

	Art. Norme RUE	Uf	Tipologia di intervento	Note	Castellarano	Roteglia	Tressano-Cà de Fii	Cà di Roggio	S. Valentino e Frazioni Rurali
Coefficiente riduttivo					1	0,6	0,7	0,9	0,55
1 Centri Storici	4.1.2-4.1.3-4.1.4-4.1.5	Esistente=SC/Sf	Diretto (dove non diversamente espresso Tav CS3)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
2 Nuclei di impianto storico	4.1.2-4.1.3-4.1.4-4.1.5	Esistente=SC/Sf	Diretto (dove non diversamente espresso)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
3 Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, edificati e non, esterni ai centri storici, di pianura [Auc(a)]	4.2.1 comma 3	500≤Sf<750 mq SC massima 180 mq 750≤Sf<1500 mq SC massima 360 mq Sf≥1500 mq SC massima 540 mq	Diretto	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)
		Sf<500 mq SC=0 accorpabile ad altro lotto	Diretto	(b2)	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00
4 Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, edificati e non, esterni ai centri storici, di collina e dei centri urbani minori del territorio collinare [Auc(b)]	4.2.1 comma 15	Sf<500 mq SC=0 non accorpabile oppure Sf≥500 mq privi di capacità edificatoria con simbolo (*)	Diretto	(b3)	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00
		Esistente=SC/Sf+20%	Diretto	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)
5 Ambiti urbani costituiti da tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico ed ambientale [Auc(c)]	4.2.1 comma 25	Esistente=SC/Sf+20%	Diretto	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)
6 Ambiti urbani residenziali in corso di formazione disciplinati da norme urbanistiche attuative [Auc(d)]	4.2.1 comma 32	Come da PP, CD, PR approvati	Diretto, da Norme approvate (PP-CD-PR)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)
7 Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita da convenzionare [Auc(e)] Auc(e)1,..Auc(e)13 (*)	4.2.1 comma 35	Come da accordi ex art.18	Diretto- Diretto convenzionato- in attuazione di PUA	(d1)	(d1)	(d1)	(d1)	(d1)	(d1)
8 Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita da convenzionare [Auc(e)] (ex2),...(ex22)	4.2.1 comma 37	Come da tabella RUE	Diretto-convenzionato	(d2)	(d2)	(d2)	(d2)	(d2)	(d2)
9 Ambiti di espansione residenziale [AeR]	46 PSC	Come da schede PSC	Accordi	(e)			€/mq 28,00		
### Ambiti assoggettati a interventi di ristrutturazione urbanistica [ARU]	4.2.3	Come da schede PSC	Accordi- Diretto per MO-MS-RC-RE	(f)	€/mq 91,50				
### Ambiti urbani produttivi sovra-comunali subordinati ad accordi territoriali [Aup(s)]	4.2.4 comma 1	Esistente o Q=0,70 mq/mq	Diretto/PUA	(f1)	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00
### Ambiti urbani produttivi comunali [Aup(c)]	4.2.4 comma 4	Esistente o Q=0,65 mq/mq	Diretto- Accordi	(f2)	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00	€/mq 200,00
### Ambiti urbani terziari consolidati [Au(Ter)]	4.2.4 comma 7	Esistente	Diretto	(g)	(g)	(g)	(g)	(g)	(g)
		Uf 0,28 mq/mq	Diretto	(g1)			€/mq 238,70		
### Ambiti urbani commerciali consolidati [Au(com)]	4.2.4 comma 10	Esistente o Q=0,65 mq/mq	Diretto-PUA-Accordi		€/mq 341,00	€/mq 204,60	€/mq 238,70	€/mq 306,90	€/mq 187,55
### Impianti produttivi isolati in territorio rurale	4.4.3	Esistente	Diretto-Accordi	(h)	(h)	(h)	(h)	(h)	(h)
### Insediamenti rurali non più connessi all'uso agricolo (*)	4.4.10 comma 46 e 47	500≤Sf<750 mq SC massima 180 mq 750≤Sf<1500 mq SC massima 360 mq Sf≥1500 mq SC massima 540 mq	Diretto	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)	(b1)
		Sf<500 mq SC=0 accorpabile ad altro lotto	Diretto	(b2)	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00	€/mq 80,00
		Sf<500 mq SC=0 non accorpabile oppure Sf≥500 mq privi di capacità edificatoria con simbolo (*)	Diretto	(b3)	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00	€/mq 20,00
		Esistente=SC/Sf+20%	Diretto	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)	(b4)
	4.4.10 comma 48	Come da PP, CD, PR approvati	Diretto-Accordi	(d)		(d)			
	4.4.10 comma 49	Come da accordi ex art.18	Diretto	(d3)	(d1)	(d1)	(d1)	(d1)	(d1)

(a)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione applicando la formula: $V [€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$, dove SC superficie complessiva in ristrutturazione e Sf superficie fondiaria del lotto. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i> 2- <i>Riduzione 20% per interventi su edifici esistenti</i>
(b1)	Aree libere con Sf≥500 mq. Il valore di tali aree è determinato dalla formula generale: $V [€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$, dove SC superficie complessiva e Sf superficie fondiaria del lotto. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. Si possono avere i seguenti casi: Lotti 500≤Sf<750 mq SC massima 180 mq. Per tali aree il valore complessivo è pari a : $V[€] = (80xSf) + (400x180)$ Lotti 750≤Sf<1.500 mq SC massima 360 mq. Per tali aree il valore complessivo è pari a: $V[€] = (80xSf) + (400x360)$ Lotti Sf≥1.500 mq SC massima 540 mq. Per tali aree il valore complessivo è pari a: $V[€] = (80xSf) + (400x540)$ Sono compresi in questi ambiti i lotti "da convenzionare" come definiti all'Art 4.2.1. punto 2 ultimo capoverso delle NTA del RUE e contraddistinti nelle tavole di RUE dal seguente simbolo: (●) <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i>
(b2)	Aree libere con Sf<500 mq accorpabili ad altro lotto libero adiacente per consentire la creazione di un lotto con superficie minima di intervento complessivamente pari a 500 mq. Per tali aree il valore è pari a: $V [€/mq] = 80,00 €/mq$. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. Aree libere con Sf<500 mq accorpabili ad altro lotto edificato adiacente per consentire la creazione di un lotto con superficie minima di intervento complessivamente pari a 1.000 mq frazionabile in due lotti di Sf minima pari a 500 mq. Per tali aree il valore è pari a: $V [€/mq] = 80,00 €/mq$. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(b3)	Aree libere con Sf qualsiasi prive di potenzialità edificatoria o che non possono essere accorpate con altre per raggiungere la superficie minima di 500 mq. Per tali aree il valore è pari a: $V = 20,00 €/mq$. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(b4)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione applicando la formula: $V [€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$, dove SC superficie complessiva in ristrutturazione e Sf superficie fondiaria del lotto. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i>
(c)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione applicando la formula: $V [€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$, dove SC superficie complessiva in ristrutturazione e Sf superficie fondiaria del lotto. Il valore così determinato è relativo al solo capoluogo. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i> 2- <i>Riduzione 10% per interventi su edifici esistenti</i>
(d)	Valori dei lotti da definire sulla base dei valori del PRG vigente, per interpolazione lineare tra valori noti, sino alla data di scadenza della convenzione urbanistica o dell'accordo. (VEDI ALLEGATO B) <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i>
(d1)	Aree oggetto di accordi ex art. 18. Il valore è definito per ogni singolo caso (sino alla scadenza dell'accordo) partendo dal valore $V[€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$ a cui è stata applicata una riduzione del 20% per tenere conto dei costi straordinari. Nella Tabella 1 sono riportati i valori unitari da applicare per tali ambiti. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(d2)	Lotti a volumetria definita. Per tali aree il valore è pari a: $V[€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$, dove SC superficie complessiva massima prevista sul lotto (come da art.4.2.1 comma 37 delle NTA di RUE) ed Sf superficie fondiaria del lotto. Vedi TABELLA 2 relativa agli abiti Auc(e) lotti a volumetria definita. Nella Tabella 2 sono riportati i valori unitari da applicare per tali ambiti. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(d3)	Aree oggetto di accordi ex art. 18. Il valore è definito per ogni singolo caso (sino alla scadenza dell'accordo) partendo dal valore $V[€/mq] = 80,00 + 400x(SC/Sf)$ a cui è stata applicata una riduzione del 20% per tenere conto dei costi straordinari. Nella Tabella 3 sono riportati i valori unitari da applicare per tali ambiti. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(e)	Valore da utilizzare fino alla data di stipula dell'accordo. Dopo tale data l'accordo ne definirà il nuovo valore <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(f)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione con riferimento ai valori delle funzioni corrispondenti. <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Riduzione per ubicazione in frazioni (vedi Tabella Valori alla riga "coefficiente riduttivo")</i> Aree libere (ex Valsecchia): si applica il valore riportato in tabella senza riduzioni. Valore da utilizzare fino alla data di stipula dell'accordo. Dopo tale data l'accordo ne definirà il nuovo valore <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(f1)	Fanno eccezione le aree ex ZCA per le quali il valore è determinato sulla base dei valori del PRG vigente, per interpolazione tra valori noti (sino alla data di scadenza della convenzione).
(f2)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione con riferimento ai valori riportati in Tabella Valori. Aree libere: si applica il valore riportato in tabella applicando una riduzione del 50%, tale riduzione si applica fino alla data di stipula dell'accordo Dopo tale data l'accordo ne definirà il nuovo valore
(g)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione con riferimento ai valori degli "Ambiti urbani commerciali consolidati"
(g1)	Aree libere: si applica il valore in tabella senza riduzioni <i>Riduzioni da applicare al valore determinato:</i> 1- <i>Nessuna</i>
(h)	Aree edificate: valore da definire in fase di eventuale ristrutturazione con riferimento ai valori di tabella con funzioni corrispondenti.

(*) Gli ambiti assoggettati ad accordi ex art.18 LR 20/2001 approvati prima dell'approvazione della Delibera di C.C. n°04 del 27.01.2014 che si esprimono utilizzando parametri urbanistico-edilizi riferiti al P.R.G. non ancora adeguati alle DTU Regionali, sono fatti salvi nei valori dimensionali citati nell'accordo.

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DEGLI AMBITI Auc(e) OGGETTO DI ACCORDI SOTTOSCRITTI

						Castellarano	Roteglia	Tressano-Cà de Fii	Cà di Roggio	S. Valentino e frazioni Rurali	
	RIFERIMENTI CATASTALI	Sf [mq]	SC [mq]	SU [mq]	Uf [mq/mq]						
Auc(e) 1	F9- M681	2.840		1.100,00	0,39				169,15		€/mq
Auc(e) 3a	F23- M317	2.400	264,52		0,11					54,60	€/mq
Auc(e) 6	F40- M460	595	172,74		0,29	156,90					€/mq
Auc(e) 7	F40- M316-320	836		449,84	0,54	236,19					€/mq
Auc(e) 8a	F57- M148-149	1.545	293,55		0,19		74,88				€/mq
Auc(e) 8b	F55- M256	4.020		844,20	0,21		78,72				€/mq
Auc(e) 12	F33- M69	940	360,00		0,38	186,55					€/mq
Auc(e) 13	F42- M124	2.780	1.100,00		0,40	190,62					€/mq
Auc(e) 14	F42- M143p- 581- 700- 132p- 389- 391 e 394	1.050	360,00		0,34	173,71					€/mq
		1.325	360,00		0,27	150,94					€/mq
Auc(e) 15	F56- M 341-342p- 346- 671p	1.580	720,00		0,46	209,82					€/mq
Auc(e) 16	F56- M 492- Lotto A	1.797	872,58		0,49		131,63				€/mq
	F48- M 507- Lotto B	850	290,00		0,34	173,18					€/mq
	F9- M 565P- Lotto C	3.647	1.027,00		0,28			138,70			€/mq
Auc(e) 17	F57- M 535- Lotto edificabile	1.510	540,00		0,36		107,06				€/mq
Auc(e) 17	F57- M 535- Lotto non edificabile	Si rimanda ai valori delle aree in ambiti Auc(a) in funzione delle caratteristiche delle aree									€/mq
Auc(e) 20	F55- M 681p-688p-879p-920p	Si rimanda ai valori delle aree in ambiti Auc(a) in funzione delle caratteristiche delle aree									€/mq
Auc(e) 21	F10- M 681-682-683	2.637	720,00		0,27			136,23			€/mq
Auc(e) 23	F16- M 606-607 F24- M 246-248	FABBRICATI									

I valori riportati in tabella derivano dalla formula $V[\text{€/mq}] = 80,00 + 400 \times (\text{SC}/\text{Sf})$, dove SC è la superficie complessiva attribuita al lotto e Sf la superficie fondiaria del lotto. A tale valore viene applicata una riduzione del 20% che tiene conto dei costi da sostenere derivanti dagli accordi sottoscritti con l'Amministrazione.

I valori in tabella tengono già conto delle riduzioni previste per le frazioni.

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DEGLI AMBITI Auc(e) LOTTI A VOLUMETRIA DEFINITA

					Castellarano	Roteglia	Tressano-Cà de Fij	Cà di Roggio	S. Valentino e frazioni Rurali	
	RIFERIMENTI CATASTALI	Sf [mq]	SC [mq]	Uf[mq/mq]						
(EX 2)	F17- M565-566-567--568	1.460	290	0,20			111,62			€/mq
(EX 7)	F11- M276	475	399	0,84					228,8	€/mq
(EX 10)	F33- M657	1.850	546	0,30	198,05					€/mq
(EX 12)	F57- M429P-430	1.266	530	0,42		148,47				€/mq
(EX 13)	F57- M448P-442	1.148	475	0,41		147,30				€/mq
(EX 14)	F57- M102-585	646	208	0,32		125,28				€/mq
(EX 14)	F23- M664-412	2.030	360	0,18					83,01	€/mq
(EX 15)	F40- M224P-315P	1.084	250	0,23	172,25					€/mq
(EX 17)	F40- M551P-553-549P	1.557	esistente							€/mq
(EX 19)	F9-M668-669-670-671-672-673	2.148	450	0,21				147,42		€/mq
(EX 21)	F17- M495P-528P	1.350	227	0,17				132,53		€/mq
(EX 22)	F18- M835-845	683	119	0,17				134,72		€/mq

I valori riportati in tabella derivano dalla formula $V[\text{€/mq}] = 80,00 + 400 \times (\text{SC}/\text{Sf})$, dove SC è la superficie complessiva attribuita al lotto e Sf la superficie fondiaria del lotto.

I valori in tabella tengono già conto delle riduzioni previste per le frazioni.

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DEGLI AMBITI RURALI "ACC" OGGETTO DI ACCORDI SOTTOSCRITTI

					Castellarano	Roteglia	Tressano-Cà de Fii	Cà di Roggio	S. Valentino e frazioni Rurali	
	RIFERIMENTI CATASTALI	Sf [mq]	SC [mq]	Uf [mq/mq]						
acc 4a	F32- M211-223	2.163	370,00	0,17	118,74					€/mq
acc 4b	F32- M225p-226p	3.300	564,50	0,17	118,74					€/mq

I valori riportati in tabella derivano dalla formula $V[\text{€/mq}] = 80,00 + 400 \times (\text{SC}/\text{Sf})$, dove SC è la superficie complessiva attribuita al lotto e Sf la superficie fondiaria del lotto.

A tale valore viene applicata una riduzione del 20% che tiene conto dei costi da sostenere derivanti dagli accordi sottoscritti con l'Amministrazione.

I valori in tabella tengono già conto delle riduzioni previste per le frazioni.

	RIFERIMENTI CATASTALI	Sf [mq]	SC [mq]	Uf [mq/mq]	
acc 3b	F29- M 77-78-136p F30M1-194-199		200,00		€ 80.000,00
acc 5	F59- M295 F59 M93		800,00		€ 320.000,00
acc 11	F6- M44-45		200,000		€ 80.000,00

I lotti acc3b, acc5 e acc 11 sono lotti edificati, per i quali il valore verrà determinato in fase di eventuale ristrutturazione.

Per questi lotti viene determinato comunque il valore complessivo della sola potenzialità edificatoria espresso sull'intero lotto applicando la formula $V[\text{€}] = 400 \times \text{SC}$

Non sono previste riduzioni sui valori determinati.

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE PER UNITA' DI SUPERFICIE DI AREE EDIFICABILI ALLA DATA DEL 01.01.2015

Destinazione	sub	lf/Uf	lt	Sottoclassificazioni individuate sulle Tav. di PRG	Castellarano '15 Microzona 1	Roteglia '15 Microzona 2	Tressano-Cà de Fii '15 Microzona 3	Cà di Roggio '15 Microzona 3	S. Val5entino '15 e frazioni Rurali Microzona 4
1 Lotti ad interv. diretto in P.P. e C.D. convenzionati	/	2,00 mc/mq	/	/	€ 452,52	€ 267,36	€ 313,25	€ 327,49	€ 250,96
2 Zona Omog. B soggetta a Piano di Recupero	a	/	(*)	PR1a, PR1b, PR2, PR5a, PR5b, PR8	€ 452,52			€ 327,49	
	b	/	2,00 mc/mq	PR3,	€ 415,81				
3 Zona Omog. B edif. e non edificata	/	1,50 mc/mq	/	/	€ 408,15	€ 241,82	€ 282,23	€ 295,06	€ 226,59
4 Zona Omog. B soggetta a C.D. di intervento	a	mn	1,50 mc/mq	cd3	€ 360,45				
	c	/	1,00 mc/mq	cd15			€ 198,49		
	d	/	0,676 mc/mq	cd 24		€ 141,79			
	e	/	0,808 mc/mq	cd 26 (1)		€ 169,56			
5 Zona Omog. C soggetta a P.Particolareggiato	d	/	1,20 mc/mq	PP18	€ 299,80				
	e	/	1,00 mc/mq	PP30			€ 193,47		
	f	/	0,80 mc/mq	PP27			€ 152,18		
6 Zona Ind., Piccolo Ind., Artigianale di completamento	/	0,50 mq/mq	/	/	€ 227,63	€ 194,88	€ 227,63		
7 Zona Ind., Piccolo Ind., Artigianale di espansione	/	/	0,50 mq/mq	/	€ 147,29	€ 126,71	€ 147,29		
7A Zona Produttiva ex Ceramica	/	/	0,50 mq/mq	/	€ 147,29				
8 Zona Commerciale di completamento	/	0,40 mq/mq	/	/	€ 341,10	€ 211,67	€ 239,60		
8a Zona Comm. artig. di completamento ZCA	/	0,50 mq/mq	/	/	€ 426,37	€ 264,58	€ 299,51		
9 Zona Commerciale di Espansione	/	/	0,50 mq/mq	/	€ 238,20	€ 147,88	€ 167,88		
10 Zona ZCA espansione (3)	/	/	0,28 mq/mq	/	€ -	€ -	€ 109,02		

(*) Volume esistente

Per lotti residenziali di completamento derivanti da progetti di Piani Particolareggiati (a partire dalla sottoscrizione della Convenzione con il Comune), con indici lf diversi da quelli riportati in tabella, si dovrà operare per interpolazione lineare tr

Per i lotti edificabili in zone non residenziali (artigianali, industriali, commerciali), derivanti da progetti di Piani Particolareggiati, i cui indici di utilizzazione fondiaria non sono riportati in tabella, si potrà determinare il valore a partire da

(1) Inserito con variante specifica al PRG vigente, adottata con Delibera di C.C. in data 08.02.2008

	St totale	St classificata	Sf privata	Sf da cedere	SC residenziale	SC comm-dir	SU			Castellarano	Roteglia	Tressano- Cà de Fii	Cà di Roggio	S. Valentino e frazioni Rurali
1 ARU (01)	4.965 mq			V 497+U2 993+4mq/33 mq di Su	1.602 mq			Tressano-Ex scuola						
2 ARU (02)	7.655 mq	5.300 mq	1.855 mq	5.800 mq			1.060 mq	Tressano- via Fontanina	Ut=0,20 mq/mq					
3 ARU (03)	7.850 mq		2.745 mq	5.103 mq			1.570 mq	Tressano- area centrale	Ut=0,20 mq/mq					
4 ARU (04)	14.790 mq		5.176 mq	9.614 mq			2.958 mq	Castellarano, ex PP18	Ut=0,20 mq/mq					
5 ARU (05)	44.106 mq		16.000 mq	28.000 mq	6.808 mq	6.095 mq		Castellarano, ex Valsecchia	(*)	91,50				
6 ARU (06)	2.586 mq		1.600 mq	986 mq			esistente	Castellarano, ex PR3						

(*) Determinazione del valore:

St= 44.106 mq
Sf privata= 16.000 mq
SC residenziale= 6.808 mq
Sc commerciale= 6.905 mq
S cessione= 28.000 mq

Parcheggi residenziale = $6808 \times 0,15 = 1.021$ mq
Parcheggi commerciale = $6095 \times 0,4 = 2.438$ mq
TOT Parcheggi= 3.459 mq

Verde pubblico residenziale= $6808 \times 0,6 = 4.048$ mq
Verde pubblico commerciale= $6905 \times 0,4 = 2.762$ mq
TOT verde pubblico= 6.810 mq

1 COSTI PER URBANIZZAZIONE

Parcheggi 3.459 mq x 100€/mq= € 345.900,00
Verde pubblico 6.810 mq x 20€/mq=136.200,00 € € 136.200,00
Strade e marciapiedi 3.000 mq x 100€/mq= € 300.000,00
Spese tecniche ed imprevisti € 217.900,00
TOTALE COSTI € 1.000.000,00

2 VALORE AREA

Sf=16.0000 mq X 80 €/mq= € 1.280.000,00
SC res=6.808 mq X 400 €/mq= € 2.723.200,00
SC comm=6.905 mq X 400 €/mq= € 2.762.000,00
TOTALE VALORE AREA € 6.765.200,00

VALORE AREA - COSTI € 5.765.200,00

VALORE UNITARIO € 130,71 A tale valore si applica una riduzione dello 0,7 € 91,50