

STIMA 2015 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEIA - comparto 2.3 capoluogo
Fg. 68 Mapp. 1071

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,56 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimesse ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 \cdot [(3) + 0,5 \cdot (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) \cdot (8)] + [(1) \cdot (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) \cdot [(11) + (12)] + [(6) + (5) \cdot 0,6] \cdot (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) \cdot (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di Interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) \cdot (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) \cdot (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.l. (calcolando per ogni u.l. 100 mq di SC)

² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile

Arch. Antonella Mantarro



[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several others on the right and bottom center.]

STIMA 2015 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEIA - comparto 2.3 capoluogo

Fig. 68 Mapp. 1072

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,56 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimesse ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 * [(3) + 0,5 * (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) * (8)] + [(1) * (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) * [(11) + (12)] + [(6) + (5) * 0,6] * (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) * (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) * (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) * (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.i. (calcolando per ogni u.i. 100 mq di SC)

² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile

Antonella Mantarro

Arch. Antonella Mantarro



STIMA 2015 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEa - comparto 2.3 capoluogo
Fg. 68 Mapp. 1073

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,56 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimesso ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 \cdot [(3) + 0,5 \cdot (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) \cdot (8)] + [(1) \cdot (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) \cdot [(11) + (12)] + [(6) + (5) \cdot 0,6] \cdot (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) \cdot (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'Impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) \cdot (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) \cdot (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.l. (calcolando per ogni u.l. 100 mq di SC)

² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile

A. Antonella Mantarro



STIMA 2016 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEIA - comparto 2.3 capoluogo

Fg. 68 Mapp. 1071

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,66 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimesse ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 * [(3) + 0,5 * (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) * (8)] + [(1) * (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) * [(11) + (12)] + [(6) + (5) * 0,6] * (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) * (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) * (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) * (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.l. (calcolando per ogni u.l. 100 mq di SC)

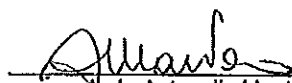
² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile


Arch. Antonella Mantarro



STIMA 2016 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEa - comparto 2.3 capoluogo
Fg. 68 Mapp. 1072

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,56 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimesse ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 \cdot [(3) + 0,5 \cdot (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) \cdot (8)] + [(1) \cdot (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) \cdot [(11) + (12)] + [(6) + (5) \cdot 0,6] \cdot (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) \cdot (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di Interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) \cdot (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) \cdot (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.l. (calcolando per ogni u.l. 100 mq di SC)

² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile

Arch. Antonella Mantarro



STIMA 2016 LOTTI RESIDENZIALI RUE con SC assegnata

ASTEA - comparto 2.3 capoluogo

Fg. 68 Mapp. 1073

(1)	SF lotto	964,00 mq
(2)	UF lotto	0,38 mq
(3)	SU lotto =	313,66 mq
(4)	SA =	94,07 mq
(5)	SA autorimosse ¹	66,60 mq
(6)	SC lotto =	370,00 mq
(7)	SLV lotto = $1,1 \cdot [(3) + 0,5 \cdot (4)] =$	433,28 mq
(8)	Prezzo medio di vendita alloggi (Valore di zona) ²	1.800,00 €/mq
(9)	Prezzo medio di vendita area esterna ²	10,00 €/mq
(10)	Valore globale area edificata: $[(7) \cdot (8)] + [(1) \cdot (9)] =$	789.548,58 €
(11)	Oneri di urbanizzazione primaria ³	0,00 €/mq
(12)	Oneri di urbanizzazione secondaria	33,23 €/mq
(13)	Contributo sul costo di costruzione ⁴	34,87 €/mq
(14)	Contributo di costruzione: $(3) \cdot [(11) + (12)] + [(6) + (5) \cdot 0,6] \cdot (13) =$	24.714,88 €

Costi unitari di edificazione

14	Costo di costruzione	1.100,00 €/mq
15	Spese tecniche	60,00 €/mq
16	Oneri finanziari	30,00 €/mq
17	Imposta di registro	26,00 €/mq
18	Commercializzazione	20,00 €/mq
(22)	Totale costi unitari =	1.236,00 €/mq
(23)	Costo complessivo edificazione area: $(7) \cdot (22) =$	535.537,22 €
(24)	Costo realizzazione opere di interesse pubblico ⁵ =	60.000,00 €
(25)	Utile d'impresa: 12% di (10) =	94.745,83 €
(26)	Incidenza terreno edificabile: $(10) - (14) - (23) - (24) - (25) =$	74.550,64 €
(27)	Coeff. situazione urbanistica ²	1,00
(28)	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(26) \cdot (27) =$	74.550,64 €
26	Coeff. conformazione dell'area ¹	1,00
27	Valore area edificabile ai fini ICI/IMU: $(25) \cdot (26) =$	74.550,64 €

¹ Quota di 18 mq/u.l. (calcolando per ogni u.l. 100 mq di SC)

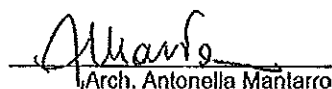
² V. All.1

³ Con urbanizzazioni presenti eliminare il valore.

⁴ V. aggiornamento annuale ISTAT

⁵ Se presente inserire il valore complessivo

Area Gestione Territorio
Il Funzionario Responsabile


Arch. Antonella Mantarro

