

Tabella degli importi unitari per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali

RESIDENZIALE

VALORE DI MERCATO Vm			
	VALORE UNITARIO	SUPERFICIE COMPLESSIVA	
VALORE ORDINARIO RILEVATO	1.750,00	620,00	1.085.000,00
COSTI	costo unitario	consistenza	costo totale
COSTO DI PRODUZIONE + oneri - Kc	1.250,00	620,00	775.000,00
SPESE TECNICHE - St	8% K		62.000,00
INTERESSI PASSIVI 7% - I	7% K		54.250,00
UTILE DI IMPRESA - U	10% K		77.500,00
TOTALE COSTI - KT			968.750,00
	SUPERFICIE FONDARIA (sf)	1.300,00	
VALORE DEL TERRENO VT	VT = Vm - KT	116.250,00	
VALORE UNITARIO Vu €/mq	Vu = VT/sf	89,42	

VIAROLO

Frazione	Coefficiente correttivo	Valore unitario €/mq
Viarolo	1	89,42
Trecasali	0,8	71,54
Sissa	0,8	71,54
Ronco Campo Canneto	0,9	80,48
Borgonovo	0,6	53,65
Sottargine	0,6	53,65
San Quirico	0,7	62,60
Coltaro	0,6	53,65
Gramignazzo	0,6	53,65
Torricella	0,5	44,71
Palasone	0,5	44,71
Casalfoschino	0,6	53,65
San Nazzaro	0,6	53,65
Esterno al centro abitato	0,3	26,83

PRODUTTIVO

VALORE DI MERCATO Vm			
	VALORE UNITARIO	SUPERFICIE COMPLESSIVA	
VALORE ORDINARIO RILEVATO	1.050,00	1.500,00	1.575.000,00
COSTI	costo unitario	consistenza	costo totale
COSTO DI PRODUZIONE + oneri - Kc	800,00	1.500,00	1.200.000,00
SPESE TECNICHE - St	5% K		60.000,00
INTERESSI PASSIVI 5% - I	5% K		60.000,00
UTILE DI IMPRESA - U	10% K		120.000,00
TOTALE COSTI - KT			1.440.000,00
	SUPERFICIE FONDARIA (sf)	2.500,00	
VALORE DEL TERRENO VT	VT = Vm - KT	135.000,00	
VALORE UNITARIO Vu €/mq	Vu = VT/sf	54,00	

SAN QUIRICO

Frazione	Coefficiente correttivo	Valore unitario €/mq
San Quirico	1	54
Sissa	0,8	43,2
Viarolo	0,9	48,6
Trecasali	0,8	43,2
Borgonovo	0,6	32,4
Coltaro	0,6	32,4
Gramignazzo	0,6	32,4
Torricella	0,6	32,4
Ronco Campo Canneto	0,6	32,4
Sottargine	0,6	32,4
Palasone	0,5	27
Casalfoschino	0,5	27
San Nazzaro	0,5	27
Esterno al centro abitato	0,3	16,2

DIREZIONALE

VALORE DI MERCATO Vm			
	VALORE UNITARIO	SUPERFICIE COMPLESSIVA	
VALORE ORDINARIO RILEVATO	1.450,00	1.300,00	1.885.000,00
COSTI	costo unitario	consistenza	costo totale
COSTO DI PRODUZIONE + oneri - Kc	1.100,00	1.300,00	1.430.000,00
SPESE TECNICHE - St	7% K		100.100,00
INTERESSI PASSIVI 6% - I	6% K		85.800,00
UTILE DI IMPRESA - U	10% K		143.000,00
TOTALE COSTI - KT			1.758.900,00
	SUPERFICIE FONDARIA (sf)	2.000,00	
VALORE DEL TERRENO VT	VT = Vm - KT	126.100,00	
VALORE UNITARIO Vu €/mq	Vu = VT/sf	63,05	

VIAROLO - SAN QUIRICO

Frazione	Coefficiente correttivo	Valore unitario €/mq
San Quirico	1	63,05
Viarolo	1	63,05
Trecasali	0,9	56,75
Sissa	0,8	50,44
Ronco Campo Canneto	0,7	44,14
Borgonovo	0,7	44,14
Sottargine	0,7	44,14
Coltaro	0,6	37,83
Gramignazzo	0,6	37,83
Torricella	0,6	37,83
Palasone	0,6	37,83
Casalfoschino	0,6	37,83
San Nazzaro	0,6	37,83
Esterno al centro abitato	0,3	18,92