



# Anas SpA

Direzione Centrale Progettazione

## COMPLETAMENTO DELLA TANGENZIALE DI VICENZA

### 1° STRALCIO 1° TRONCO

### PROGETTO DEFINITIVO

**PROGETTAZIONE:** ANAS - DIREZIONE CENTRALE PROGETTAZIONE

**PROGETTISTI:**

Ing. *FULVIO M. SOCCODATO*  
Ordine Ing. di Roma n. 18861

Ing. *ALESSANDRO MICHELI*  
Ordine Ing. di Roma n. 19654

Ing. *ACHILLE DEVITOFRANCESCHI*  
Ordine Ing. di Roma n. 19116

**GEOLOGO:**

Geol. *STEFANO SERANGELI*  
Ordine Geol. Lazio n. 659

**COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE**

Geom. *MARCO SPINUCCI*

**VISTO: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. *ANGELA MARIA CARBONE*

**PROTOCOLLO**

**DATA**

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE ANAS**

- |       |                      |                        |
|-------|----------------------|------------------------|
| Ing.  | <i>G. GIOVANNINI</i> | - Cartografia          |
| Ing.  | <i>E. MITTIGA</i>    | - Geotecnica           |
| Ing.  | <i>A. MANGIOLA</i>   | - Geotecnica           |
| Ing.  | <i>G. FUSANI</i>     | - Strade               |
| Geom. | <i>D'ARCANGELO</i>   | - Strade               |
| P.E.  | <i>E. BELOCCHI</i>   | - Strade               |
| Ing.  | <i>A. MITA</i>       | - Idraulica            |
| Arch. | <i>G. BONOLI</i>     | - Opere civili         |
| Ing.  | <i>A. PICCARRETA</i> | - Opere civili         |
| Ing.  | <i>F. BEZZI</i>      | - Impianti             |
| Arch. | <i>B. BANCHINI</i>   | - Ambiente             |
| Arch. | <i>F.R. IETTO</i>    | - Ambiente             |
| Geom. | <i>C. ZEMA</i>       | - Espropri             |
| Ing.  | <i>P. FABBRO</i>     | - Interferenze         |
| Geom. | <i>S. DE MASI</i>    | - Computi e capitolati |
| Arch. | <i>R. ROGGI</i>      | - Sicurezza            |
| Geol. | <i>G. CARDILLO</i>   | - Gestione materie     |
| Ing.  | <i>M. PANEBIANCO</i> | - Studio del traffico  |

**RESPONSABILI DI UNITA'**

- |                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Geol. <i>S. MAJETTA</i> | Ing. <i>D. PETRUZZELLI</i> |
| Ing. <i>I. COPPA</i>    | Ing. <i>N. DINNELLA</i>    |
| Geom. <i>F. QUONDAM</i> |                            |

## ESPROPRI

### RELAZIONE ESPROPRI

CODICE PROGETTO		NOME FILE		REVISIONE	SCALA:
PROGETTO	LIV. PROG.	N. PROG.	T00ES00ESP01_B		
DPVE07	D	1301	CODICE ELAB. T00ES00ESP01		B
D					
C					
B	EMISSIONE A SEGUITO RICHIESTE CDS	OTT. 2014	Geom. C. Zema	Ing. F.M. Soccodato	Ing. F.M. Soccodato
A	EMISSIONE	DIC. 2013	Geom. C. Zema	Ing. F.M. Soccodato	Ing. F.M. Soccodato
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

## Sommario

1.	Introduzione.....	2
2.	DESCRIZIONE DELLE AREE .....	2
2.1	Caratteristica e Consistenza .....	2
2.2	Criteri per la definizione delle aree interessate.....	4
2.3	Criteri Generali .....	4
2.4	Occupazione Permanente .....	4
2.5	Occupazione Temporanea .....	5
3.	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO .....	5
4.	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	5
4.1	Aree Agricole.....	5
4.2	Aree Esterne ed Interne ai Centri Edificati .....	6
4.3	Fabbricati di Civile Abitazione .....	6
4.4	Fabbricati.....	6
5	CALCOLO DELL' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA.....	8
6	RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE.....	9
7	ALLEGATI.....	10
7.1	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	10
7.2	TABELLE VAM:.....	16
7.3	QUOTAZIONI OMI: .....	17

## 1. INTRODUZIONE

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

L'opera si inserisce in un'area a prevalente vocazione agricola ricadente nei Comuni di Vicenza e Costabissara.

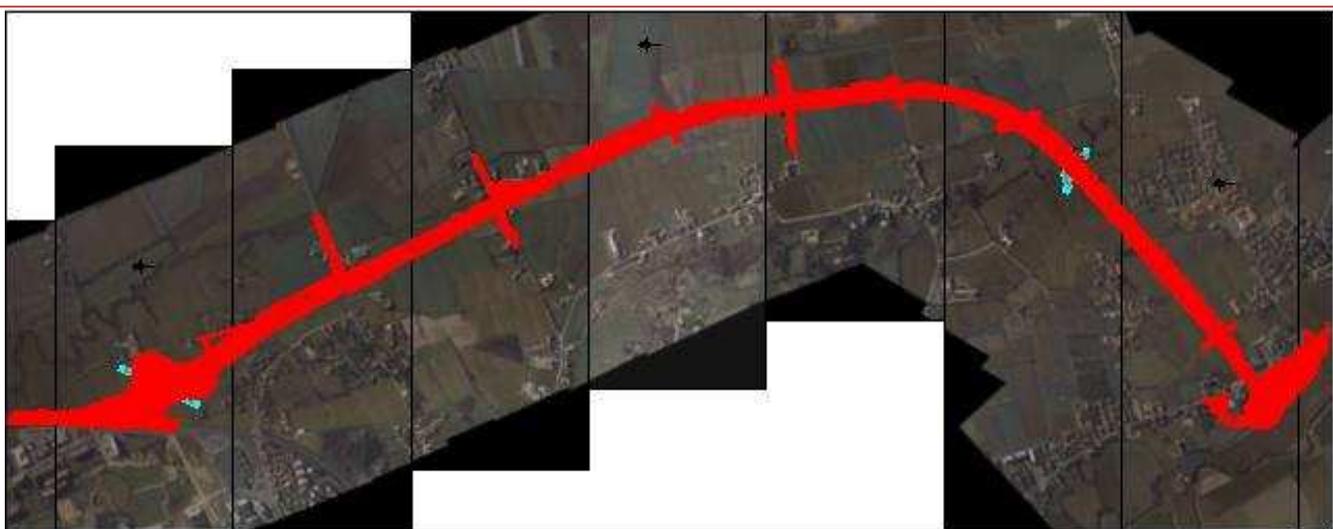
L'intervento come già sopra riportato si inserisce prevalentemente in aree a vocazione agricole ad esclusione in alcune zone ove vengono interessate aree edificabili / edificate. Per la zona in argomento le colture maggiormente praticate sono a SEMINATIVO e a PRATO.

Nelle varie attività connesse alla predisposizione degli atti progettuali relativi alla acquisizione delle aree da occupare, 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 vada a interferire con le realtà agricole e non presenti. Inoltre sono state eseguite le necessarie indagini in merito alla eventuale esistenza di aree fabbricabili ed attività produttive e le verifiche catastali in merito alle costruzioni non risultanti dalla cartografia catastale.

## 2. DESCRIZIONE DELLE AREE

### 2.1 Caratteristica e Consistenza

Come sopra descritto i Comuni interessati sono quello di Vicenza ed di Costabissara.



*Planimetria dell'area d'intervento*

## Progetto Definitivo

L'area è caratterizzata da zone agricole con prevalenza di colture a prato e seminativo con piccole zone adibite a orto e vigneto, mentre alcune risultano parzialmente edificate e/o edificabili e sono ubicate a ridosso delle varie arterie che vengono intersecate dalla nuova arteria. In tali aree sono presenti diverse tipologie di fabbricato per lo più a destinazione residenziale con relative unità annesse quali garage, magazzini e edifici per ricovero attrezzi agricoli e non.

Con la realizzazione dell'opera risulta necessario provvedere alla demolizione di un fabbricato ubicato lungo la S.P. 46 Pasubio, composto da due unità immobiliari a destinazione commerciale come censite all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali.

Tale edificio si presenta allo stato grezzo per il quale è stato previsto un indennizzo per fabbricati da demolire pari al valore di mercato presenti in loco.

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

L'estensione delle aree coinvolte sono pari a:

- Aree da espropriare in via definitiva pari a circa **mq 490.000,00**;
- Aree da occupare in via temporanea pari a circa **mq 30.000,00**
- Area da sottoporre a servitù per lo spostamento di parte di n. 2 tubazioni SNAM RETE GAS, pari a circa **mq 2.900,00**;
- Aree di fabbricati da demolire pari a circa **mq 270,00**.



**Fabbricato oggetto di demolizione**

## 2.2 Criteri per la definizione delle aree interessate

Le aree interessate dall'intervento sono determinate in aree da espropriare su cui avverrà la realizzazione delle opere di progetto, aree oggetto di occupazione temporanea definite da: aree cantieri e relativa viabilità provvisoria, aree da destinarsi a depositi – provvisori - di materiali di risulta etc. , aree oggetto di imposizione di servitù su cui verranno realizzati i lavori di spostamento di n. 2 tratti di condotte di proprietà della società SNAM RETE GAS, e fabbricati oggetto di demolizione che sono stati indicati nell'elenco ditte e nel piano particellare.

I criteri adottati per la definizione delle categorie sopra evidenziate sono di seguito riportati.

### 2.2.1 Fasce di rispetto

In osservanza all'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada per fascia di rispetto fuori dei centri abitati.

## 2.3 Criteri Generali

Nella definizione delle aree, 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.

## 2.4 Occupazione Permanente

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

- Nelle situazioni normali di strade complementari all'asse principale la fascia di esproprio è di 1,50 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno della strada complanare;

---

Progetto Definitivo

- Nelle situazioni normali di fossi per lo scolo delle acque la fascia di esproprio è di 1,50 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno del fosso;
- Nelle situazioni normali di mitigazione ambientale, la fascia di esproprio è di 1,00 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno dell'opera stessa come previsto negli elaborati progettuali di pertinenza;
- Nelle situazioni di presenza di vasca di prima pioggia, la fascia di esproprio è di 3,00 ml oltre il limite esterno delle stesse, ove per limite esterno si intende il ciglio esterno della struttura perimetrale della stessa.

## **2.5 Occupazione Temporanea**

L'occupazione temporanea viene valutata in base alle ubicazioni previste dei cantieri. In questa sede non si assumono valori di franco laterale per la realizzazione di piste di servizio, ma sono state considerate anche le viabilità di collegamento, aree per il deposito provvisorio materiali, movimentazione mezzi e quant'altro necessario alla realizzazione dell'opera, al solo fine di limitare le occupazioni.

## **3. CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Per quanto attiene al metodo di valutazione dei costi per l'acquisizione delle aree, esso viene applicato tenendo conto della normativa vigente in materia di espropri e delle recenti interpretazioni giurisprudenziali.

In via cautelativa si adottano la fattispecie dell'ipotesi di cessione bonaria dei beni, così come previsto dall'art. 45 del T.U. per tutti i proprietari di aree edificate o edificabili, mentre si adottano la fattispecie dell'ipotesi indennità aggiuntiva, così come previste dagli art. 40 c. 4 e 42 del T.U. per tutte le aree non edificabili.

## **4. CALCOLO DELL' INDENNITA' DI ESPROPRIO**

### **4.1 Aree Agricole**

Per la valutazione delle indennità delle aree agricole coinvolte, si è tenuto conto 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.

Successivamente, 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

---

Progetto Definitivo

Costituzionale, per l'esproprio di suoli agricoli non edificabili, in luogo di un indennizzo parametrico definito dal valore agricolo medio, è dovuto un indennizzo pari al valore venale del bene, fissato dall'art.39 della legge 25 giugno 1865, n.2359.

Pertanto, al fine di stabilire tale valore venale del bene sono state sviluppate le seguenti attività:

- a) Valore agricolo medio (VAM) secondo le risultanze della Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di esproprio di Vicenza riferito all'attuale annualità (2014):

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

- b) 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 progetto. (rilevazioni 2013):

- seminativo – val. max €/ha 90.000,00 - val. min €/ha 43.000,00;
- seminativo irriguo – val. max €/ha 100.000,00 - val. min €/ha 50.000,00;
- prato – val. max €/ha 90.000,00 - val. min €/ha 45.000,00;
- prato irriguo – val. max €/ha 115.000,00 - val. min €/ha 55.000,00;
- orto – val. max €/ha 135.000,00 - val. min €/ha 63.000,00;
- vigneto – val. max €/ha 120.000,00 - val. min €/ha 75.000,00;

La valutazione delle indennità ha comunque considerato le caratteristiche specifiche di ciascuna proprietà.

#### **4.2 Aree Esterne ed Interne ai Centri Edificati**

Da un sopralluogo si evince 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 OMI (Osservatorio del mercato immobiliare).

#### **4.3 Fabbricati di Civile Abitazione**

Con la progettazione in oggetto non risulta necessario prevedere acquisizione di questa tipologia di immobili, mentre alcune unità abitative ricadranno all'interno della fascia di rispetto.

---

Progetto Definitivo

L'opera andrà ad interessare alcune aree edificate ricadenti all'interno di Zone Territoriali di tipologia B come indicato dagli strumenti urbanistici vigenti.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dalla delibera del Comune di Vicenza n. 193 del 08 ottobre 2013 sulla Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree edificabili, tenuto conto della qualità e dello stato degli immobili nel suo insieme, della sua ubicazione, nonché di possibili vincoli presenti in loco; pertanto considerato che l'opera intercetta fabbricati, che in zona insistono vincoli paesistico ambientali, che in alcune zone sono presenti presenti linee elettriche aree e che le sistemazioni esterne sono in discreto stato, in via cautelativa si è ritenuto equo adottare i seguenti valori:

**V.V. – Pertinenze e corti " In loco "** = dai €/mq 300,00 ai €/Mq. 200,00 per le aree ricadenti  
nelle Zone B in funzione all'indice di Utilizzazione  
fondiaria  
€/mq 50,00 per le aree ricadenti nelle zone E

#### **4.4 Fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale**

Con la progettazione in oggetto un fabbricato, identificato dai mappali 26 del foglio 55 del Comune di Vicenza, censito in parte a C/1 (Negozio e Botteghe) ed in parte C/2 (Magazzini) dovrà essere espropriato in quanto lo stesso sarà oggetto di demolizione in quanto interferente con l'opera.

Così come già detto in precedenza sono presenti ulteriori immobili a destinazione produttiva, che come quelli descritti al punto precedente ricadranno all'interno della fascia di rispetto stradale.

Dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dalla delibera del Comune di Vicenza n. 193 del 08 ottobre 2013 sulla Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree edificabili, tenuto conto della qualità e dello stato degli immobili nel suo insieme, della sua ubicazione, nonché di possibili vincoli presenti in loco; pertanto considerato che l'opera intercetta fabbricati, che in zona insistono vincoli paesistico ambientali, che in alcune zone sono presenti presenti linee elettriche aree, si è ritenuto equo adottare i seguenti valori:

**V.V. – Pertinenze e corti " In loco "** = €/Mq. 200,00 per le aree ricadenti nelle Zone D  
€/mq 50,00 per le aree ricadenti nelle zone E

In merito alla valutazione del fabbricato previsto in demolizione, a seguito di sopralluogo, dalla verifica dello stato in cui si presenta l'immobile (l'immobile si presenta la grezzo cioè privo di qualsiasi tipologia di finitura), delle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari, l'osservatorio

---

Progetto Definitivo

immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, dalla delibera del Comune di Vicenza n. 193 del 08 ottobre 2013 sulla Determinazione dei valori venali in comune commercio per le aree edificabili, alla verifica delle risultanza catastali si è stimato il più probabile costo di costruzione di fabbricati simili

- **V.M. edificato al grezzo** = €/mc 210,00
- **Volume stimato** = 270 mq catastali x 3 ml di altezza = mc 810
- **Valore stimato** = 810 mc x 210 €/mc = € 170.100,00.

## **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 48 mesi (4 anni).

In via cautelativa, qualora si decida di procedere con l’iter previsto dall’art. 22 bis del T.U., come per le aree di cantiere, ad un periodo di occupazione di mesi 48 (4 anni).

L’indennità di occupazione temporanea è stata calcolata secondo quanto disposto dall’Art.50 del T.U. in materia di espropriazioni DPR 327/2001.

## **6 RIEPILOGO DEGLI ONERI DI ACQUISIZIONE**

Gli oneri di acquisizione complessivi ammontano a **€ 18.500.000,00**

## 7 ALLEGATI

### 7.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











Progetto Definitivo



7.2 TABELLE VAM:

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITÀ 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 2014

Coltura	Unità di misura	Regione Agraria								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Seminativo (1) (6) (8)	euro / ha	46.900,00	46.900,00	49.500,00	75.200,00	75.200,00	76.100,00	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	86.300,00	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	79.100,00	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	96.760,00	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	119.000,00	131.000,00	131.000,00	127.400,00
Orto specializzato (1) (2) (6) (asparago)	euro / ha				127.800,00	127.800,00	121.800,00	135.200,00	135.200,00	131.500,00
Vivaio (1) (2) (4) (6)	euro / ha	52.800,00	52.800,00	55.700,00	84.700,00	84.700,00	85.700,00	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	106.500,00	118.300,00	118.300,00	115.100,00
Vigneto DOC (1) (2) (6)	euro / ha				157.900,00	157.900,00	156.000,00	171.000,00	171.000,00	166.400,00
Frutteto media intensività (1) (2) (6)	euro / ha				99.000,00	99.000,00	100.200,00	111.200,00	111.200,00	108.200,00
Frutteto intensivo (1) (2) (6)	euro / ha				132.000,00	132.000,00	133.700,00	148.500,00	148.500,00	144.400,00
Oliveto (1) (2) (4) (6)	euro / ha			86.600,00	86.000,00	86.000,00	86.000,00	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	32.600,00	36.300,00	36.300,00	
Risala (1) (6)	euro / ha								103.100,00	
Pascolo (1) (6)	euro / ha	21.100,00	21.100,00	22.300,00	34.000,00	34.000,00	34.300,00	38.000,00	38.100,00	37.000,00
Bosco Ceduo (1)	euro / ha	13.100,00	13.100,00	13.800,00	21.000,00	21.000,00	21.200,00	23.600,00	23.600,00	22.900,00
Bosco di alto fusto (1)	euro / ha	14.100,00	14.100,00	14.900,00	22.600,00	22.600,00	22.800,00			
Pioppeto e altre colture arboree da legno (1) (4) (9)	euro / ha				55.400,00	55.400,00	56.100,00	62.300,00	62.300,00	60.600,00
Canneto (1)	euro / ha				15.300,00	15.300,00	15.500,00	17.200,00	17.200,00	16.800,00
Incolto (1)	euro / ha	19.600,00	19.600,00	20.700,00	31.500,00	31.500,00	31.900,00	35.400,00	35.400,00	34.400,00

NOTE:

**7.3 QUOTAZIONI OMI:**

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2**

**Provincia:** VICENZA

**Comune:** VICENZA

**Fascia/zona:** Suburbana/ZONA AGRICOLA

**Codice di zona:** E1

**Microzona catastale n.:** 5

**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	OTTIMO	1400	1500	L	4,6	5,3	N
Ville e Villini	OTTIMO	1400	1650	L	4,8	5,7	N

- 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

Progetto Definitivo

**Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2**

**Provincia:** VICENZA

**Comune:** VICENZA

**Fascia/zona:** Periferica/ZONA INDUSTRIALE

**Codice di zona:** D3

**Microzona catastale n.:** 6

**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		1400	1800	
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)
- 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

[Legenda](#)

Progetto Definitivo

**Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2**

**Provincia:** VICENZA

**Comune:** VICENZA

**Fascia/zona:** Periferica/S.LAZZARO, LAGHETTO, ANCONETTA

**Codice di zona:** D1

**Microzona catastale n.:** 3

**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	

- 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

[Legenda](#)

Progetto Definitivo

**Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2**

**Provincia:** VICENZA

**Comune:** VICENZA

**Fascia/zona:** Periferica/SETTECA - ZONA PALLADIO

**Codice di zona:** D2

**Microzona catastale n.:** 4

**Tipologia prevalente:** Negozi

**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		1200	1700	

- 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

[Legenda](#)