

CALCOLO VALORE MASSIMO DI CESSIONE DI UN ALLOGGIO E.R.P.C.

LEGGE REGIONALE N. 42 DEL 09.09.1999

P.U.A. COMPARTO - LOTTO

DITTA

COMPARTO - LOTTO		
Tipologia dell'alloggio e.r.p.c.		
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'ALLOGGIO = (S.u.a. + S.n.r. al 60%)	mq .	
Aggiornamento prezzo in base all'adeguamento dell'indice Istat di riferimento di	+ _____ %	
Costo di costruzione teorico base di un fabbricato residenziale, secondo la l.r. n. 42/1999.	€. 697,22	

1

TABELLA DI CALCOLO			
1	coeff. moltiplicatore per tipologia edilizia	
2	coeff. per situazione geografica	pianura	1,00
3	coeff. per ampiezza del Comune ab. Residenti	da 10.001° 100.000	1,05
4	coeff. per caratteristiche costruttive	Soglie di risparmio energetico a partire dalla Classe "A1"	1,05
		Fonti Rinnovabili > 3 Kw	1,05
5	coeff. per nuovo intervento		1,00
COSTO TEORICO BASE	697,22 x (sommatoria decimali) x Istat di rif. %		€.

2

COSTO DELL'AREA (vedi Tab. 2, All. C), l.r. n. 42/1999 - sommatoria coeff.)	€.
---	----

3

COSTO URBANIZZAZIONE (come da det. approvazione collaudi n..... data oppure come da Conv. Urba. rep....., racc....., data) Importo =	€.
---	----

4

ONERI DI PROGETTAZIONE	(1) x 8% =	€.
------------------------	------------	----

5

SPESE GENERALI	(1 + 2 + 3) x 13%	€.
----------------	-------------------	----

6

ONERI FINANZIARI (.....+1%) x/12= % (euribor al/...../2020 =%)	(1+2+3+4+5) x.....% =	€.
---	-----------------------	----

7

UTILE DI COSTRUZIONE	(1+2+3+4+5+6) x 5% =	€.
----------------------	----------------------	----

8

SPESE PROMOZIONALI	(1+2+3+4+5+6+7) x 1% =	€.
--------------------	------------------------	----

VALORE MASSIMO DI VENDITA DELL'ALLOGGIO A METRO QUADRATO €