

VALUTAZIONE ECONOMICA DI AREE OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (art. 6 L.R. 11/2004)

PROPONENTE PRIVATO

Ragione sociale o denominazione: Immobiliare RI.BA. S.a.s. di Riolfo Orlando e C.
Indirizzo: P.zza Mercato n. 22, 35010 Villanova di Camposampiero - PD
Codice fiscale/Partita Iva: 03442390286



Aree oggetto di accordo Pubblico Privato: Ambiti 1, 2, 3, 4

UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Comune: Villanova di Camposampiero
Frazione: Murelle
Indirizzo: Via A.Mantegna, Via XXV Aprile

Provincia: Padova
Cap: 35010

02 Dicembre 2015

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Data del sopralluogo: 25/09/2015

Premessa

La presente valutazione esamina quattro ambiti urbani oggetto di trattativa, tra il Comune di Villanova di Camposampiero e la società proponente Immobiliare RI.BA. S.a.s. di Riolfo Orlando e C., finalizzata alla formalizzazione di un accordo tra pubblico e privato.

In particolare verrà valutato l'ammontare economico dei beni con l'attuale destinazione del P.I. vigente, in raffronto all'ammontare economico derivante dalla zonizzazione futura prevista dal progetto di variante al P.I. e relativa alla zona di interesse.

1. DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI

Oggetto di verifica			
Tipologia immobile			
<input checked="" type="checkbox"/> Aree agricole	<input type="checkbox"/> Appartamento	<input type="checkbox"/> Negozio	<input type="checkbox"/> Magazzino
<input checked="" type="checkbox"/> Aree per servizi pubblici e di uso pubblico	<input type="checkbox"/> Abitazione unifamiliare	<input type="checkbox"/> Ufficio / Studio	<input type="checkbox"/> Capannone industriale
<input checked="" type="checkbox"/> Aree a parcheggio	<input type="checkbox"/> Abitazione bifamiliare	<input type="checkbox"/> Ristorante	<input type="checkbox"/> Capannone artigianale
	<input type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Albergo / Meubl�	<input type="checkbox"/> Capannone commerciale
	<input type="checkbox"/> Casa a schiera		<input type="checkbox"/> Immobile in costruzione
	<input type="checkbox"/> Fabbricato rurale		

1.1 Propriet 

Ragione sociale o denominazione: Immobiliare RI.BA. S.a.s. di Riolfo Orlando e C.
 Indirizzo sede legale: P.zza Mercato n. 22, 35010 Villanova di Camposampiero - PD
 Codice fiscale / Partita Iva: 03442390286
 Provenienza (non probatoria) da: Visure catastali

1.2 Ubicazione

ZONA: di pregio centrale semicentrale periferica rurale

La zona di ubicazione degli ambiti in esame, appartiene al Comune di Villanova di Camposampiero, precisamente alla frazione di Murelle, posta a circa 1,5 chilometri in direzione Nord/Est dal capoluogo. Il tessuto urbano del Comune   organizzato secondo il graticolato romano; gli ambiti in questione risultano vicini ai principali servizi pubblici della frazione, la zona   dotata di discreta viabilit  e possibilit  di parcheggio.

1.3 Descrizione

AMBITO 1

Lotto di terreno di geometria regolare rettangolare, di circa mq. 2.512 di superficie, con accesso da Via A. Mantegna, confinante sul lato Est con la Scuola elementare, adiacente a parcheggio pubblico su parte del lato Sud, prospiciente al parco giochi di Via Mantegna e vicino ad ulteriore parcheggio pubblico sulla stessa Via più a Nord.

L'attuale destinazione assegnata dal P.I. vigente risulta ad "Aree per servizi pubblici e di uso pubblico", Attrezzature per l'istruzione, Z.T.O. F/152.



AMBITO 2

Lotto di terreno di geometria irregolare allungata, di circa mq. 3.445 di superficie, con accessi carrabili da Via XXV Aprile, pedonale da Via Martiri della Resistenza, circondato sui lati Nord, Sud e Ovest da edifici residenziali e confinante ad Est con parcheggio pubblico.

L'attuale destinazione assegnata dal P.I. vigente risulta principalmente ad "Aree per servizi pubblici e di uso pubblico", Attrezzature per l'istruzione, Z.T.O. F/138, parte ad "Area per parcheggi" e in minima parte ad "Zona C2/165".



AMBITO 3

Lotto di terreno di geometria regolare, di circa mq. 480 di superficie, ad oggi intercluso, posto in adiacenza al parco pubblico di Via XXV Aprile con il quale confina sul lato Ovest, sui confini Nord e Sud sono presenti pertinenze di edifici residenziali, ad Ovest terreni a coltivazione agricola.

L'attuale destinazione assegnata dal P.I. vigente risulta ad "Area agricola", Z.T.O. E.



AMBITO 4

Lotto di terreno di geometria pressoché regolare, di circa mq. 2.660 di superficie, con accesso carrabile da via XXV Aprile, confinante a Nord ed Ovest con edifici residenziali, e a Sud e Ovest con aree agricole.

L'attuale destinazione assegnata dal P.I. vigente risulta principalmente ad "Area agricola", Z.T.O. E, parte ad "Area per parcheggi" e in minima parte ad "Zona a servizi per parco", Z.T.O. F/137.



1.4 Identificazione catastale

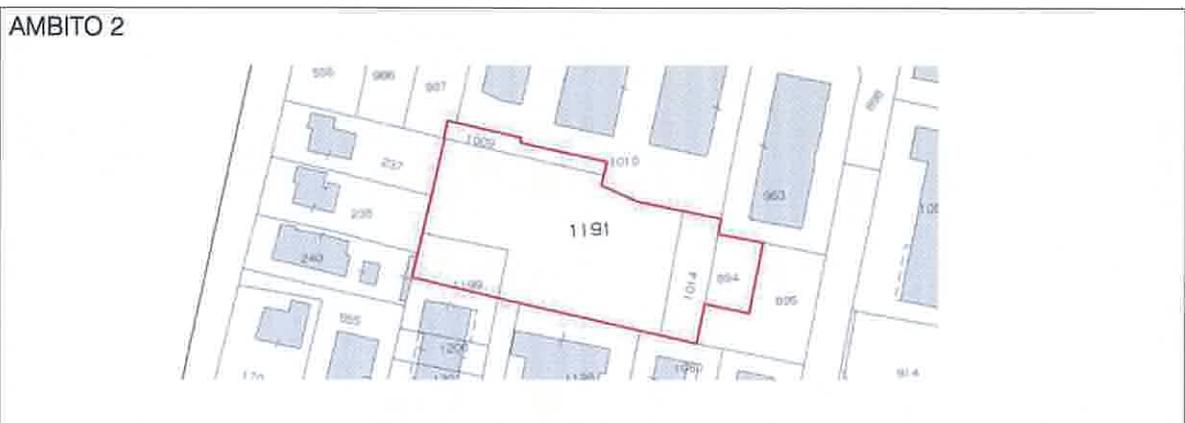
CATASTO TERRENI

Comune di Villanova di Camposampiero	Provincia di Padova
--------------------------------------	---------------------



Fg. Mapp.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	R. D.	R. A.
12	825	-	Semin. Arbor. 3	2.512	A21; A4	16,44	11,68
12	826	-	Semin. 3	95	A21; A4	0,62	0,44

Confini in blocco da Nord: Mapp.li 431, 846, 824, 829, 827, 278, 83, salvo altri.



Fg. Mapp.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	R. D.	R. A.
12	1009	-	Semin. Arbor. 3	149	A21; A4	1,08	0,69
12	1191	-	Seminativo 3	2.340	A21; A4	15,31	10,88
12	1199**	(parte)	Ente urbano	665 (parte)	-	-	-
12	1014	-	Semin. Arbor. 3	348	A21; A4	2,52	1,62
12	894	-	Semin. Arbor. 3	245	A21; A4	1,77	1,14

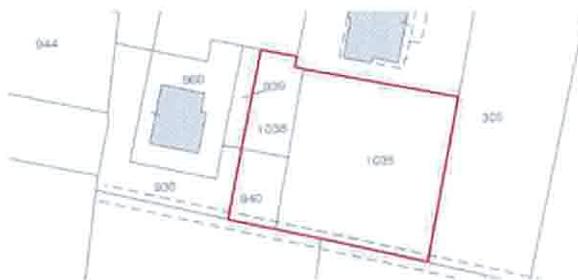
Confini in blocco da Nord: Mapp.li 987, 1010, 963, 895, 1060, 1198, 1203, 1199, 240, 238, 237, 987, salvo altri

** Il mappale 1199 è di proprietà di Bressan Devis e Mazzaro Miriam.

AMBITO 3


Fg. Mapp.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	R. D.	R. A.
12 917	-	-	Semin. Arbor. 3	480	A21; A4	3,14	2,23

Confini in blocco da Nord: Mapp.li 1063, 123, 305, 1037, 914, salvo altri.

AMBITO 4


Fg. Mapp.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	R. D.	R. A.
12 1038	-	-	Semin. Arbor. 3	390	A21; A4	2,83	1,81
12 940	-	-	Semin. Arbor. 3	280	A21; A4	2,03	1,30
12 1036	-	-	Semin. Arbor. 3	1.990	A21; A4	14,42	9,25

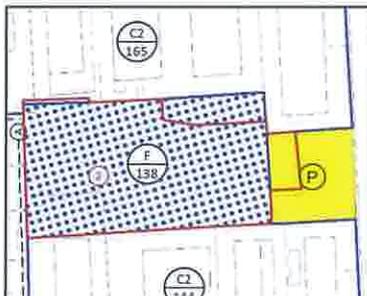
Confini in blocco da Nord: Mapp.li 898, 1037, 305, 124, 211, 938, 939, salvo altri.

1.5 Inquadramento urbanistico da P.I. vigente



AMBITO 1

Aree per servizi pubblici e di uso pubblico, Attrezzature per l'istruzione, Z.T.O. F/152



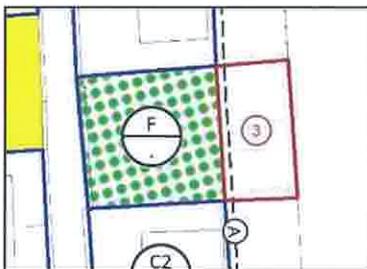
AMBITO 2

Aree per servizi pubblici e di uso pubblico, Attrezzature per l'istruzione, Z.T.O. F/138

Area per parcheggi

Zona di espansione C2/165, iet= 1,4 mc./mq.

Area attraversata da metanodotto



AMBITO 3

Area agricola, Z.T.O. E



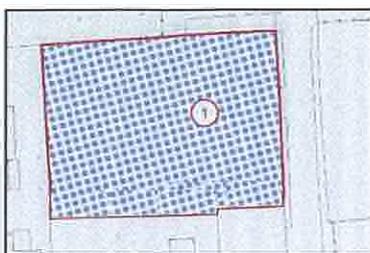
AMBITO 4

Area agricola, Z.T.O. E

Area per parcheggi

Zona a servizi per parco, Z.T.O. F/137

1.5.1 Inquadramento urbanistico da progetto di variante al P.I. vigente



AMBITO 1
 1 Zona a servizi per l'istruzione F/152



AMBITO 2
 2.1 Zona C di completamento senza modifica della capacità edificatoria esistente, $iet = 1,4 \text{ mc./mq.}$
 2.2 Zona C di espansione con attribuzione di $iet = 0,5 \text{ mc./mq.}$
 2.3 Zona C di espansione con attribuzione di $iet = 0,5 \text{ mc./mq.}$
 2.4 Zona C di completamento senza capacità edificatoria
 2.5 Zona F per servizi a verde pubblico
 Attraversamento ciclopedonale, attraversamento rete metanodotto



AMBITO 3
 3 Zona F per servizi a verde pubblico



AMBITO 4
 4.1 Zona C di espansione con attribuzione di $iet = 1,0 \text{ mc./mq.}$
 4.2 Zona C di espansione con attribuzione di $iet = 1,0 \text{ mc./mq.}$
 4.3 Zona C di espansione con attribuzione di $iet = 1,0 \text{ mc./mq.}$
 Vincolo di allineamento fabbricati e mitigazione verso aree di connessione naturalistica di I° e II° grado

2. RILEVAZIONE DELLA SUPERFICIE REALE E CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

2.1 Determinazione delle superfici reali

Le misure utilizzate per il calcolo delle superfici reali sono state:

- rilevate sul posto
- determinate graficamente sulla base di planimetrie catastali
- determinate dalle visure catastali
- determinate dalle schede normative di P.I.

2.1.1 Superfici da P.I. vigente

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 1	1	12	825	2.512	2.512	F.152 - Istruzione	2.607
	1	12	826	95	95	F.152 - Istruzione	
	Totale superficie ambito 1					mq. 2.607	

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 2	2	12	1009	149	28*	C.2 di espansione	28 (con iet 1,4 mc./mq.) 3.172
	2	12	1009		165*	F. 138 - Istruzione	
	2	12	1191	2.340	2.340	F. 138 - Istruzione	
	2	12	1199	665	(parte) 319	F. 138 - Istruzione	
	2	12	1014	348	348	F. 138 - Istruzione	
	2	12	894	245	245	P - Parcheggi	
Totale superficie ambito 2					mq. 3.445		mq. 3.445

* Superfici desunte da scheda informativa.

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 3	3	12	917	480	480	E - Agricola	480
	Totale superficie ambito 3					mq. 480	

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 4	4	12	1038	390	390	P - Parcheggi	530
	4	12	940	280	140*	P - Parcheggi	
	4	12	940		140*	F. 137 - Servizi	140
	4	12	1036	1.990	1.990	E - Agricola	1.990
Totale superficie ambito 4					mq. 2.660		mq. 2.660

* Superfici desunte da scheda informativa.

2.1.2 Superfici da progetto di variante al P.I. vigente

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di var. al P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 1	1	12	825	2.512	2.512	F.152 - Istruzione	2.607
	1	12	826	95	95	F.152 - Istruzione	
	Totale superficie ambito 1				mq. 2.607		mq. 2.607

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di var. al P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 2	2.1	12	1009	149	28*	C - Completamento	28 (con iet 1,4 mc./mq.)
		12	1009	149	83*		
	2.2	12	1191	2.340	1.910*	C - Espansione, iet 0,5 mc./mq.	2.189
		12	1014	348	196*		
	2.3	12	894	245	245	C - Espansione, iet 0,5 mc./mq.	245
	2.4	12	1199	665	319*	C - Completamento senza potenzialità	319
	2.5	12	1009	149	82*	F - Servizi a verde pubblico	664
		12	1191	2.340	430*		
		12	1014	348	152*		
	Totale superficie ambito 2				mq. 3.445		mq. 3.445

* Superfici desunte da scheda informativa.

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di var. al P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 3	3	12	917	480	480	F - Servizi a verde pubblico	480
	Totale superficie ambito 3				mq. 480		mq. 480

	n.	Fg.	Mapp.	Sup. cat.	Sup. assunta	Z.T.O. di var. al P.I.	Sup. per Z.T.O.
AMBITO 4	4.1	12	1038	390	390	C - Espansione, iet 1,0 mc./mq.	530
		12	940	280	140*		
	4.2	12	940	280	140*	C - Espansione, iet 1,0 mc./mq.	140
	4.3	12	1036	1.990	1.990	C - Espansione, iet 1,0 mc./mq.	1.990
	Totale superficie ambito 4				mq. 2.660		mq. 2.660

* Superfici desunte da scheda informativa.

3. STIMA E GIUDIZIO TECNICO

La valutazione viene effettuata a valore di mercato. Il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione (Circolare n. 263/2006 della Banca d'Italia).

3.1 Z.T.O. - Valori unitari di mercato

Determinazione del valore unitario di mercato delle zone per servizi pubblici e di uso pubblico

Per tali zone omogenee comprendenti i servizi di istruzione, di interesse comune civili e religiosi, di verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, oltre ai parcheggi, ai fini della loro valutazione essendo non rilevante la differenza di quantificazione economica in funzione della diversa destinazione d'uso, si ritiene di assumere un valore unitario comune per tutti i servizi, da correggere in funzione dell'eventuale migliore posizione dell'ambito rispetto al centro dell'abitato; si assume quale valore di base il valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014, approvato con D.G.C. n. 59 del 17/07/2014, pari ad €/mq. 15,00.

Per la zona F 152 – Istruzione, ubicata in Via A. Mantegna, in prossimità del plesso scolastico elementare, della chiesa e dei parcheggi, si assume un valore unitario di mercato doppio rispetto al base:

Valore unitario applicato alla Zona F 152: €/mq. 30,00

Per le zone F 137 servizi per il verde a parco gioco e sport, F 138 servizi di istruzione, P parcheggi, di Via XXV Aprile, data la loro analoga posizione, si assume un valore comune per tutte le destinazioni pari al valore base:

Valore unitario applicato alla Zona F 137, F 138, P: €/mq. 15,00

Determinazione del valore unitario di mercato della Zona E agricola

Per quanto riguarda il terreno agricolo, Ambito 3, tenuto conto dell'identificazione catastale:

Fg. Mapp.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduzione	R. D.	R. A.	
12	917	-	-	Semin. Arbor. 3	480	A21; A4	3,14	2.23

si prendono in considerazione, quali valori minimi unitari, i valori agricoli medi (V.A.M.) della provincia di Padova, annualità 2015, Regione agraria n. 3, Pianura Padovana Nord/Orientale, Comune di Villanova di Camposampiero, coltura seminativo arborato, del valore agricolo pari a : €/Ha 59.500,00, da cui si deduce un valore unitario minimo di €/mq. 5,95.

In riferimento all'immobile in questione, data la contenuta consistenza, mq. 480,00, e data la prossimità al centro abitato da intendersi come suscettibilità di essere usato diversamente dalla coltivazione, si ritiene congruo assumere un valore maggiore:

Valore unitario applicato alla Zona E agricola: €/mq. 8,00

Determinazione del valore unitario di mercato della Zona C d'espansione

Per la determinazione del valore di mercato delle aree edificabili, si è utilizzato il Metodo di confronto di mercato (Market Comparison Approach - M.C.A.); si è provveduto alla ricerca di beni comparabili al bene da valutare, ovvero aree edificabili in vendita nella zona in esame, da cui ricavare il prezzo medio corretto (€/mc.) applicabile alle volumetrie edificabili che si andranno a generare con la riclassificazione urbanistica delle aree.

Descrizione	Importo annuncio (€)	Correzione annuncio (€)	Prezzo corretto (€/mc.)	Volume (mc.)	Prezzo unitario medio (€/mc.)	Apprezziamenti deprezzamenti (+/-%) posizione	Prezzo unitario medio corretto (€/mc.)
Comparabile 1	70.000	-30%	49.000	200	245	-	245,00
Comparabile 2	120.000	-20%	96.000	400	240	-	140,00
Comparabile 3	160.000	- 30%	112.000	800	140	- 10%	126,00
Comparabile 4	400.000	- 25%	300.000	3.640	82	-	82,00
Comparabile 5	380.000	- 25%	285.000	2.412	118	-	118,00
Comparabile 6	120.000	- 30%	84.000	600	140	-	140,00
Comparabile 7	200.000	- 25%	150.000	870	172	- 10%	155,00
Comparabile 8	150.000	- 25%	112.500	800	140	-	140,00
Comparabile 9	200.000	- 25%	150.000	1.246	120	- 10%	108,00
Comparabile 10	300.000	- 25%	225.000	1.870	120	- 10%	108,00
Media							122,00

Assunzioni dei comparabili: correzioni dei dati di mercato

Comparabile 1, 2: prudenzialmente non considerato, per eccessivo scostamento dagli altri comparabili, da ritenersi non rappresentativo.

Comparabile 3: si considera una correzione percentuale del 30% sull'importo dell'annuncio, per il più probabile prezzo di realizzo della compravendita, per progetto approvato e per oneri pagati, si considera una ulteriore correzione percentuale del 10% per posizione.

Comparabile 4, 5, 8 : si considera una correzione percentuale del 25% sull'importo dell'annuncio, per il più probabile prezzo di realizzo della compravendita.

Comparabile 6: si considera una correzione percentuale del 30% sull'importo dell'annuncio, per il più probabile prezzo di realizzo della compravendita, per progetto approvato e per oneri pagati.

Comparabile 7, 9, 10: si considera una correzione percentuale del 25% sull'importo dell'annuncio, per il più probabile prezzo di realizzo della compravendita; si considera una ulteriore correzione percentuale del 10% per posizione.

Riassumendo quanto espresso sopra, il valore unitario medio desunto dal confronto con i prezzi di mercato corretti dei comparabili alla data del 23/11/2015 è pari a €/mc. 122,00.

Tenuto conto inoltre, che il valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014, approvato con D.G.C. n. 59 del 17/07/2014, da ritenersi come minimo applicabile, per le aree in questione ammonterebbe ad €/mc. 65,00 (zone C1 di completamento residenziali urbanizzate, per le frazioni), si ritiene di applicare un ulteriore decremento al valore medio corretto desunto dal confronto con i prezzi di mercato.

Pertanto il più probabile valore di mercato, da ritenersi rappresentativo quale valore medio delle aree edificabili di zona risulta pari a :

Valore unitario applicato alla Zona C di completamento: €/mc. 110,00.

Valore unitario applicato alla Zona C d'espansione: €/mc. 100,00.

Per le zone di C di completamento in assenza potenzialità edificatoria (es: ambito 2.4 del progetto di variante al P.I.), si considera un valore a metro quadrato di partenza pari al valore già attribuito alle zone F poste in posizione centrale (€/mq. 30,00) aumentato del 15% in funzione della diversa classificazione urbanistica "C", risulta pertanto un valore arrotondato pari a:

Valore unitario applicato alla Zona C di completamento senza potenzialità edificatoria: €/mc. 35,00.

3.1.1 Valore di mercato delle aree urbane secondo le destinazioni d'uso previste dal P.I. vigente

AMBITO 1	n.	Z.T.O. di P.I.	Sup.per Z.T.O.	Valore unitario €/mq.	Valore di mercato €
	1	F.152 - Istruzione	2.512	30,00	75.360,00
	1	F.152 - Istruzione	95		2.850,00
Totale superficie ambito 1			mq. 2.607	Totale valore	€ 78.210,00

AMBITO 2	n.	Z.T.O. di P.I.	Sup.per Z.T.O.	Valore unitario		Valore di mercato €
				€/mq.	€/mc.	
	2	C.2 di espansione	28 (con let 1,4 mc./mq.)	-	100,00	3.920,00
	2	F. 138 - Istruzione	165	15,00	-	2.475,00
	2	F. 138 - Istruzione	2.340	15,00	-	35.100,00
	2	F. 138 - Istruzione	319	15,00	-	4.785,00
	2	F. 138 - Istruzione	348	15,00	-	5.220,00
	2	P - Parcheggi	245	15,00	-	3.675,00
	Totale superficie ambito 2			mq. 3.445	Totale valore	€ 55.175,00

AMBITO 3	n.	Z.T.O. di P.I.	Sup.per Z.T.O.	Valore unitario €/mq.	Valore di mercato €
	3	E - Agricola	480	8,00	3.840,00
Totale superficie ambito 3			mq. 480	Totale valore	€ 3.840,00

AMBITO 4	n.	Z.T.O. di P.I.	Sup.per Z.T.O.	Valore unitario €/mq.	Valore di mercato €
	4	P - Parcheggi	390	15,00	7.950,00
	4	P - Parcheggi	140		
	4	F. 137 - Servizi	140	15,00	2.100,00
	4	E - Agricola	1.990	8,00	15.920,00
Totale superficie ambito 4			mq. 2.660	Totale valore	€ 25.970,00

Valore di mercato complessivo allo stato attuale				
AMBITO 1	Totale superficie ambito 1	mq. 2.607	Totale valore attuale	€ 78.210,00
AMBITO 2	Totale superficie ambito 2	mq. 3.445	Totale valore attuale	€ 55.175,00
AMBITO 3	Totale superficie ambito 3	mq. 480	Totale valore attuale	€ 3.840,00
AMBITO 4	Totale superficie ambito 4	mq. 2.660	Totale valore attuale	€ 25.970,00
Valore di mercato attuale				€ 163.195,00

3.1.2 Valore di mercato delle aree urbane secondo le destinazioni d'uso previste dal progetto di variante al P.I. vigente

AMBITO 1	n.	Z.T.O. di variante al P.I.	Sup.per Z.T.O. (mq.)	Indice territoriale (mc./mq.)	Volume (mc.)	Valore unitario (€/mc. €/mq.)	Valore di mercato (€)
	1	F 152 - Istruzione	2.512			30,00	75.360,00
	1	F 152 - Istruzione	95				2.850,00
	Totale superficie ambito 1		mq. 2.607			Totale valore	€ 78.210,00

AMBITO 2	n.	Z.T.O. di variante al P.I.	Sup.per Z.T.O. (mq.)	Indice territoriale (mc./mq.)	Volume (mc.)	Valore unitario (€/mc. €/mq.)	Valore di mercato (€)
	2.1	C - Completamento	28	1,4	39,2	€/mc. 110,00	4.312,00
	2.2	C - Espansione	2.189	0,5	1.095	€/mc. 100,00	109.500,00
	2.3	C - Espansione	245	0,5	123	€/mc. 100,00	12.300,00
	2.4	C - Completamento	319	-	-	€/mq. 35,00	11.165,00
	2.5	F - Servizi a verde	664	-	-	€/mq. 15,00	9.960,00
	Totale superficie ambito 2		mq. 3.445			Totale valore	€ 147.237,00

AMBITO 3	n.	Z.T.O. di variante al P.I.	Sup.per Z.T.O. (mq.)	Indice territoriale (mc./mq.)	Volume (mc.)	Valore unitario (€/mc. €/mq.)	Valore di mercato (€)
	3	F - Servizi a verde	480	-	-	8,00	3.840,00
	Totale superficie ambito 3		mq. 480			Totale valore	€ 3.840,00

AMBITO 4	n.	Z.T.O. di variante al P.I.	Sup.per Z.T.O. (mq.)	Indice territoriale (mc./mq.)	Volume (mc.)	Valore unitario (€/mc. €/mq.)	Valore di mercato (€)
	4.1	C - Espansione	530	1,0	530	100,00	53.000,00
	4.2	C - Espansione	140	1,0	140	100,00	14.000,00
	4.3	C - Espansione	1.990	1,0	1.990	100,00	199.000,00
	Totale superficie ambito 4		mq. 2.660			Totale valore	€ 266.000,00

Valore di mercato complessivo allo stato futuro			
AMBITO 1	Totale superficie ambito 1	mq. 2.512	Totale valore € 78.210,00
AMBITO 2	Totale superficie ambito 2	mq. 3.445	Totale valore € 147.237,00
AMBITO 3	Totale superficie ambito 3	mq. 480	Totale valore € 3.840,00
AMBITO 4	Totale superficie ambito 4	mq. 2.660	Totale valore € 266.000,00
Valore di mercato futuro			€ 495.287,00

4. COMMENTO FINALE

In merito a quanto esposto nella presente valutazione, si rileva che le aree oggetto di Accordo tra Pubblico e Privato (art. 6 L.R. 11/2004), allo stato attuale risultano stimate complessivamente a valore di mercato pari ad € 163.195,00. A seguito della riclassificazione urbanistica richiesta dalla parte privata, gli ambiti urbanistici esaminati, invece, assumerebbero un valore di mercato futuro stimato in € 495.287,00.

ALLEGATI

- ALLEGATO 01: Documentazione fotografica
- ALLEGATO 02: Documentazione catastale
- ALLEGATO 03: Estratto da V.A.M. della provincia di Padova
- ALLEGATO 04: Estratto da individuazione dei valori per le aree edificabili ai fini I.M.U.
- ALLEGATO 05: Schede dei beni comparabili "terreni edificabili"

5. DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Perito Arch. Paolo Mampreso, nato a Padova in data 6 ottobre 1976 e residente in Comune di Selvazzano Dentro 35030 - PD, Via Lombardia n. 8, con studio in Rubano 35030 - PD, Via A. Rossi n. 6, c.f. MMPPLA76R06G224Q, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova al n. 2615 di posizione, iscritto nel registro dei Valutatori Immobiliari rif. UNI 11558:2014 e PG58 CEPAS al N. di Reg. B02-082, iscritto nel registro dei "REV - Recognised European Valuer" al N. di Reg. REV-I/IsIVI/2019/111, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Comune di Villanova di Camposampiero in data 30/10/2015, ha effettuato il sopralluogo per una visione generale del sito, ha eseguito le necessarie ricerche catastali, nonché le verifiche di carattere tecnico-amministrativo della documentazione ricevuta dall'Amministrazione, allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più congruo valore corrente di mercato attribuibile, attualmente ai beni trattati, ha redatto la presente perizia di stima, assumendosene le relative responsabilità.

Il sottoscritto Perito ha operato in osservanza al Codice di Condotta dei Periti, senza pregiudizi o interessi personali di alcun tipo.

IL PERITO

Arch. Paolo Mampreso

TRIBUNALE DI PADOVA

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2015 addì del mese di Dicembre avanti al sottoscritto cancelliere è personalmente comparso il perito Arch. Paolo Mampreso, nato a Padova il 06/10/1976 e residente a Selvazzano Dentro (PD), Via Lombardia n. 8, il quale chiede di asseverare con giuramento la su estesa perizia.

Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento che deve prestare e, stando in piedi, pronuncia la seguente formula: *"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto all'espletamento dell'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità"*.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il perito

Il Cancelliere

ALLEGATO 1 - Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL 25/09/2015



1 - Ambito 1. Vista da Via A. Mantegna



2 - Ambito 1. Vista da Via A. Mantegna



3 - Ambito 1. Vista da Via A. Mantegna



4 - Ambito 1. Parcheggio su Via A. Mantegna



5 - Ambito 1. Parcheggio su Via A. Mantegna



6 - Ambito 2. Vista verso Ovest



7 - Ambito 2. Vista verso Nord



8 - Ambito 2. Vista verso Sud Est

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL 25/09/2015



9 - Ambito 2. Vista verso Sud



10 - Ambito 2. Vista verso percorso pedonale



11 - Ambito 3. Parco in adiacenza lato Ovest



12 - Ambito 4. Vista verso Est



13 - Ambito 4. Vista verso Sud



14 - Ambito 4. Vista verso Sud

ALLEGATO 2 - Documentazione catastale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 12 Particella: 825

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	12	825		-	SEMINATIVO 3	25 12	A21; A4	Dominicale Euro 16,44	Agrario Euro 11,68	FRAZIONAMENTO del 04/02/2002 n. 1163.1/2002 in atti dal 04/02/2002 (protocollo n. 376950)
Notifica										

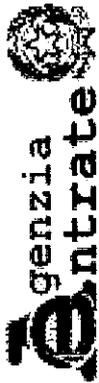
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
I	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 06/10/2000 Voltura n. 1602.2/2003 in atti dal 04/02/2003 (protocollo n. 00025982) Repertorio n.: 284994 Rogante: DORIA	03442390286*	(I) Proprieta' per I/I
Sede: PADOVA Registrazione: UR Sede: PADOVA n. 3737 del 20/10/2000 RETTIFICA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/11/2015 - Ora: 13.20.43 Fine
Visura n.: T190775 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 12 Particella: 826

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	12	826		-	SEMINATIVO 3	00 95	A21; A4	Dominicale Euro 0,62	Agrario Euro 0,44	FRAZIONAMENTO del 04/02/2002 n. 1163.1/2002 in atti dal 04/02/2002 (protocollo n. 376950)
Notifica Partita										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO	03442390286*		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 06/10/2000 Voltura n. 1602.2/2003 in atti dal 04/02/2003 (protocollo n. 00025982) Repertorio n.: 284994 Rogante: DORIA				
Sede: PADOVA Registrazione: UR Sede: PADOVA n. 3737 del 20/10/2000 RETTIFICA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 10.00.55 Fine
Visura n.: T48892 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 917		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	12	917		-	SEMINATIVO 3	04 80	A21; A4	Dominicate Euro 3,14	Agrario Euro 2,23
FRAZIONAMENTO del 25/09/2003 n. 24895.1/2003 in atti dal 25/09/2003 (protocollo n. 208106)									
Partita									

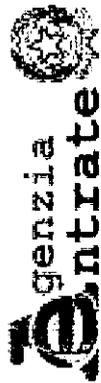
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI ROLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO del 25/09/2003 Frazionamento n. 24895.1/2003 in atti dal 25/09/2003 (protocollo n. 208106)	03442390286*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 09.58.44 Fine
Visura n.: T47503 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 894		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	12	894		-	SEMIN ARBOR	02 45	A21; A4	Dominicale Euro 1,77	Agrario Euro 1,14
Notifica Annotazioni									
Partita									
SF									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO del 25/09/2003 Frazionamento n. 24895.1/2003 in atti dal 25/09/2003 (protocollo n. 208106)			03442390286*			(1) Proprieta' per l/1		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 09:49:48 Fine
Visura n.: T41728 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 12 Particella: 1009

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA												
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito													
1	12	1009		-	SEMIN ARBOR	01 49	A21; A4	Dominicale Euro 1,08	Agrario Euro 0,69	Tipo mappale del 09/05/2006 n. 87618.1/2006 in atti dal 09/05/2006 (protocollo n. PD0087618)											
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td colspan="4"></td> <td colspan="4">Partita</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>											Notifica					Partita					
Notifica					Partita																

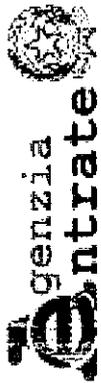
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO		03442390286*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/11/2015 - Ora: 11.55.18 Fine

Visura n.: T44513 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 1199		

Area di enti urbani e promiscui

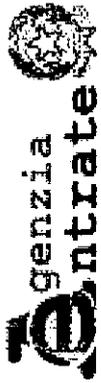
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	12	1199		-	ENTE URBANO	06 65		Dominicale	Tipo mappale del 20/02/2015 n. 46115.2/2015 in atti dal 20/02/2015 (protocollo n. PD0046115) presentato il 20/02/2015
								Agrario	
Notifica				Partita		1			
Annotazioni									
di immobile: comprende il fg. 12 n. 1192									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 09.51.08 Fine
Visura n.: T42592 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 12 Particella: 1014

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	12	1014		-	SEMIN ARBOR	03 48	A21; A4	Dominicale Euro 2,52	Agrario Euro 1,62	Tipo mappate del 10/07/2006 n. 147078. I/2006 in atti dal 10/07/2006 (protocollo n. PD0147078)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RLBA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO	03442390286*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 1191		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	12	1191		-	SEMINATIVO 3	23 40	A21; A4	Dominicale Euro 15,31	Agrario Euro 10,88
FRAZIONAMENTO del 09/02/2015 n. 29906.1/2015 in atti dal 09/02/2015 (protocollo n. PD0029906) presentato il 09/02/2015									
Notifica									
Partita									

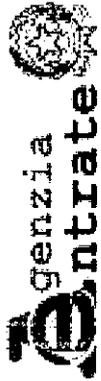
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE R.I.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO		03442390286*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 10.03.23 Fine
Visura n.: T50420 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 940		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	12	940		-	SEMIN ARBOR	02 80	A21; A4	Dominicale Euro 2,03	Agrario Euro 1,30	FRAZIONAMENTO del 02/04/2004 n. 36512.1/2004 in atti dal 02/04/2004 (protocollo n. PD0036512)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RI.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2004 Trascrizione n. 18427.2/2004 in atti dal 07/07/2004 Repertorio n.: 369357 Rogante: DORIA ROBERTO Sede: PADOVA	03442390286*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
Registrazione: PERMUTA (PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 12 Particella: 1036

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	12	1036		-	SEMIN ARBOR	19 90	A21; A4	Dominicale Euro 14,42	Tipo mappale del 23/10/2007 n. 371600.1/2007 in atti dal 23/10/2007 (protocollo n. PD0371600)
Partita									

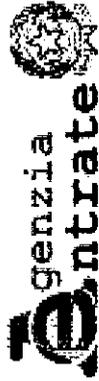
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE R.I.B.A. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO	03442390286*	(1) Proprieta' per I/I

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015 - Ora: 10.05.08 Fine
Visura n.: T51521 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2015

Dati della richiesta	Comune di VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (Codice: L979)		
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA		
	Foglio: 12 Particella: 1038		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	12	1038		-	SEMIN ARBOR	03 90	A21; A4	Dominicale Euro 2,83	Agrario Euro 1,81
Tipo mappale del 23/10/2007 n. 371600.1/2007 in atti dal 23/10/2007 (protocollo n. PD0371600)									
Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RI.BA. S.A.S. DI RIOLFO ORLANDO & C. con sede in VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO	0342390286*	(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO 3 - Estratto da V.A.M. della provincia di Padova

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 PIANURA PADOVANA NORD/ORIENTALE Comuni di: BORGORICCO, CAMPODARSEGO, CAMPOSAMPIERO, CAMPO SAN MARTINO, CURTAROLO, LOREGGIA, MASSANZAGO, PIOMBINO DESE, SAN GIORGIO D PERTICHE, SAN GIORGIO IN BOSCO, SANTA GIUSTINA IN COLLE, TREBASELEGHE, VILLA DEL CONTE, VILLANOVA CAMPOSAMPIERO				REGIONE AGRARIA N°: 4 PIANURA DI PADOVA Comuni di: ABANO TERME, ALBIGNASEGO, CADONEGHE, CAMPODORO, CARRARA SAN GIORGIO, CARRARA SANTO STEFANO, CASALSERUGO, CERVARESE SANTA CROCE, LEGNARO, LIMENA, MASERA' DI PADOVA, MESTRINO, NOVENTA PADOVANA, PADOVA, PIAZZOLA SUL BRENTA, POLVERARA, PONTE SAN NICOLO', RUBANO, SACCOLONGO, S ANGELO D PIOVE D SACC, SAONARA, SELVAZZANO DENTRO, VEGGIANO, VIGODARZERE, VIGONZA, VILLAFRANCA PADOVANA, DUE CARRARE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	17500,00				17000,00			
PIOPPETO	46500,00				46500,00			
PRATO	42500,00				41500,00			
PRATO IRRIGUO	57000,00				56500,00			
SEMINATIVO	59500,00				58000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	59500,00				58000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	59500,00	SI	SI		58000,00	SI	SI	
VIGNETO (COMPRESSE PIANTE)	62000,00			I-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL. VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)	60500,00			I-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL. VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)
VIGNETO DOC (COMPRESSE PIANTE)					88000,00			I-SE DOTATI DI IMP.FISSO DI IRRIG. E/O DRENAGGIO I VAL. VENGONO AUMENTATI DI 7000 EURO PER HA)

ALLEGATO 4 - Estratto da individuazione dei valori per le aree edificabili
ai fini I.M.U.

Si sottopone all'attenzione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2014, DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2-F/3-F/4", ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA. ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;
- l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il decreto legge 201/2011 fa rinvio;
- l'art 5, comma 5 del D.Lgs 504/92 dispone che " per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che " un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Richiamata la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la Iuc – Imposta unica comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art 5 D.Lgs n. 504/92;

Visto il capitolo I, art. 4, comma 4 del regolamento IUC, approvato con deliberazione del C.C. n. 18 del 20.05.2014 che stabilisce: "Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento. Tale determinazione non ha natura imperativa e vale, esclusivamente, come supporto nell'adempimento dell'obbligazione tributaria. Ne consegue che in presenza di perizie di stima adeguatamente motivate ovvero di atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'area fabbricabile, l'indicazione dei valori di riferimento non limita il potere di accertamento dell'Ente il quale può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata sulla base dei nuovi elementi desunti dai suddetti atti. Allo stesso modo nessun rimborso compete al contribuente qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune."

Considerato che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso;

Visto l'art 52 del D.Lgs n. 446/97, con il quale viene attribuita la potestà regolamentare ai Comuni in riferimento alle loro entrate, anche tributarie;

Stabilito che la delibera di determinazione dei valori delle aree può essere modificata annualmente e che in mancanza di una nuova delibera si intendono prorogati anche per gli anni successivi;

Preso atto che con deliberazione della Giunta comunale n. 99 del 08.11.2012 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'IMU per l'anno 2012 e non variati per il 2013;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica Mozzato geom. Leopoldo ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000, con il quale si propone il mantenimento anche per l'anno 2014 dei valori previsti per l'anno 2012 in quanto l'andamento del mercato immobiliare di Villanova di Camposampiero si può considerare stagnante e che nessuna variazione rilevante è stata apportata allo strumento urbanistico comunale;

Ritenuto opportuno, per le considerazioni sopra espresse, e tenuto conto della particolare situazione del mercato di dover confermare, per l'anno 2014, i valori venali delle aree fabbricabili approvati con la deliberazione G.C. n. n. 99 del 08.11.2012, e come riassunti nell'allegato sub. A) alla presente deliberazione;

Richiamato il comma 169 dell'art 1. della Legge 27.12.06 n. 296 – Finanziaria 2007, in base al quale gli Enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Acquisito i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio ai sensi dell'art 49, comma 1 del D.Lgs n.267/2000;

Con votazione

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI DETERMINARE** ai fini del controllo dell'IMU per il recupero dell'evasione i valori per l'anno 2014 quali valori minimi di riferimento attribuibili alle aree fabbricabili urbanizzate e di completamento e alle aree non urbanizzate comprese nelle zone di espansione;
- 3) **DI STABILIRE** che per la superficie eventualmente eccedente alle quantità minime di volume edificabile concernenti le zone C1.1, deve considerarsi come area libera non suscettibile di edificazione di cui al punto 3, per la quale si paga come terreno agricolo;
- 4) **DI CONFERMARE** l'allegato sub. A) così come integrato dal richiamato punto 3
- 5) **DARE ATTO:**
 - Che i valori predetti saranno considerati quali valori minimi ai fini del versamento IMU;
 - Che i valori di cui trattasi possono essere modificati annualmente;

- Che in assenza di modifica espressa adottata con provvedimento dell'organo competente i valori di cui all'allegato "A" si intendono confermati anche per gli anni successivi;
- 6) **DARE ATTO**, altresì, che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504, pertanto il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;
- 7) **STABILIRE** che in caso di versamento determinato su un importo maggiore rispetto ai valori minimi stabiliti dal Comune non si procederà a rimborso,
- 8) **DI TRASMETTERE** copia all'ufficio Tributi per i provvedimenti conseguenti;
- 9) **DI COMUNICARE** in elenco copia del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, contestualmente alla pubblicazione dello stesso.
- 10) **DI ASSOGGETTARE** il presente provvedimento agli adempimenti relativi agli obblighi di trasparenza previsti dal DLgs 33/2013 art. 23

ALTRESI' DELIBERA

Con separata edvotazione resa in forma palese con le modalità stabilite dallo statuto, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

DATO ATTO che il Segretario Comunale, dopo aver preso visione della presente deliberazione, non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla sua conformità alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, successive modifiche ed integrazioni;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma palese con le modalità previste dallo Statuto,

DELIBERA

1. Di approvare senza modifiche ed integrazioni la proposta di deliberazione così come formulata.

ALTRESI' DELIBERA

Con separata ed unanime votazione, resa in forma palese con le modalità stabilite dallo Statuto, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Allegato –Sub. A)

PROSPETTO VALORI AREE EDIFICABILI. (validità dal 01/01/2014) :

ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI URBANIZZATE				
DESCRIZIONE	ZONA B*	ZONA B1*	ZONA C1*	ZONA C1.1(a)
CAPOLUOGO	€/MC 75,00	€/MC 75,00	€/MC 75,00	€/MC 75,00
FRAZIONI	€/MC 65,00	€/MC 65,00	€/MC 65,00	€/MC 75,00

ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI NON URBANIZZATE		
DESCRIZIONE	ZONA C2*	ZONA C2.1*
CAPOLUOGO	€/MC 50,00	€/MC 75,00
FRAZIONI	€/MC 40,00	€/MC 65,00

ZONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE E COMMERCIALE- DIREZIONALE			
DESCRIZIONE	ZONA D COMPLETAMENTO	ZONA D ESPANSIONE	ZONA D.1 COMMERCIALE- DIREZIONALE
	€/MQ 70,00	€/MQ 45,00	€/MQ 85,00

Per le aree fabbricabili ricadenti in zona C2 che risultino urbanizzate, si applica il valore unitario stabilito per le zone C1.

* rapportato all'indice fondiario dettato dal PRG (metodo di calcolo): superficie del mappale edificabile x indice del lotto x valore della tabella;

(a) edificabilità compresa all'interno dei lotti inedificati tipo A (600 mc) e tipo B (800 mc)

PARAMETRI CORRETTIVI (validita' dal 01/01/2014):

I valori di cui alle precedenti tabelle possono subire variazioni al manifestarsi delle seguenti condizioni:

Per le zone C1, B, B1 :

Per le aree scoperte, identificate con proprio mappale retrostante a lotto edificato, si possono verificare i seguenti casi:

- a) lotto autonomamente utilizzato (come da definizione alla fine del presente allegato): il valore è quello indicato nella rispettiva tabella
- b) lotto non autonomamente utilizzabile (come da definizione alla fine del presente allegato): a prescindere dalla conformazione, il valore indicato nella rispettiva tabella viene ridotto del 40%

Tale criterio di riferimento si applica dall'attualità in relazione ai casi esaminati negli anni precedenti, non in modo retroattivo (zona).

Per le aree fabbricabili ricadenti nei distretti esauriti o in fase di ultimazione che risultino urbanizzati, fatto salvo quanto sopra esposto, vanno applicati i valori unitari di mercato della corrispondente tabella.

Per la zona C1.1 :

Per tali zone che non possiedono un territoriale o fondiario, si possono verificare i seguenti casi:

1. presenza di fabbricati sull'area: sarà valutata la base imponibile catastale del fabbricato/i in relazione alle destinazioni;
2. possibilità di nuova edificazione su lotti a volumetria predefinita la cui superficie può essere ragionevolmente stimata in:
 - volume pari a 600 mc su lotto di superficie convenzionale pari a 800 mq.
 - volume pari a 800 mc su lotto di superficie convenzionale pari a 1000 mq.
 - volume pari a 1200 mc su lotto di superficie convenzionale pari a 1200 mq.La superficie eventualmente eccedente alle quantità minime sopra specificate, deve considerarsi come area libera non suscettibile di edificazione, di cui al successivo punto 3;
3. area libera non edificabile: in considerazione degli interventi ammissibili per la zona C1.1 del PRG non è consentita nuova edificazione, per cui si paga come terreno agricolo;
4. area o lotto libero non autonomamente utilizzabile (come da definizione alla fine del presente allegato): il valore unitario della corrispondente tabella viene ridotto del 40%;

Si elencano per maggiore dettaglio le zone omogenee in cui il territorio Comunale risulta suddiviso in base al Piano Regolatore Generale.

ZONA B	Residenziale (completamento). Densità fondiaria non maggiore a 1,6 mc/mq
ZONA B1	Residenziale (completamento). Densità fondiaria non maggiore a 2,5 mc/mq
ZONA C1	Residenziale (completamento). Densità fondiaria non maggiore a 1,4 mc/mq
ZONA C1.1	Residenziale (sparse diverse dalle precedenti). Volumetria realizzabile secondo indicazioni puntuali da P.R.G. (pari a 600 mc, 800 mc, 1200 mc)
ZONA C2	Residenziale (espansione). Densità fondiaria non maggiore a 1,4 mc/mq
ZONA C2.1	Residenziale (espansione). Densità fondiaria non maggiore a 2,5 mc/mq

ZONA D Artigianale – Industriale di completamento e di espansione. Superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria

ZONA D.1 Commerciale e direzionale. Superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria, densità territoriale non maggiore a 1,4 mc/mq

ZONA D.2 Agro-industriale. Superficie coperta non maggiore al 50% della superficie fondiaria

ZONA AGRICOLA “E”: Sottozone agricole E2 e E3

AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO:

- ISTRUZIONE
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER GIOCO E LO SPORT
- PARCHEGGI
- ATTIVITA' COLLETTIVE A SERVIZIO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE
- AREA A VERDE PRIVATO
- AREA PER SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERI

Una valutazione a parte meritano le abitazioni che presentano requisiti di ruralità.

Determinazione valore unitario.

Si premette che:

- il valore IMU per le abitazioni è rilevabile dalla dichiarazione di inizio lavori (successiva al rilascio della concessione);
- non sono soggette le abitazioni in corso di costruzione che abbiano requisiti oggettivi e soggettivi della ruralità ai sensi dell'art. 9 della legge 133/94 e s.m.i. per il periodo in cui tali requisiti sussistono.

Determinazione del valore del volume edificando:

Viene stabilito un valore corrispondente a quello attribuito alle aree edificabili in zona urbana, in assenza delle opere di urbanizzazione (aree non urbanizzate) tenuto conto di un indice di edificabilità territoriale pari a 1 mc./1mq.

VERDE PRIVATO

Per il verde privato la valutazione dell'area viene riferita all'utilizzo effettivo con riferimento (es. area agricola....) anche all'art. 24 NTA del PRG.

Per le aree “F” di interesse pubblico vincolate e perciò soggette a procedimento espropriativo da parte del Comune, si attribuisce un valore conseguente ad una possibilità edificatoria minima, pari a € /mq 15,00. Per le aree in zona “F” non vincolate il valore è quello agricolo.

Per le aree destinate dal P.R.G. ad infrastrutture di Piano (parcheggi strade) il valore di riferimento è quello agricolo visto che non concorrono all'edificabilità di Zona.

DEFINIZIONI:

LOTTO AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE e LOTTO NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

Dall'esperienza fin qui acquisita in sede di gestione dell'imposta ICI, si possono configurare n. 4 casi da assumere quale indirizzo generale:

- a) lotto con accesso da area privata o da strada privata e/o presenza di servitù attiva: possibilità edificatoria reale e concreta e i lotti si intendono autonomamente utilizzabili
- b) lotto intercluso confinante con lotto della stessa proprietà: possibilità edificatoria reale e concreta e i lotti si intendono autonomamente utilizzabili
- c) lotto intercluso confinante con proprietà diverse: lotto non autonomamente utilizzabile ma suscettibile di accorpamento e fusione con altri lotti limitrofi in modo da concorrere all'edificazione; si opera l'abbattimento previsto del 40%
- d) lotto intercluso con dimensioni non idonee ad uno sfruttamento edificabile autonomo: osservando le distanze minime dai confini e fabbricati previsti dalla zona urbanistica, non risulta possibile costruire un fabbricato. Tale lotto viene considerato non autonomamente utilizzabile ma suscettibile di accorpamento e fusione con altri lotti limitrofi in modo da concorrere all'edificazione; si opera l'abbattimento previsto del 40%

CATEGORIE CATASTALI F E ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA

Le categorie catastali F, seppur sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono e, conseguentemente, per il valore commerciale che assumono, sono assoggettabili a tassazione IMU secondo il principio del ragguaglio alle aree edificabili, con le seguenti distinzioni:

- i. F/2 unità collabenti: si tratta di fabbricati o unità immobiliari che hanno perso le caratteristiche di redditività (dirute, demolite, inabitabili);
- ii. F/3 unità in corso di costruzione: si tratta di unità immobiliari in corso di costruzione, le quali non risultano ancora definitivamente ultimate;
- iii. F/4 unità in corso di definizione: si tratta di unità immobiliari non ancora definite quali, a titolo esemplificativo, il frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti, non definiti nella forma e/o nel numero; oppure, parti di unità immobiliari non idonee a produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze scorporate da un appartamento per una successiva compravendita;

ENTI URBANI (Partita speciale "Partita 1"): sono fabbricati per i quali è stato presentato l'atto d'aggiornamento catastale al N.C.T.(tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.

Gli immobili che rientrano nelle precedenti categorie sono assimilati alle aree edificabili, in conseguenza della loro potenzialità edificatoria: il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'Imposta Municipale Propria IMU viene quantificato nel seguente modo:

volume urbanistico autorizzato x €/mc 75,00

Si dà atto che eventuali casi particolari che si dovessero manifestare, non rientranti nei presenti parametri correttivi, saranno di volta in volta valutati su richiesta dell'ufficio tributi e sottoposti alla visione dell'amministrazione.

ALLEGATO 5 - Schede dei beni comparabili "terreni edificabili"

Vendita

Cerca altri immobili

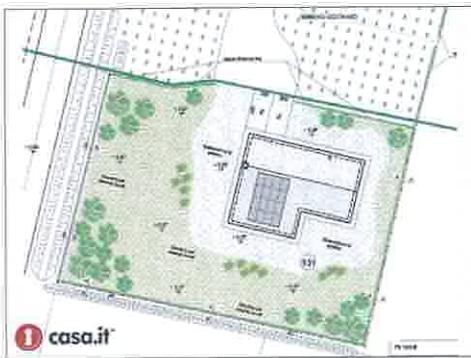
€ 70.000

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

Rif. T06

Terreno edificabile - 1.500 Mq



Codice annuncio
29919701

CASA SU MISURA SRL
VIA GRAMSCI 110
Caldonèghe 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

Villanova di Camposampiero -vicinanze-: vendesi lotto di terreno edificabile residenziale, situato in una zona tranquilla a poca distanza dal centro del paese. Superficie di mq 1500 ca, per una cubatura netta edificabile di 200 mc, ideale per villetta singola. Nel prezzo è compresa la redazione e l'approvazione del progetto e gli oneri comunali.

Per maggiori informazioni contattaci senza impegno al seguente numero 049-8877156 od inoltraci una mail Contatta l'Agenzia con il servizio "Invia Richiesta" oppure per altri immobili simili visita il nostro sito Contatta l'Agenzia con il servizio "Invia Richiesta" !

Sul sito oltre alla proposta Rif T06 potrete trovare anche altre foto, immagini, piantine e planimetrie di ulteriori soluzioni abitative sia nella stessa zona che nelle zone limitrofe.

Nel caso il presente annuncio sia di Vs interesse ma dovete vendere il Vs immobile e Vi interessa una valutazione o solo un parere per l'eventuale vendita non esitate a contattarci. Grazie per la visita.
RIF. T06 EURO 70.000

CLASSE ENERGETICA: Esente

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

[Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: **residenziale**

Tipologia: **Terreno Edificabile**

Unità Immobiliari: **1**

Anno di costruzione: **1900**

Piano: **piano terra**

Metri quadri: **1.500 mq**

Vendita

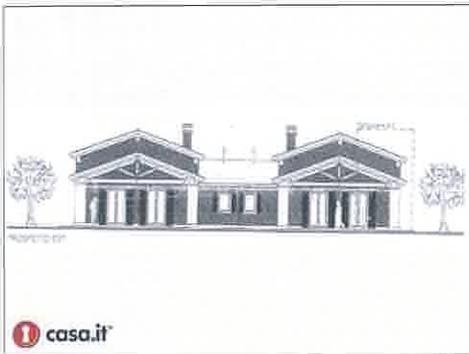
Cerca altri immobili

Promuovi annuncio Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

€ 120.000

Rif. OC1122

Terreno Edificabile: 1.250 Mq



Codice annuncio
29624038

Obiettivo Casa Sas di Colombin
Fabrizio & C.

via Gramsci 127A
Cadoneghe 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

CAMPOSAMPIERO zona Murelle, disponibile lotto di terreno residenziale di 1.250 mq, con possibilità edificatoria di 400mq.+ piano casa, ideale per villa singola o bifamiliare.

Oneri pagati, possibilità di permuta totale

€ 120.000,00 trattabili

CLASSE ENERGETICA: Esente

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

[Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Piano: piano terra

Metri quadri: 1.250 mq

Vendita

Cerca altri immobili

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

€ 160.000

Rif. A227

Terreno Edificabile: 2.000 Mq



Codice annuncio
24598889

**CASTELLO SNC DI TOMMASIN
ALESSANDRO & C.**
PIAZZALE CASTAGNARA 12
Cadoneghe 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

Villanova di Camposampiero zona Murelle Vecchia terreno edificabile di complessivi 2.000 mq, 800mc con progetto approvato ed oneri pagati per la costruzione di una bifamiliare. Richiesti € 160.000 Rif. 227 Visita il nostro sito per altre soluzioni Contatta l'Agenzia con il servizio "Invia Richiesta"

Comuni limitrofi a Villanova di Camposampiero: Vigonza, Campodarsego, Borgoricco.

CLASSE ENERGETICA: Esente

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

Chiedi ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Piano: piano terra

Metri quadri: 2.000 mq

Vendita

Cerca altri immobili

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

€ 400.000

Rif. A248

Terreno Edificabile: 3.350 Mq



Codice annuncio
24056145

CASTELLO SNC DI TOMMASIN
ALESSANDRO & C.
PIAZZALE CASTAGNARA 12
Cadeneghe 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

Villanova di Camposampiero Murelle terreno edificabile di ~3.350mq e ~3.640mq, ideale per realizzare villette a schiera. €400.000 Rif. 248. Visita il nostro sito per altre soluzioni. Contatta l'Agenzia con il servizio "Invia Richiesta" ello.it

Comuni limitrofi a Villanova di Camposampiero : Vigonza, Campodarsego, Borgoricco.

CLASSE ENERGETICA: Esente

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

 [Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali:

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Piano: piano terra

Metri quadri: 3.350 mq

Vendita

Cerca altri immobili

€ 380.000

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

Rif. 217.0

Terreno Edificabile: 2.130 Mq



Codice annuncio
20840342

AFFILIATO RETECASA DUE C.
S.R.L.
VIA ROMA 136
Borgoricco 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

MURELLE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: In centro paese lotto di terreno di 2412 mc dove si possono costruire sei appartamenti e quattro porzioni di villetta a schiera. Euro 380.000,00 Rif 217

CLASSE ENERGETICA: Non indicata

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

[Richiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: **residenziale**

Tipologia: **Terreno Edificabile**

Metri quadr: **2.130 mq**

Vendita

Cerca altri immobili

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

€ 120.000

Rif. Lotta1259

Promuovi annuncio

Terreno Edificabile: 1.250 Mq



 casa.it



Codice annuncio
29183932

LA FONTE IMMOBILIARE DI SOLIN
ALESSANDRO
VIA CAVOUR 2
Vigonza 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

MURELLE di VILLANOVA Lotta edificabile di mq. 1250 con progetto per bifamiliare, Oneri pagati, possibilità di ampliamento della cubatura fino a 600 mc; urbanistici a €. 120.000,00 trattabili.

CLASSE ENERGETICA: Esente

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

 [Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Piano: piano terra

Metri quadri: 1.250 mq

Vendita

Cerca altri Immobili

€ 200.000

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

Rif. 421

Terreno Edificabile - 860 Mq

La nostra Banca Dati
Per comprare e vendere in tutta Italia
RETECASA
casa.it www.refecasa.it

Terreno Edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero.
Richiedi l'indirizzo esatto

Codice annuncio
25116624

AFFILIATO RETECASA DUE C.
S.R.L.
VIA ROMA 138
Borgoricco 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

MUSSOLINI DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: Proponiamo in centro paese, in zona tranquilla, lotto edificabile di 860 mq che sviluppa 870 mq con la demolizione di un fabbricato esistente. Ideale per una bifamiliare! Euro 200.000,00 Rif 421

CLASSE ENERGETICA: Non indicata

Chiedi ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Metri quadri: 860 mq

Vendita

Cerca altri immobili

€ 150.000

Terreno Edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

Rif. 246

Promuovi annuncio

Mq



Codice annuncio
21052200

**AFFILIATO RETECASA DUE C.
S.R.L.**

VIA ROMA 138
Borghetto 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in **Residenziale**

VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO: In zona tranquilla e verdeggiante, proponiamo lotto di terreno di 6600 mq che sviluppa 800 mq dalla demolizione di un fabbricato esistente. Affare! Euro 150.000,00 Rif 246

CLASSE ENERGETICA: Non indicata

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

 [Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: **residenziale**

Tipologia: **Terreno Edificabile**

Metri quadri: **6.600 mq**

Vendita € 200.000

Promuovi annuncio **Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero** Rif. 695-2.0

Terreno Edificabile: 778 Mq



Codice annuncio
17034562

AFFILIATO RETECASA DUE C.
S.R.L.
VIA ROMA 138
Borghetto 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale
VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO-MUSSOLINI: In ottimo contesto residenziale proponiamo lotto di terreno urbanizzato di 778 mq che sviluppa 1246 mc. Affare! Euro 200.000,00 Rif 695-2

CLASSE ENERGETICA: Non indicata
INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non Indicato

[Chiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali
Categoria: **residenziale**
Tipologia: **Terreno Edificabile**
Metri quadri: **778 mq**

Vendita

Cerca altri immobili

€ 300.000

Promuovi annuncio

Terreno edificabile in vendita, Villanova Di Camposampiero

Rif. 695-5

Terreno Edificabile: 1.021 Mq



Codice annuncio
15726788

**AFFILIATO RETECASA DUE C.
S.R.L.**
VIA ROMA 138
Borghetto 35010



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno edificabile in Residenziale

VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO-MUSSOLINI: In bel contesto residenziale proponiamo lotto di terreno urbanizzato di 1021 mq che sviluppa 1870 mc. Euro 300.000,00 Rif 695-5

CLASSE ENERGETICA: Non indicata

INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA (IPE): Non indicato

[Richiedi ulteriori informazioni](#)

CARATTERISTICHE IMMOBILE

Caratteristiche generali

Categoria: residenziale

Tipologia: Terreno Edificabile

Metri quadri: 1.021 mq