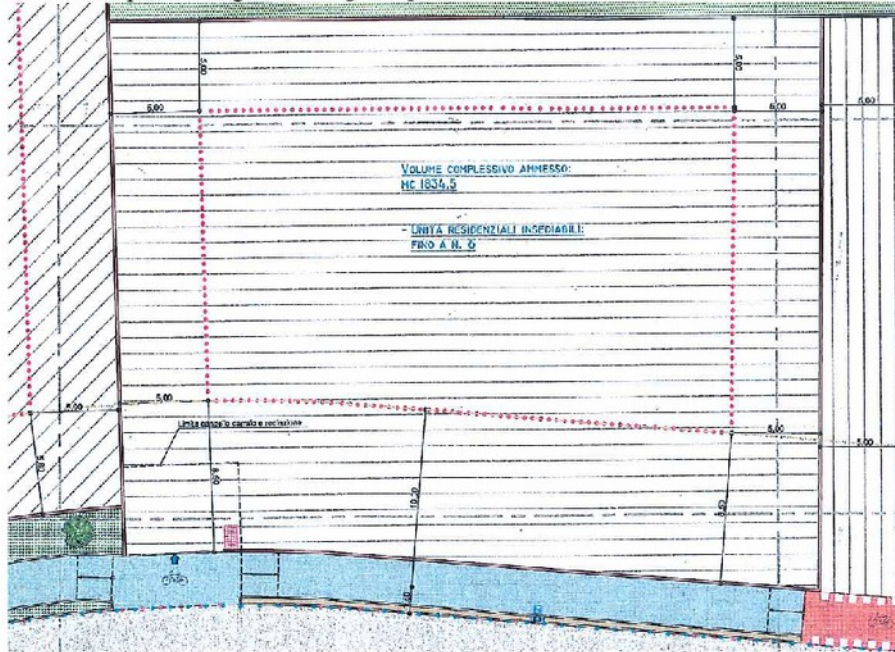
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pore	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	Distribuzione	Azienda		
1	9	2139			SESTEN ARBOR	3	11 25	Euro 9,47	Euro 5,85	FRAZIONAMENTO del 03/10/2007 protocollo n. V19/922137 in atti del 03/10/2007 (n. 232275/1/2007)	
Notizie											
Annotazioni											

Nella situazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 - foglio 9 particella 21 - foglio 9 particella 72 - foglio 9 particella 844 - foglio 9 particella 845 - foglio 9 particella 846 - foglio 9 particella 847 - foglio 9 particella 1474 - foglio 9 particella 1477 - foglio 9 particella 1818 - foglio 9 particella 1826 - foglio 9 particella 9742 - foglio 9 particella 1143
 Sono stati invece variati i seguenti immobili:
 - foglio 9 particella 2132 - foglio 9 particella 2133 - foglio 9 particella 2134 - foglio 9 particella 2135 - foglio 9 particella 2135 - foglio 9 particella 2137 - foglio 9 particella 2138 - foglio 9 particella 2149 - foglio 9 particella 2141 - foglio 9 particella 2142 - foglio 9 particella 2143 - foglio 9 particella 2144 - foglio 9 particella 2145 - foglio 9 particella 2145 - foglio 9 particella 2147 - foglio 9 particella 2148 - foglio 9 particella 2149 - foglio 9 particella 2150 - foglio 9 particella 2151 - foglio 9 particella 2151 - foglio 9 particella 2152 - foglio 9 particella 2152 - foglio 9 particella 2154 - foglio 9 particella 2155 - foglio 9 particella 2155 - foglio 9 particella 2156 - foglio 9 particella 2157 - foglio 9 particella 2158 - foglio 9 particella 2159 - foglio 9 particella 2160 - foglio 9 particella 2161 - foglio 9 particella 2162 - foglio 9 particella 2162 - foglio 9 particella 2163 - foglio 9 particella 2164 - foglio 9 particella 2165 - foglio 9 particella 2166 - foglio 9 particella 2167

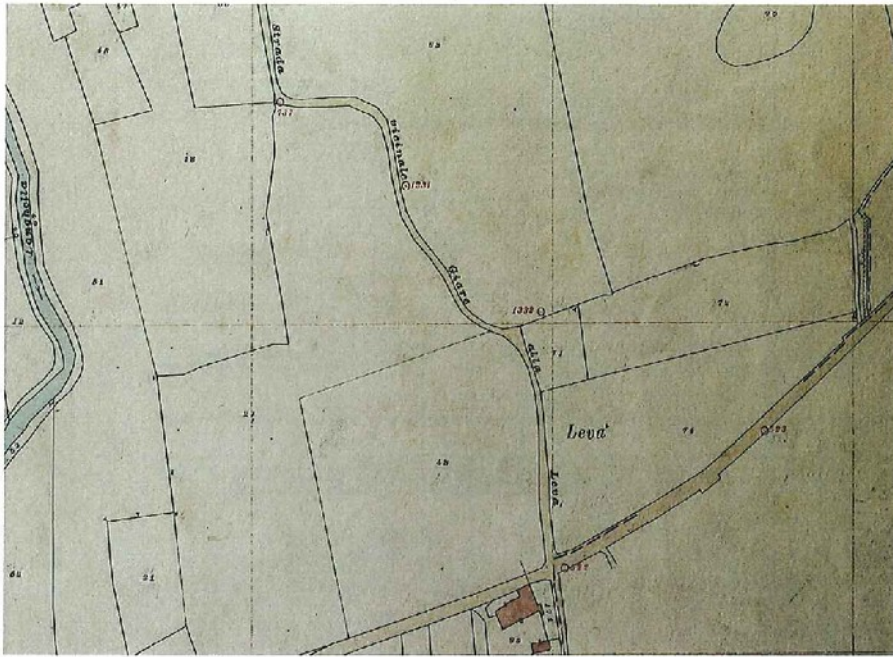
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/10/2007			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI CONTRI BUTI
1	COMUNE DI MAROSTICA con sede in MAROSTICA 8260020248	8260020248	(1) Deposito per 1/4
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO PUBBLICO del 03/10/2007 Nco presentato con Modello Unico in atti del 03/10/2007 Repertorio n. 179007 Repertorio FIETTA GIUSEPPE Sub: DISSANO DIUGRAPPA Registrazione Nco: TRASFERIMENTO DI TERRENO (n. 7354/2007)			

estratto della planimetria generale allegata al pdi n.83

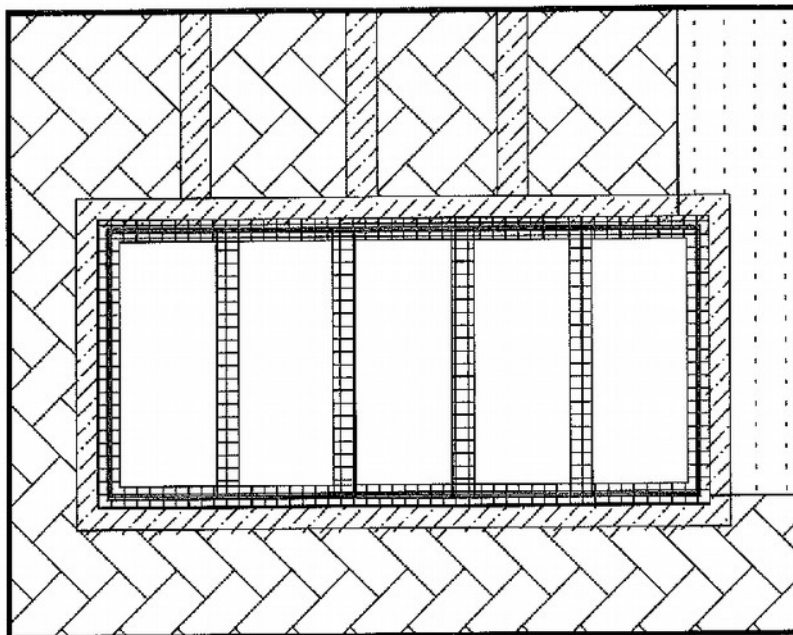









mappa di impianto catastale

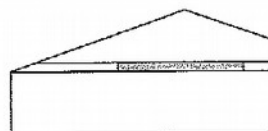


IPOTESI DISTRIBUZIONE AREE ESTERNE NEL LOTTO

ipotesi di fattibilità, pianta e sezione tipo



-  percorsi pedonali
mq. 155,00
-  rampa accesso autorimesse
mq. 107,00
-  proiezione piana fondazioni
mq. 147,30
-  superficie coperta ottimale
mq. 390,00
-  superficie del lotto
mq. 1223,00
-  aree a verde
mq. 537
-  solaio conteggiato
per calcolo altezza convenzionale



63,26 mq
h media 5.70 mq
Vol = 63.26 x 29 = 1834,50

scala a vista



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: VICENZA

Comune: MAROSTICA

Fascia/zona: Semicentrale/ARHA CIRCOSTANTE IL CENTRO STORICO

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	1250	1750	L			
Box	NORMALE	450	640	L			
Ville e Villini	OTTIMO	1400	1900	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.)

**RILEVAZIONE DEI VALORI DEI BENI
IMMOBILI RESIDENZIALI**

Relativa al 2° semestre 2016

disponibile anche in rete nel sito www.borsaimmobiliarevicenza.it



Camera di Commercio
Vicenza



Compravendita

N.B.: i prezzi, indicati in €/mq, si riferiscono ad immobili "liberi", da intendersi senza vincoli di natura reale o obbligatoria e riguardano singole unità abitative e non interi complessi immobiliari.

Per calcolare la diminuzione del valore degli immobili usati, il Comitato Esecutivo suggerisce di applicare la tabella riportata a pag. 5, con il computo aggiunto di eventuali migliorie.

I valori minimi e massimi hanno rilevanti differenze perché considerano tutti gli immobili di zona, nella loro generalità. Da questi dati ogni estimatore estrapola tutte le componenti intrinseche ed estrinseche dell'immobile (orientamento, piano, numero di unità, vista, presenza di servizi, qualità costruttiva ecc.) per giungere alla determinazione specifica dell'immobile considerato. Per gli immobili dotati di certificato di appartenenza alla classe energetica A e B, i prezzi vanno aumentati in misura variabile da 100 a 150 €/mq.

	nuovo o ristrutturato a nuovo		appart. da ristrutturare (senza necessità di interventi statici)		Box singoli (5m X 3m)	
	min	max	min	max	min	max

MAROSTICA

1. zona centrale o di pregio	1.325	2.475	650	900	8.500	11.500
2. resto del territorio	1.075	1.425	450	675	6.500	10.500

MASON VICENTINO

zona unica	975	1.225	475	600	5.500	8.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

MOLVENA

zona unica	900	1.175	425	550	6.500	8.500
------------	-----	-------	-----	-----	-------	-------

MONTEBELLO VICENTINO

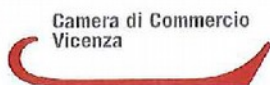
zona unica	1.200	1.375	400	550	10.000	12.000
------------	-------	-------	-----	-----	--------	--------

MONTECCHIO MAGGIORE

1. zona centrale o di pregio	1.375	1.775	500	750	12.500	20.000
2. resto del territorio	1.200	1.475	425	650	9.000	13.000

MONTECCHIO PRECALCINO

zona unica	1.100	1.275	325	450	8.500	10.000
------------	-------	-------	-----	-----	-------	--------



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

OPERE DA IMPRENDITORE EDILE - NUOVE COSTRUZIONI

INDICE

[4.1 - Malte ed impasti per calcestruzzi](#)

[4.2 - Demolizioni](#)

[4.3 - Scavi e rinterrì](#)

[4.4 - Calcestruzzi - ferro per cementi armati - casseri - palificazioni](#)

[4.5 - Murature e tavolati di mattoni e conglomerati](#)

[4.6 - Solai](#)

[4.7 - Intonaci](#)

[4.8 - Tetti e manti di copertura](#)

[4.9 - Sottofondi - massetti - pavimenti in battuto](#)

[4.10 - Canne di esalazione e di ventilazione](#)

[4.11 - Tubazioni per fognature acque bianche e nere](#)

[4.12 - Manufatti in cemento](#)

[4.13 - Materiali isolanti](#)

[4.14 - Pose in opera](#)

[4.15 - Assistenze murarie](#)

[4.16 - Costruzione finite, prezzi medi indicativi](#)



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
4	OPERE DA IMPRENDITORE EDILI E NUOVE COSTRUZIONI		
4.3	SCAVI E RINTERRI		
	Prezzi medi, comprensivi di spese generali ed utili dell'imprenditore, per lavori ed opere compiuti. Sono escluse le tasse di smaltimento dei rifiuti in cava.		
4.3.10.10	Pulizia del terreno		
4.3.10.10.10	Pulizia generale del terreno con rimozione dei cespugli, radici, alberi, pietre grosse, resti di muri, uccelle e rifiuti. Compreso l'onere di carico e trasporto nell'ambito del cantiere.	m2	1,50
4.3.10.20	Scavi		
4.3.10.20.10	Scavo generale di sbancamento o splateamento del terreno esclusa la roccia da mina, a sezione libera eseguito con mezzi meccanici da escavazione compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, esclusi gli eventuali noleggi di mezzi per aggotamento.	m3	4,46
4.3.10.20.20	Scavo di sbancamento a sezione obbligata, eseguito con mezzi meccanici, fino alla profondità di ml. 3,5 rispetto al piano di campagna e non oltre 12 cm. sotto il pelo delle acque sorgive in terreni di qualsiasi natura e consistenza, esclusi il tufo e la roccia da mina. Compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (escluse le armature di parete).	m3	8,18
4.3.10.20.30	Scavo di sbancamento a sezione obbligata, eseguito con mezzi meccanici, con profondità da ml. 3,5 fino a ml. 6 rispetto al piano di campagna e non oltre cm. 12 sotto il pelo delle acque sorgive in terreni di qualsiasi natura e consistenza, esclusi il tufo e la roccia da mina. Compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (escluse le armature di parete).	m3	7,13
4.3.10.20.40	Scavo di fondazione a sezione ristretta, eseguito con mezzi meccanici, fino alla profondità di ml. 2 rispetto al piano di campagna o di sbancamento e non oltre cm. 12 sotto il pelo delle acque sorgive in terreni di qualsiasi natura e consistenza, esclusi il tufo e la roccia da mina. Compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (escluse le armature di parete).	m3	10,68
4.3.10.20.50	Scavo di fondazione a sezione ristretta, eseguito con mezzi meccanici, per profondità da ml. 2,01 a 4,00 rispetto al piano di campagna o di sbancamento e non oltre cm. 12 sotto il pelo delle acque sorgive in terreni di qualsiasi natura e consistenza, esclusi il tufo e la roccia da mina. Compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (escluse le armature di parete).	m3	12,45
4.3.10.20.60	Scavo di fondazione a sezione ristretta, eseguito con mezzi meccanici, per profondità da ml. 4,01 a 6,00 rispetto al piano di campagna o di sbancamento e non oltre cm. 12 sotto il pelo delle acque sorgive in terreni di qualsiasi natura e consistenza, esclusi il tufo e la roccia da mina. Compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (escluse le armature di parete).	m3	17,78
4.3.10.20.70	Scavo di fondazione, a sezione ristretta, eseguito a mano, fino alla profondità di ml. 1,00 rispetto al piano di campagna o di sbancamento in terreni di qualsiasi natura esclusi quelli ad elevata compattezza, compreso l'onere del carico e trasporto nell'ambito del cantiere, nonché opere di normale sbadacchiatura (esclusi i lavori di sottomurazione).	m3	137,15
4.3.10.40	Sovraprezzo alle voci di scavo precedenti, per demolizione di strutture entro terra rinvenute nel corso degli scavi e non asportabili dalle macchine operatrici di scavo, misurate per sviluppo a metro cubo di struttura effettiva:		
4.3.10.40.10	in mattoni o pietre	m3	5,82
4.3.10.40.20	in calcestruzzo	m3	17,18
4.3.10.40.30	in calcestruzzo armato	m3	37,23



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
4	OPERE DA IMPRENDITORE EDILE NUOVE COSTRUZIONI		
4.3	SCAVI E RINTERRI		
	Prezzi medi, comprensivi di spese generali ed utili dell'imprenditore, per lavori ed opere compiuti. Sono escluse le tasse di smaltimento dei rifiuti in cava.		
4.3.10.50	Armatura delle pareti di scavo, atta al sostegno della spinta del terreno, compreso nolo, sfrido e consumo di materiali, montaggi e smontaggi.		
4.3.10.50.10	<i>fino a ml. 3.00 di altezza</i>	m2	25,53
4.3.10.50.20	<i>da ml. 3.01 a ml. 6.00 di altezza</i>	m2	31,84
4.3.10.60	Rinterrimento di scavi, eseguito con l'impiego di materiali di scavo depositati in cantiere, compreso l'onere per il costipamento, misurato in cavo.		
4.3.10.60.10	<i>eseguito necessariamente a mano</i>	m3	34,20
4.3.10.60.20	<i>eseguito con mezzi meccanici</i>	m3	8,41
4.3.10.70	Rinterrimento di scavi, eseguito con l'impiego di materiali aridi di cava, misurati su automezzo.		
4.3.10.70.10	<i>Eseguito necessariamente a mano</i>	m3	56,98
4.3.10.70.20	<i>Eseguito con mezzi meccanici</i>	m3	35,80
4.3.10.80	Drenaggio di pareti verticali		
4.3.10.80.10	<i>costituito da ciottoli e ghiaione anche di recupero, dato in opera con mezzo meccanico, per spessore minimo di cm. 50.</i>	m3	39,60
4.3.10.90	Trasporto di materiali di risulta di scavi o demolizioni alle pubbliche discariche.		
4.3.10.90.10	<i>fino ad una distanza di km 5 dal cantiere</i>	m3	3,41
4.3.10.90.20	<i>per ogni km di maggiore percorrenza (oltre km 5)</i>	m3	0,63
4.3.10.90.30	<i>con utilizzo di servizio navetta fine.</i>	m3	13,15
4.3.10.100	Corrispettivo alle discariche autorizzate per il conferimento di materiale proveniente da demolizioni, rimozioni e sgombero di vani.		
4.3.10.100.10	<i>Materiale selezionato, pulito di risulta da sfridi di demolizione, come calcestruzzo armato e non armato, calcinacci, ceramiche e laterizi in genere</i>	m3	5,16
4.3.10.100.20	<i>Solo legname naturale di travi o di armature, serramenti senza vetri e qualsiasi tipologia di legna prodotta in cantiere.</i>	m3	51,56
4.3.10.100.30	<i>Rifiuti di cantiere in genere come carta, cartone, cartongesso, plastica, isolanti termici e acustici costituiti da sostanze naturali e sintetiche, imbottiture, cellophane, cassette, materiali vari in pannelli (legno, gesso o plastica o simili)</i>	m3	154,69
4.3.10.110	Formazione di rilevato		
4.3.10.110.10	<i>con mezzi meccanici, compreso l'onere per la stesura in strati successivi non superiori a cm 30, il relativo compattamento, nonché la configurazione e regolarizzazione delle eventuali scarpate. Con materiale proveniente dagli scavi di cantiere.</i>	m3	15,91
4.3.10.120	Fornitura di terra vegetale		
4.3.10.120.10	<i>stesa e spianamento di terra vegetale vagliata idonea alla formazione di tappeto erboso per zone destinate a giardini.</i>	m3	98,74



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
	4 OPERE DA IMPRENDITORE EDILE NUOVE COSTRUZIONI		
4.4	CALCESTRUZZI - FERRO PER CEMENTI ARMATI - CASSERI - PALIFICAZIONI		
	Prezzi medi, comprensivi di spese generali ed utili dell'imprenditore, per lavori ed opere compiuti, con esclusione dell'onere per la progettazione e progettazione completa delle strutture in cemento armato. Si è tenuto conto della classe di esposizione XC1 - XC2 e classe di consistenza S4.		
4.4.10.10	Calcestruzzo per getti di fondazione e magri di sottofondazione non armati, esclusi gli eventuali casseri.		
4.4.10.10.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 15 \text{ N/mm}^2$	m3	91,85
4.4.10.10.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 20 \text{ N/mm}^2$	m3	99,06
4.4.10.10.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$	m3	106,29
4.4.10.20	Calcestruzzo per fondazioni armate (plinti, travi rovesce, platee, basamenti semplici di media grandezza) gettato con l'ausilio dei casseri (ferro e casseri contabilizzati a parte) e opportuna vibrazione.		
4.4.10.20.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$	m3	105,13
4.4.10.20.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30 \text{ N/mm}^2$	m3	108,71
4.4.10.20.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 35 \text{ N/mm}^2$	m3	113,69
4.4.10.20.40	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 40 \text{ N/mm}^2$	m3	117,66
4.4.10.20.50	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 45 \text{ N/mm}^2$	m3	123,46
4.4.10.30	Calcestruzzo per murature di spessore non inferiore a 40 cm., gettato con l'ausilio di casseri (ferro e casseri contabilizzati a parte) e opportuna vibrazione.		
4.4.10.30.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$	m3	110,40
4.4.10.30.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30 \text{ N/mm}^2$	m3	113,99
4.4.10.30.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 35 \text{ N/mm}^2$	m3	118,96
4.4.10.30.40	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 40 \text{ N/mm}^2$	m3	122,94
4.4.10.30.50	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 45 \text{ N/mm}^2$	m3	128,74
4.4.10.40	Calcestruzzo per murature di spessore da 20 cm. a 40 cm., gettato con l'ausilio dei casseri (ferro e casseri contabilizzati a parte) e opportuna vibrazione.		
4.4.10.40.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$	m3	117,36
4.4.10.40.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30 \text{ N/mm}^2$	m3	120,95
4.4.10.40.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 35 \text{ N/mm}^2$	m3	125,93
4.4.10.40.40	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 40 \text{ N/mm}^2$	m3	129,90
4.4.10.40.50	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 45 \text{ N/mm}^2$	m3	135,70
4.4.10.50	Calcestruzzo per opere in cemento armato in genere, travi, pilastri, solette, muratura di vani scala e ascensori, gettato con l'ausilio dei casseri (ferro e casseri contabilizzati a parte) e opportuna vibrazione.		
4.4.10.50.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$	m3	114,53
4.4.10.50.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30 \text{ N/mm}^2$	m3	118,11



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
4	OPERE DA IMPRENDITORE EDILE NUOVE COSTRUZIONI		
4.4	CALCESTRUZZI - FERRO PER CEMENTI ARMATI - CASSEI - PALIFICAZIONI		
	Prezzi medi, comprensivi di spese generali ed utili dell'imprenditore, per lavori ed opere compiuti, con esclusione dell'onere per la calcolo e progettazione completa delle strutture in cemento armato. Si è tenuto conto della classe di esposizione XC1 - XC2 e classe di consistenza S4.		
4.4.10.50.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 35 \text{ N/mm}^2$.	m3	123,09
4.4.10.50.40	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 40 \text{ N/mm}^2$.	m3	127,06
4.4.10.50.50	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 45 \text{ N/mm}^2$.	m3	132,86
4.4.10.60	Calcestruzzo per getti di gronde, pensiline, sbalzi, rampe di scale, balconi, travi, pareti di corpi scala ed ascensori con sezione inferiore a 0,05 mq, o spessore compreso fra 8 e 20 cm.		
4.4.10.60.10	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$.	m3	140,64
4.4.10.60.20	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 30 \text{ N/mm}^2$.	m3	144,23
4.4.10.60.30	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 35 \text{ N/mm}^2$.	m3	149,20
4.4.10.60.40	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 40 \text{ N/mm}^2$.	m3	153,18
4.4.10.60.50	a resistenza caratteristica $R_{ck} > 45 \text{ N/mm}^2$.	m3	158,98
4.4.10.70	Sovrapprezzo per l'impiego di cemento tipo 425.		
4.4.10.70.10	di cui voci precedenti per l'impiego di cemento tipo 425	t	39,38
4.4.10.80	Fornitura, lavorazione e posa di ferro tondo per cemento armato		
4.4.10.80.10	compreso sfrido e legature	kg	1,38
4.4.10.90	Fornitura e posa in opera di reti elettrosaldate in acciaio per cementi armati, comprese sovrapposizioni, sfridi e legature.		
4.4.10.90.10	in orizzontale per solai o massetti	kg	1,24
4.4.10.90.20	in verticale per muri	kg	1,34
4.4.10.100	Casseforme per getti in calcestruzzo, compreso l'impiego di adeguato distanziante, con altezza netta dal piano d'appoggio fino a m. 3,00 (per altezze superiori l'impalcatura di sostegno viene computata separatamente e per le sue dimensioni effettive) e compreso pure il disarmo.		
4.4.10.100.10	per opere di fondazione	m2	28,30
4.4.10.100.20	per travi, pilastri, solette piene, piattabande, muri scale e ascensori	m2	45,88
4.4.10.100.30	per rampe scale rette e gronde	m2	88,95
4.4.10.100.40	per solai misti in cls e laterizio gettati in opera	m2	30,56
4.4.10.100.50	per hanchinaggio e riempitura di solai prefabbricati	m2	22,14
4.4.10.100.60	per murature in elevazione con pannelli	m2	23,09
4.4.10.100.70	sovrapprezzo per casseri facciavista	m2	17,08
4.4.10.100.80	per pilastri con casseri metallici	m2	21,70



PREZZARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
	4 OPERE DA IMPRENDITORE EDILE NUOVE COSTRUZIONI		
4.16	COSTRUZIONI FINITE		
4.16.10	Prezzi medi indicativi, computati vuoto per pieno dal piano campagna alla linea di gronda, esclusi: terreno, piano interrato, incidenza fondazioni, allacciamenti servizi, sistemazioni esterne (recinzioni, spese tecniche, notai), di urbanizzazione e quant'altro necessario per ottenere le prescritte autorizzazioni.		
4.16.10.10	Fabbricati di tipo civile/residenziale progettati e realizzati secondo le vigenti normative relative a antisismica, contenimento energetico, isolamento acustico. Serramenti esterni in legno lamellare laccato o legno naturale con balconi in legno o avvolgibili in alluminio o altro materiale conforme al legno. Porte interne tamburate con finitura in essenza o laccate. Portoncino di ingresso lminciato. Pareti intonacate rasate a gesso fineggiata con idropittura lavabile. Pavimenti in piastrelle di ceramica pregiata o in listoni di legno prefinito. Rivestimenti in ceramica pregiata.		
4.16.10.10.10	Edifici realizzati secondo la normativa UNI/TS 11360-1,2,3,4, in classe energetica A	m ³	400,00-460,00
4.16.10.10.20	Edifici realizzati secondo la normativa UNI/TS 11360-1,2,3,4, in classe energetica B	m ³	330,00-385,00



Camera di Commercio
Vicenza

PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

OPERE COMPLEMENTARI

INDICE

[6.1 - Opere di urbanizzazione](#)

[6.2 - Edifici prefabbricati](#)

[6.3 - Pavimenti e rivestimenti](#)

[6.4 - Opere da stuccatore, intonaci speciali e controsoffitti](#)

[6.5 - Opere di impermeabilizzazione](#)

[6.6 - Opere in pietra, marmo e graniti, opere e lavorazioni speciali](#)

[6.7 - Opere da Lattoniere](#)

[6.8 - Opere da Falegname](#)

[6.9 - Opere in ferro, alluminio e pvc](#)

[6.10 - Opere da Vetraio](#)

[6.11 - Opere da Tinteggiatore e Verniciatore](#)

[6.12 - Opere di pulizia di primo ingresso](#)

[6.13 - Opere da imprenditore florovivaistico](#)



PREZZIARIO INTERPROVINCIALE DELLE OPERE EDILI E SETTORI CORRELATI

Codice	DESCRIZIONE	U.m.	PREZZO
	OPERE COMPLEMENTARI		
6.3	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI		
6.3.10	I prezzi di cui al presente capitolo si intendono medi e comprensivi della spese generali ed utili		
6.3.10.05	Pavimento in battuto di cemento costituito da sottofondo in calcestruzzo a kg.300, frattazzato meccanicamente, per superfici superiori a 100 mq, con formazione dei giunti e spolvero di cemento		
6.3.10.05.10	<i>per spessore cm. 8-10</i>	m2	17,50
6.3.10.05.20	<i>per spessore cm. 15</i>	m2	24,00
6.3.10.05.30	<i>per spessore cm.</i>	m2	1,30
6.3.10.05.40	<i>sovrapprezzo per aggiunta di quarzo in ragione di kg 3/4 mq</i>	m2	5,00
6.3.10.10	Pavimento (marmettoni) in ghiaio lavato, (marmettoni)		
6.3.10.10.10	<i>in opera compresa malta di allettamento, stuccatura, stilarura, sfridi, escluso il sottofondo.</i>	m2	40,00
6.3.10.20	Pavimentazione per esterni, composta di masselli vibrocompresi autobloccanti in calcestruzzo, anche integralmente colorati, posti in opera con semplice accostamento uno all'altro su letto di sabbia, questo compreso.		
6.3.10.20.10	<i>masselli sp. cm. 6</i>	m2	25,00
6.3.10.20.20	<i>masselli spessore cm. 8</i>	m2	28,00
6.3.10.30	Pavimentazione in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia, quest'ultima esclusa, spessore soffice cm. 10, compresa la sigillatura con mastice bituminoso o sabbia.		
6.3.10.30.10	<i>pezatura cm. 4-6</i>	m2	64,00
6.3.10.30.20	<i>pezatura cm. 6-8</i>	m2	68,00
6.3.10.40	Pavimentazione in lastre di porfido		
6.3.10.40.10	<i>ad "opus incertum" compresa la malta di allettamento, la sigillatura o stilarura dei giunti.</i>	m2	42,00
6.3.10.50	Pavimento in piastrelle di grès opaco, di 1° scelta commerciale, con superficie superiore liscia, sezione rettangolare o quadrata, in opera, compreso il letto di malta bastarda, la stuccatura con la boiacca di cemento e la pulizia.		
6.3.10.50.10	<i>colore rosso, sp. da 8 a 9 mm, dim. 7.5 x 15 cm</i>	m2	35,00
6.3.10.60	Pavimento e rivestimento in piastrelle in monocottura smaltata		
6.3.10.60.10	<i>di 1° scelta commerciale, lisce, colori vari, dimensioni cm. 20 x 20 o 30 x 30, spessore mm 8-9; in opera a fuga chiusa, compreso il letto di malta bastarda, la stuccatura con boiacca di cemento e la pulizia.</i>	m2	35,00
6.3.10.70	Pavimento in linoleum a teli interi		
6.3.10.70.10	<i>in tinte unite o variegate, dello spessore di mm 2,5 posato su sottofondo di cemento frattazzato a civile (questo escluso), previa rasatura con mastice livellatore e successivo incollaggio, compresa la pulizia a lavoro ultimato.</i>	m2	60,00

Terreno edificabile in vendita via roma, Marostica

€ 137.700 760 mq



In zona residenziale signorile e comoda al centro terreno edificabile collegato alle utenze con strada già asfaltata di 800 mq. Per un totale di MC realizzabili 1089 . Possibile realizzo villa singola o bifamiliare di ca. 270 mq totali. Per info [XXXXXXXXXX](#)

Scrivi qui le tue note private sull'annuncio

(Max 300 caratteri)

Caratteristiche immobile

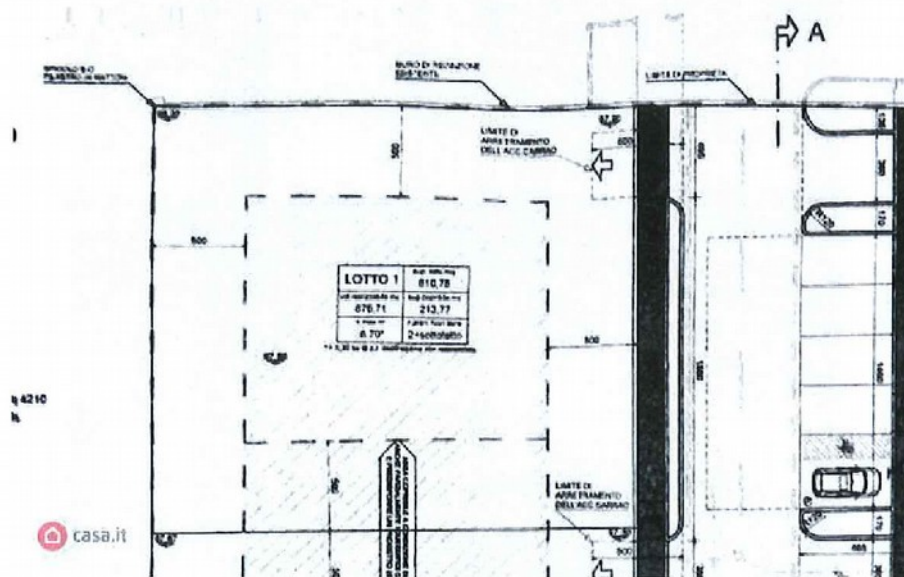
Metri quadri: 760

Classe energetica

Non soggetto all'obbligo di certificazione energetica

Terreno edificabile in vendita Marostica

€ 110.000 610 mq 2 🚗



In zona residenziale signorile e comoda al centro terreno edificabile collegato alle utenze con strada già asfaltata di ca. 610 mq. Per un totale di MC realizzabili 870 . Possibile realizzo villa singola o bifamiliare di ca. 210 mq totali. Per info ~~XXXXXXXXXX~~

Scrivi qui le tue note private sull'annuncio

(Max 300 caratteri)

Caratteristiche immobile

Metri quadri: **610**

Classe energetica

Non soggetto all'obbligo di certificazione energetica



CITTÀ DI MAROSTICA
VIA L. TEMPESTA, 17 - 36063 MAROSTICA (VICENZA)

Codice Fiscale 82000830248
Partita IVA. 00255650244
n. fax +39 0424 479156
www.comune.marostica.vi.it

Prot. n. _____

Marostica, li _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA** la necessità da parte del **COMUNE DI MAROSTICA** (C.F. 82000830248), di dotarsi di certificato di destinazione urbanistica, per il terreno così censiti: censuario di Marostica, fg. 9°, mappali n. 2139;
- VISTI** l'art. 18 comma 2 della Legge 28.02.1985 n. 47e l'art. 30 comma 3 del D.P.R. n° 380 del 06/06/01;
- VISTE** le seguenti DCC: n° 18 del 17/02/2004, n° 39, n°40, n°41, n°42, n°44, n°45 del 26/04/2004, n° 96, n°97, n°98, n°99, n°102, n°103 del 23/11/2004, n° 4, n°5, n°6, n°9 del 24/02/2005, n° 38 del 30/05/2005, n° 76 del 11/10/2005, n° 84 del 22/12/2005, n° 29 del 08/05/2006, n° 52, n°55, n°56, n°57 del 05/09/2006, n° 64, n°65 del 15/11/2006, n° 80 del 19/12/2006, n° 4 del 12/02/2007, n° 42, n° 43; n° 44 del 28/06/2007, n° 100 del 27/12/2007, n° 28 del 16/07/2008, n° 48 del 25/09/2008, n° 80 del 29/12/2008, n° 9 del 05/02/2009, n° 28 del 07/04/2009, n° 50, n° 51 del 20/04/2009, n° 91 del 29/10/2009, n. 20 del 27/04/2016;
- VISTO** l'art.107 del Testo Unico degli Enti Locali 267/2000;
- VISTO** Piano Regolatore Generale approvato con la DGR n° 1699 del 30/05/2003, la DGR n° 3441 del 07/11/2003, la DGR n° 2580 del 16/09/2008, la DGR n° 2153 del 14/07/2009;
- VISTA** la documentazione agli atti.

CERTIFICA

che i mappali indicati al seguito, SALVO PIU' PRECISI, hanno le destinazioni a fianco riportate in base al PRG vigente:

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	ALTRO
Marostica	9	2139	C2.2 - di espansione (I.T. = 1,5 mc/mq).	*

Strumenti Urbanistici Attuativi Vigenti ed obbligatori artt. 53, 54, 55, 56 e 98 del REC:

* Piano di Lottizzazione - P.d.L. n. 83 denominato "Montello Ovest".

Le principali norme urbanistiche riferite al PRG vigente, sono le seguenti:

Art. 10 - Z.T.O. di tipo "C2.1" e "C2.2" : residenziali di espansione.

Consultabili nel sito internet comunale www.comune.marostica.vi.it alla sezione:

Servizi e Uffici - Urbanistica - PRG piano regolatore vigente - Normativa - Norme Tecniche di Attuazione.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto di vincoli specifici (tecnologici, fluviale, cimiteriale, stradale, paesaggistico...).

Il presente certificato si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.



**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA**
Dott. Urb. Ketì Pozzan

AREA PIANIFICAZIONE-SVILUPPO TERRITORIO-TUTELA AMBIENTALE UFF. URBANISTICA

Orari di apertura al pubblico: martedì 9:00 - 12:30 - 16:30 - 18:15; giovedì 10:00 - 12:30

tel. 042.479 244 - e-mail: urbanistica@comune.marostica.vi.it - PEC marostica.vi@cert.ip-veneto.ne

Responsabile di Area: Dott. Urb. Ketì Pozzan

Responsabile del Procedimento: Dott. Matteo Toniolo

Redattore: mt/PK

file: Z:CDU\CDU 2017\125_COMUNE DI MAROSTICA\125_COMUNE MAROSTICA.odt

COMUNE DI MAROSTICA
Protocollo generale
Protocollo N. 0025495/2017 del 15/12/2017