

PROSPETTO DI CALCOLO DEL VALORE VENALE DELLE AREE E VALORE DI ESPROPRIO PER ZONE OMOGENEE

ALLEGATO 1

PERIMETRAZIONE OMI			QUOTAZIONI RESIDENZIALE - BOX AUTO 2° SEM. 2023							PARAMETRI DI CALCOLO			CALCOLO DEL VALORE DI ESPROPRIO - art. 37 comma 1 DPR 327/2001				
			alloggi			parcheggi		BOX AUTO		ALLOGGI	PARCHEGGI	PREZZO - RICAVO	VALORE DIRITTO DI PERTINENZA	VALORE min AREA	VALORE MINIMO		
			a	b	c=(a+b)/2	d	e	f=(d+e)/2	g = f x 14	H= c x 1,1	l= g/27,5	L = H + 0,3 l	m	N = L x m	O = N x 0,35	V min = O	
			min	max	media	min	max	media	valore medio	prezzo a mq SL	prezzo a mq parch	prezzo a mq SL	incidenza	diritto edificatorio	a mq di terreno	da ITU	
€/mqcomm	€/mqcomm	€/mqcomm	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	14	1,1	27,5	compreso parch.	%	di pertinenza	0,35	art. 37.1 DPR 327/2001			
€/mqcomm	€/mqcomm	€/mqcomm	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mqSL	€/mq	€/mqSL edificabile	%	€/mqSL	€/mq AREA	€/mq				
CENTRALE	FASCIA A	ambito 1	B12	10000	13200	11.600	4400	6500	5450	76.300	12.760,00	2.774,55	13.592,36	44%	5.980,64	2.093,22	2.093,22
			C14	9700	14500	12.100	2200	3300	2750	38.500	13.310,00	1.400,00	13.730,00	44%	6.041,20	2.114,42	2.114,42
	FASCIA B	ambito 2	B13	6900	9000	7.950	2750	4000	3375	47.250	8.745,00	1.718,18	9.260,45	41%	3.796,79	1.328,88	1.328,88
			B15	9100	13500	11.300	3700	4900	4300	60.200	12.430,00	2.189,09	13.086,73	41%	5.365,56	1.877,95	1.877,95
			B16	8600	10400	9.500	3500	5200	4350	60.900	10.450,00	2.214,55	11.114,36	41%	4.556,89	1.594,91	1.594,91
			B19	8200	10000	9.100	2900	4500	3700	51.800	10.010,00	1.883,64	10.575,09	41%	4.335,79	1.517,53	1.517,53
			C13	9400	12000	10.700	2500	3400	2950	41.300	11.770,00	1.501,82	12.220,55	41%	5.010,42	1.753,65	1.753,65
			C17	6300	9000	7.650	2400	3700	3050	42.700	8.415,00	1.552,73	8.880,82	38%	3.374,71	1.181,15	1.181,15
	FASCIA C	ambito 3	B17	7600	10700	9.150	2500	3800	3150	44.100	10.065,00	1.603,64	10.546,09	38%	4.007,51	1.402,63	1.402,63
			B18	8100	11000	9.550	3300	4700	4000	56.000	10.505,00	2.036,36	11.115,91	38%	4.224,05	1.478,42	1.478,42
			B20	7100	9200	8.150	2850	3800	3325	46.550	8.965,00	1.692,73	9.472,82	38%	3.599,67	1.259,88	1.259,88
			B21	6600	8500	7.550	2200	3300	2750	38.500	8.305,00	1.400,00	8.725,00	38%	3.315,50	1.160,43	1.160,43
			C12	7000	8900	7.950	2500	3600	3050	42.700	8.745,00	1.552,73	9.210,82	38%	3.500,11	1.225,04	1.225,04
			C17	6300	9000	7.650	2400	3700	3050	42.700	8.415,00	1.552,73	8.880,82	38%	3.374,71	1.181,15	1.181,15
	FASCIA D	ambito 4a	C20	6000	8300	7.150	2000	3300	2650	37.100	7.865,00	1.349,09	8.269,73	38%	3.142,50	1.099,87	1.099,87
			C15	5200	6700	5.950	1600	2500	2050	28.700	6.545,00	1.043,64	6.858,09	35%	2.400,33	840,12	840,12
			C16	5300	7800	6.550	1900	3100	2500	35.000	7.205,00	1.272,73	7.586,82	35%	2.655,39	929,39	929,39
		ambito 4b	C18	5800	7800	6.800	2000	3300	2650	37.100	7.480,00	1.349,09	7.884,73	35%	2.759,65	965,88	965,88
			C19	5300	7000	6.150	1600	2700	2150	30.100	6.765,00	1.094,55	7.093,36	35%	2.482,68	868,94	868,94
D12			5500	7500	6.500	1950	3200	2575	36.050	7.150,00	1.310,91	7.543,27	34%	2.564,71	897,65	897,65	
FASCIA E	ambito 5	D16	4200	6100	5.150	1600	2600	2100	29.400	5.665,00	1.069,09	5.985,73	34%	2.035,15	712,30	712,30	
		D20	4100	5500	4.800	1300	2100	1700	23.800	5.280,00	865,45	5.539,64	34%	1.883,48	659,22	659,22	
		D24	4400	6300	5.350	1600	2500	2050	28.700	5.885,00	1.043,64	6.198,09	34%	2.107,35	737,57	737,57	
		D28	4000	4900	4.450	1500	2100	1800	25.200	4.895,00	916,36	5.169,91	34%	1.757,77	615,22	615,22	
		D36	4400	6000	5.200	1600	2400	2000	28.000	5.720,00	1.018,18	6.025,45	34%	2.048,65	717,03	717,03	
		D10	3800	4600	4.200	1300	2200	1750	24.500	4.620,00	890,91	4.887,27	25%	1.221,82	427,64	427,64	
PERIFERICA	FASCIA E	ambito 5	D13	3800	4600	4.200	1350	2000	1675	23.450	4.620,00	852,73	4.875,82	25%	1.218,95	426,63	426,63
			D15	3600	4300	3.950	1250	1900	1575	22.050	4.345,00	801,82	4.585,55	25%	1.146,39	401,24	401,24
			D18	3500	4900	4.200	1300	2300	1800	25.200	4.620,00	916,36	4.894,91	25%	1.223,73	428,30	428,30
			D21	3800	4800	4.300	1100	2000	1550	21.700	4.730,00	789,09	4.966,73	25%	1.241,68	434,59	434,59
			D25	3500	4300	3.900	1500	2100	1800	25.200	4.290,00	916,36	4.564,91	25%	1.141,23	399,43	399,43
			D30	3600	5000	4.300	1450	2200	1825	25.550	4.730,00	929,09	5.008,73	25%	1.252,18	438,26	438,26
			D31	4000	5000	4.500	1150	1700	1425	19.950	4.950,00	725,45	5.167,64	25%	1.291,91	452,17	452,17
			D32	2800	4200	3.500	1100	1800	1450	20.300	3.850,00	738,18	4.071,45	25%	1.017,86	356,25	356,25
			D33	3800	4300	4.050	1050	1600	1325	18.550	4.455,00	674,55	4.657,36	25%	1.164,34	407,52	407,52
			D34	3800	4700	4.250	1100	1600	1350	18.900	4.675,00	687,27	4.881,18	25%	1.220,30	427,10	427,10
			D35	3900	4700	4.300	1400	2100	1750	24.500	4.730,00	890,91	4.997,27	25%	1.249,32	437,26	437,26
			E5	2900	3600	3.250	1050	1600	1325	18.550	3.575,00	674,55	3.777,36	25%	944,34	330,52	330,52
E6	2950	3700	3.325	1000	1650	1325	18.550	3.657,50	674,55	3.859,86	25%	964,97	337,74	337,74			
E7	2400	2700	2.550	750	1200	975	16.800	2.970,00	610,91	3.153,27	25%	788,32	275,91	275,91			
E8	2350	3000	2.675	1000	1300	1150	18.200	3.300,00	661,82	3.498,55	25%	874,64	306,12	306,12			
R2	fascia R2 -assimilata alla zona limitrofa E7											788,32	275,91	275,91			

Responsabile Unità
Valorizzazioni e Valutazioni
arch. Antonella Panzone

Direttore di Area
Pianificazione Attuativa 2
arch. Paolo Guido Riganti