

CALCOLO VALORE MASSIMO DI CESSIONE DI UN TERRENO CON VOLUMETRIA ERP

P.U.A. COMPARTO	4				
LOTTO	2B				
TIPOLOGIA DI ALLOGGIO	BIFAMILIARE		(unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea o blocco)		
SUPERFICIE FOND. LOTTO	570,00	mq			
VOLUMETRIA ERP	850,00	mc			
SUPERFICIE LORDA/FITIZIA	850,00	/	h	=	298,25 mq
ISTAT AGGIORNATO (mese)	83,30%				

 da modificare

APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI CUI A TAB. 1 L.R. 42 DEL 09/09/1999					
		1)	- A TORRE-BLOCCO-LINEA	1,00	
COSTO TEORICO BASE - L.R. 42/1999	697,22 €		- A SCHIERA-BIFAMILIARE	1,10	
Coeff. per tipologia alloggio	1,10		- UNIFAMILIARE	1,20	
Coeff. per situazione geografica	1,00				
Coeff. per ampiezza comune (residenti)	1,05				
Coeff. per nuovo intervento	1,00				
Sommatoria decimali dei coefficienti	1,15				
Costo teorico X sommatoria	697,22	x	1,15	=	801,80 €/mq
Valore aggiornato su base ISTAT	ISTAT				
	801,80	x	1,833	=	1.469,70 €/mq

APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI CUI A TAB. 2 L.R. 42 DEL 09/09/1999				
(2)				
Valore aggiornato su base ISTAT x sommatoria coefficienti TAB. 2	1.469,70	x	10%	= 146,97 €/mq
Valore area edificabile				= 146,97 €/mq
	€/mq		mq lordi	
VALORE MASSIMO DI CESSIONE	146,97	x	298,25	= 43.833,30 €

TABELLA 2. Quota percentuale massima ammissibile da applicare al costo di costruzione per la determinazione del costo dell'area.
 $Q = Q_1 + Q_2 + Q_3$

		Determinazione di zona			
		Zona territoriale omogenea			
		A	B	C	altre
Q1	fino a 5.000	14	9	5	3
	da 5.001 a 10.000	15	10	6	4
	Quota riferita all'ampiezza del Comune: abitanti residenti al 31 dicembre 1998				
	da 10.001 a 50.000	16	11	7	5
	oltre 50.000	17	12	8	6
Q2	a torre	0	0	4	0
	in linea - blocco	3	3	3	3
	Quota riferita alla tipologia edilizia				
	a schiera - bifamiliare	2	2	2	2
	unifamiliare	0	1	1	1
Q3	d.f. < 1	0	1	1	1
	Quota riferita alla densità fondiaria (mc./mq.)				
	1 ≤ d.f. < 3	0	2	2	2
	d.f. ≥ 3	0	3	3	3

La quota percentuale massima ammissibile per la determinazione del costo dell'area si ottiene dalla somma $Q_1 + Q_2 + Q_3$ dei valori di tabella e va applicata al costo di costruzione ottenuto dalla tabella 1. Nel caso di programmi su aree concesse dai Comuni, andrà utilizzato il costo risultante dalla cessione.