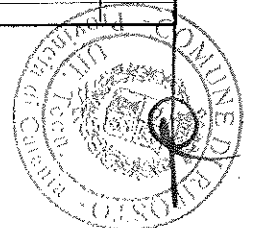
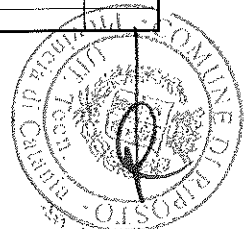


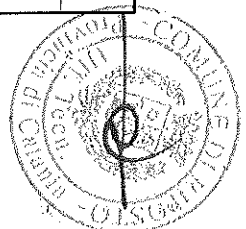
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	A	2010		
		centro storico			
Sup.terreno			10 000,00		
densità edilizia			5		
area mq/abitant			21		
			105,00	2,05	
sup.al netto delle strade			9 000,00	4390,244	
			coefficient	0,43902	
superf.strade	10,00%		1 000,00		
superf.*opere urbanizz			4 609,80		
sup.edificabile			4 390,20		
cub.realizzabile			21 951,00		
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5		6 271,71		
mc/ab			100		
abitanti = numero vani			219,51		
valore vano			45 000,00		
Valore realizzato			9 877 950,00		
Costo opere urbanizz				costi unit.*	incid.servizi
strade			1000,00	65,12	10%
parcheeggi (mq.*ab)	2,5		548,78	65,12	10%
Verde (mq.*ab)	9,0		1 975,59	47,89	10%
				tot.costo	215 014,32
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato			9 877 950,00		
Costo opere urbanizz			215 014,32	2,18%	
Oneri urbanizz /mc	26,66		585 213,66	5,92%	oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	10,50		230 485,50	2,33%	
Costo costr /mq	700,00		4 390 197,00	44,44%	
Utile impresa	26,00%		2 568 267,00	26,00%	
Totale costi			7 989 177,48	80,87%	
Utile (Valore - Costi)			1 888 772,52	19,12%	
Superficie terreno			10 000,00		
Prezzo al mq.			188,88	188,88	430,23
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato			9 877 950,00		
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta			1 485 694,26		
Superficie terreno			10 000,00		
Prezzo al mq.			148,57	148,57	338,41
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.			170,00	170,00	387,23
Valore medio dei tre criteri di stima				169,15	385,29
Valore medio in cifra tonda €/mq.			170,00	170,00	386,00
Riposto, il aprile 2010					



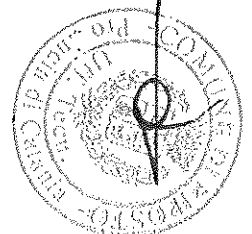
Comune di Riposto									
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia									
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno									
		Zona	2010						
			B1-B2						
			Centro e frazioni						
Sup.terreno			10 000,00						
densità edilizia			3,5						
area mq/abitant			21						
			73,50		1,735				
sup.al netto delle strade			9 000,00		5187,320				
					coefficient	0,51873			
superf.strade	10,00%		1 000,00						
superf.*opere urbanizz			3 812,70						
sup.edificabile			5 187,30						
cub.realizzabile			18 165,55						
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5		5 187,30						
mc/ab			100						
abitanti = numero vani			181,66						
valore vano			40 000,00						
Valore realizzato			7 262 400,00						
Costo opere urbanizz					costi unit.*	incid.servizi	costo		
strade			1000,00		65,12	10%	71 632,00		
parcheggi (mq.*ab)	2,5		453,90		65,12	10%	32 513,76		
Verde (mq.*ab)	9,0		1 634,04		47,89	10%	86 079,59		
					tot.costo		190 225,35		
1° Criterio									
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						Valore territoriale		Valore fondiario	
Valore realizzato			7 262 400,00						
Costo opere urbanizz			190 225,35		2,62%				
Oneri urbanizz /mc	26,66		484 026,96		6,66%				
Oneri costo costr /mc	10,50		190 633,28		2,62%				oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	700,00		3 631 110,00		50,00%				
Utile impresa	26,00%		1 888 224,00		26,00%				
Totale costi			6 384 219,59		87,90%				
Utile (Valore - Costi)			878 180,41		12,09%				
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			87,82			87,82		169,30	
2° Criterio									
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%									
Valore realizzato			7 262 400,00						
Percentuale permuta	14,00%								
Valore attualizzazione media	4%								
Valore di permuta			899 542,94						
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			89,95			89,95		173,40	
3° Criterio									
Indagine di mercato									
Prezzo al mq.			90,00			90,00		173,50	
Valore medio dei tre criteri di stima						89,26		172,07	
Valore medio in cifra tonda €/mq.			90,00			90,00		173,00	
Riposto, li	aprile 2010								



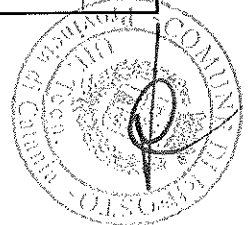
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		B3			
		P.P.			
		Quartirallo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		9 000,00	4390,244		
		coefficient	0,43902		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		4 809,80			
sup.edificabile		4 390,20			
cub.realizzabile		21 951,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	6 271,71			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		219,51			
valore vano		40 000,00			
Valore realizzato		8 780 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	548,78	65,12	10%	39 310,21
Verde (mq.*ab)	9,0	1 976,69	47,89	10%	104 072,11
			tot.costo		215 014,32
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		8 780 400,00			
Costo opere urbanizz		215 014,32	2,45%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	585 213,66	6,67%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	230 486,50	2,63%		
Costo costr /mq	700,00	4 390 197,00	50,00%		
Utile impresa	26,00%	2 282 904,00	26,00%		
Totale costi		7 703 814,48	87,75%		
Utile (Valore - Costi)		1 076 585,52	12,26%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		107,66		107,66	245,23
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		8 780 400,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		1 087 567,04			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		108,76		108,76	247,73
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	250,56
Valore medio dei tre criteri di stima				108,81	247,84
Valore medio in cifra tonda €/mq.		109,00		109,00	248,00
Riposto, li	aprile 2010				



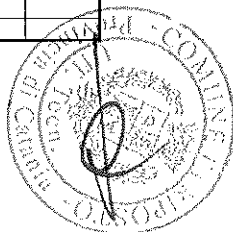
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	B5				
	Zona villini				
	Catanesi				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		21			
		8,40	1,084		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8302,583		
		coefficiente	0,83026		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		697,40			
sup.edificabile		8 302,60			
cub.realizzabile		3 321,04			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	948,87			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		33,21			
valore vano		100 000,00			
Valore realizzato		3 321 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	83,03	65,12	10%	5 947,60
Verde (mq.*ab)	9,0	298,89	47,89	10%	16 745,23
			tot.costo		93 324,83
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratto le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 321 000,00			
Costo opere urbanizz		93 324,83	2,81%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	88 538,93	2,67%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	34 870,92	1,05%		
Costo costr /mq	700,00	664 209,00	20,00%		
Utile impresa	26,00%	863 460,00	26,00%		
Totale costi		1 744 403,68	52,53%		
Utile (Valore - Costi)		1 576 596,32	47,47%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		157,66		167,66	169,89
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 321 000,00			
Percentuale permuta	30,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		881 462,48			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		88,15		88,15	106,17
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	144,53
Valore medio dei tre criteri di stima				121,94	146,86
Valore medio in cifra tonda €/mq.		122,00		122,00	147,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



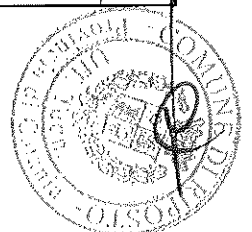
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		B6			
		Via Zara			
		torrente			
		Jungo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		21			
		42,00	1,42		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6338,028		
		coefficient	0,63380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 662,00			
sup.edificabile		6 338,00			
cub.realizzabile		12 676,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 621,71			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		126,76			
valore vano		40 000,00			
Valore realizzato		5 070 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	65,12	10%	22 700,18
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	47,89	10%	60 098,31
					-
			tot.costo		154 430,49
1° Criterio	Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 070 400,00			
Costo opere urbanizz		154 430,49	3,05%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	337 942,16	6,67%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	133 098,00	2,63%		
Costo costr /mq	700,00	2 535 197,00	50,00%		
Utile impresa	26,00%	1 318 304,00	26,00%		
Totale costi		4 478 971,65	88,35%		
Utile (Valore - Costi)		691 428,35	11,66%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		59,14		59,14	93,31
2° Criterio	Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%				
Valore realizzato		5 070 400,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		628 035,16			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,80		62,80	99,08
3° Criterio	Indagine di mercato				
Prezzo al mq.		60,00		60,00	94,67
Valore medio dei tre criteri di stima				60,65	95,69
Valore medio in cifra tonda €/mq.		61,00		61,00	96,00
Riposto, il	aprile 2010				



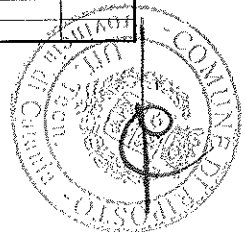
Comune di Riposto									
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia									
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno									
		Zona	2010						
			C1-1						
			Mattarella						
			C.Europa						
Sup.terreno			10 000,00						
densità edilizia			2,5						
area mq/abitant			21						
			52,50		1,525				
sup.al netto delle strade			9 000,00		5901,639				
			coefficient		0,69016				
superf.strade	10,00%		1 000,00						
superf.*opere urbanizz			3 098,40						
sup.edificabile			5 901,60						
cub.realizzabile			14 754,00						
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5		4 215,43						
mc/ab			100						
abitanti = numero vani			147,64						
valore vano			45 000,00						
Valore realizzato			6 639 300,00						
Costo opere urbanizz					costi unit.*	incid.servizi	costo		
strade			1000,00		65,12	10%	71 632,00		
parcheggi (mq.*ab)	2,5		368,85		65,12	10%	26 421,46		
Verde (mq.*ab)	9,0		1 327,86		47,89	10%	69 950,34		
					tot.costo		168 003,80		
1° Criterio								Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese									
Valore realizzato			6 639 300,00						
Costo opere urbanizz			168 003,80		2,53%				
Oneri urbanizz /mc	26,66		393 341,64		5,92%	oneri alloggio imprese < 130 mq.			
Oneri costo costr /mc	10,60		154 917,00		2,33%				
Costo costr /mq	700,00		2 950 801,00		44,44%				
Utile impresa	26,00%		1 726 218,00		26,00%				
Totale costi			5 393 281,44		81,22%				
Utile (Valore - Costi)			1 246 018,56		18,77%				
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			124,60			124,60		211,13	
2° Criterio									
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%									
Valore realizzato			6 639 300,00						
Percentuale permuta	17,00%								
Valore attualizzazione media	4%								
Valore di permuta			998 584,71						
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			99,86			99,86		169,21	
3° Criterio									
Indagine di mercato									
Prezzo al mq.			120,00			120,00		203,33	
Valore medio dei tre criteri di stima						114,82		194,66	
Valore medio in cifra tonda €/mq.			115,00			115,00		195,00	
Riposto, il aprile 2010									



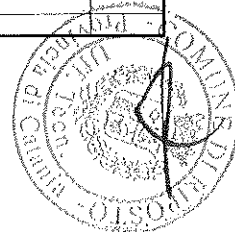
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		C1-2			
		C.Europa			
		ovest			
		v.Mattarella			
		ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		21			
		31,50	1,315		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6844,106		
		coefficient	0,68441		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 155,90			
sup.edificabile		6 844,10			
cub.realizzabile		10 266,16			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 933,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		102,66			
valore vano		50 000,00			
Valore realizzato		5 133 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	256,65	65,12	10%	18 384,35
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	47,89	10%	48 672,24
			tot.costo		138 688,59
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 133 000,00			
Costo opere urbanizz		138 688,59	2,70%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	273 695,56	5,33%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	107 794,58	2,10%		
Costo costr /mq	700,00	2 053 233,00	40,00%		
Utile impresa	26,00%	1 334 580,00	26,00%		
Totale costi		3 907 991,73	76,13%		
Utile (Valore - Costi)		1 225 008,27	23,87%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		122,50		122,50	178,99
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 133 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		772 029,48			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		77,20		77,20	112,80
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	146,11
Valore medio dei tre criteri di stima				99,90	145,97
Valore medio in cifra tonda €/mq.		100,00		100,00	146,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



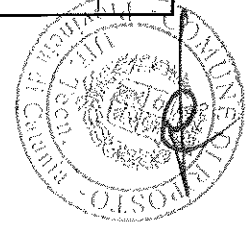
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	C2				
	V.Rocco				
	LaPorta				
	v.Patti				
	C.Europa ang.				
	V.Calabretta				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano		60 000,00			
Valore realizzato		4 462 800,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	65,12	10%	13 319,97
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	47,89	10%	35 264,38
			tot.costo		120 216,35
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 462 800,00			
Costo opere urbanizz		120 216,35	2,69%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	198 297,08	4,44%		
Oneri costo costr /mc	10,50	78 099,00	1,75%		
Costo costr /mq	700,00	1 487 698,00	33,33%		
Utile impresa	26,00%	1 160 328,00	26,00%		
Totale costi		3 044 638,43	68,21%		
Utile (Valore - Costi)		1 418 261,57	31,78%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		141,83		141,83	190,68
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 462 800,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		671 227,97			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		67,12		67,12	90,24
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	134,44
Valore medio dei tre criteri di stima				102,98	138,45
Valore medio in cifra tonda €/mq.		103,00		103,00	139,00
Riposto, li	aprile 2010				



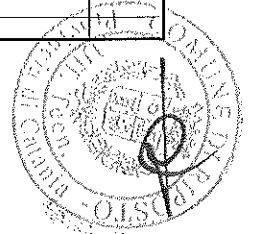
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 C2A-1 P.Esecutive Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,32			
area mq/abitant		21			
		27,72	1,2772		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7046,665		
		coefficient	0,70467		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 953,30			
sup.edificabile		7 046,70			
cub.realizzabile		9 301,64			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 657,61			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		93,02			
valore vano		65 000,00			
Valore realizzato		6 046 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,55	65,12	10%	16 658,02
Verde (mq.*ab)	9,0	837,18	47,89	10%	44 101,81
			tot.costo		132 391,83
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		6 046 300,00			
Costo opere urbanizz		132 391,83	2,19%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	247 981,72	4,10%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	97 667,22	1,62%		
Costo costr /mq	700,00	1 860 327,00	30,77%		
Utile impresa	26,00%	1 572 038,00	26,00%		
Totale costi		3 910 405,77	64,66%		
Utile (Valore - Costi)		2 135 894,23	35,33%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		213,69		213,69	303,11
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		6 046 300,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		1 069 875,86			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		106,99		106,99	151,83
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		160,00		160,00	227,06
Valore medio dei tre criteri di stima				160,19	227,33
Valore medio in cifra tonda €/mq.		161,00		161,00	228,00
Riposto, li aprile 2010					



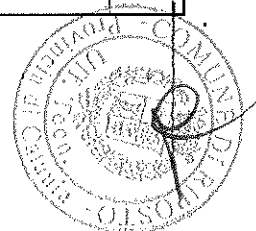
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	C2A-2-minimo p.Esecutive Maffarella sud v.Patti (variabile da 1 a 2)				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00		1,21	
sup.al netto delle strade		9 000,00		7438,017	
				coefficient	0,74380
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano		65 000,00			
Valore realizzato		4 834 700,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	65,12	10%	13 319,97
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	47,89	10%	35 264,38
					-
			tot.costo		120 216,35
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 834 700,00			
Costo opere urbanizz		120 216,35	2,49%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	198 297,08	4,10%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	78 099,00	1,62%		
Costo costr /mq	700,00	1 487 598,00	30,77%		
Utile impresa	26,00%	1 257 022,00	26,00%		
Totale costi		3 141 232,43	64,98%		
Utile (Valore - Costi)		1 693 467,57	35,03%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		169,35		169,35	227,68
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 834 700,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		855 486,63			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		85,55		85,55	115,02
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		125,00		125,00	168,06
Valore medio del tre criteri di stima				126,63	170,25
Valore medio in cifra tonda €/mq.		127,00		127,00	171,00
Riposto, Il aprile 2010					



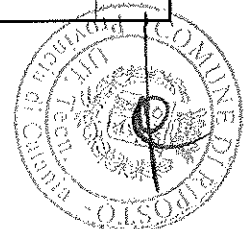
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		C2B/2			
		Alberghiera			
		Ostello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		32			
		48,00	1,48		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6081,081		
		coefficient	0,60811		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 918,90			
sup.edificabile		6 081,10			
cub.realizzabile		9 121,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 606,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		91,22			
valore vano		65 000,00			
Valore realizzato		5 929 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 832,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	228,05	65,12	10%	16 335,68
Verde (mq.*ab)	9,0	820,98	47,89	10%	43 248,41
			tot.costo		131 216,09
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 929 300,00			
Costo opere urbanizz		131 216,09	2,21%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	243 183,19	4,10%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	95 777,33	1,62%		
Costo costr /mq	700,00	1 824 333,00	30,77%		
Utile impresa	26,00%	1 541 618,00	26,00%		
Totale costi		3 836 127,61	64,70%		
Utile (Valore - Costi)		2 093 172,39	35,30%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		209,32		209,32	344,21
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 929 300,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		891 797,08			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		89,18		89,18	146,65
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		150,00		150,00	246,67
Valore medio dei tre criteri di stima				149,50	245,84
Valore medio in cifra tonda €/mq.		150,00		150,00	246,00
Riposto, il aprile 2010					



Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2010				
		C2B/3				
		Alberghiera				
		Gancia				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,75				
area mq/abitant		30				
		22,50	1,225			
sup.al netto delle strade		9 000,00	7346,939			
		coefficient	0,73469			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		1 653,10				
sup.edificabile		7 346,90				
cub.realizzabile		5 510,18				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 574,34				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		55,10				
valore vano		63 000,00				
Valore realizzato		3 471 300,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incld.servizi	costo	
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	65,12	10%	9 867,31	
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	47,89	10%	26 123,52	
			tot.costo		107 622,83	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		3 471 300,00				
Costo opere urbanizz		107 622,83	3,10%			
Oneri urbanizz /mc	26,66	146 901,40	4,23%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	10,60	67 856,89	1,67%			
Costo costr /mq	700,00	1 102 038,00	31,75%			
Utile impresa	26,00%	902 638,00	26,00%			
Totale costi		2 316 957,12	66,75%			
Utile (Valore - Costi)		1 154 342,88	33,25%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		116,43		116,43		157,11
2° Criterio						
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		3 471 300,00				
Percentuale permuta	15,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		460 677,61				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		46,07		46,07		62,71
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		80,00		80,00		108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				80,50		109,57
Valore medio in cifra tonda €/mq.		81,00		81,00		110,00
Riposto, li aprile 2010						

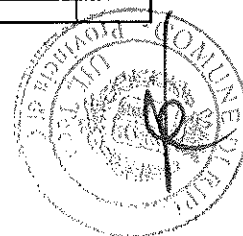


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	C2B/4				
	Alberghera				
	Pralola				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		30			
		12,00		1,12	
sup.al netto delle strade		9 000,00	8035,714		
		coefficient	0,80357		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		964,30			
sup.edificabile		8 035,70			
cub.realizzabile		3 214,28			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	918,37			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		32,14			
valore vano		77 000,00			
Valore realizzato		2 474 780,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,35	65,12	10%	5 755,63
Verde (mq.*ab)	9,0	289,26	47,89	10%	15 237,93
					-
			tot.costo		92 625,56
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 474 780,00			
Costo opere urbanizz		92 625,56	3,74%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	85 692,70	3,46%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	33 749,94	1,36%		
Costo costr /mq	700,00	642 859,00	25,98%		
Utile impresa	26,00%	643 442,80	26,00%		
Totale costi		1 498 370,00	60,54%		
Utile (Valore - Costi)		976 410,00	39,45%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		97,64		97,64	121,51
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 474 780,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		328 429,04			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,84		32,84	40,87
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		65,00		65,00	80,89
Valore medio dei tre criteri di stima				65,16	81,09
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		66,00	82,00
Riposto, il	aprile 2010				

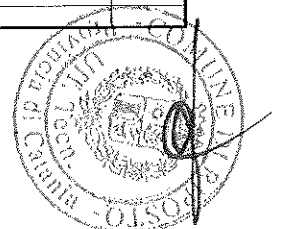


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 C2C/1 Stagionale Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,25	media (0,75-1,50)		
area mq/abitant		27			
		33,75	1,3375		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6728,972		
		coefficient	0,67290		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 271,00			
sup.edificabile		6 729,00			
cub.realizzabile		8 411,25			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 403,21			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		84,11			
valore vano		62 000,00			
Valore realizzato		5 214 820,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	210,28	65,12	10%	15 062,78
Verde (mq.*ab)	9,0	756,99	47,89	10%	39 877,48
			tot.costo		126 672,26
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 214 820,00			
Costo opere urbanizz		126 672,26	2,43%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	224 243,93	4,30%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	88 318,13	1,69%		
Costo costr /mq	700,00	1 682 247,00	32,26%		
Utile impresa	26,00%	1 355 853,20	26,00%		
Totale costi		3 477 234,62	66,68%		
Utile (Valore - Costi)		1 737 585,48	33,32%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		173,76		173,76	268,23
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 214 820,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		784 335,63			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		78,43		78,43	116,56
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima				124,06	184,37
Valore medio in cifra tonda €/mq.		125,00		125,00	185,00

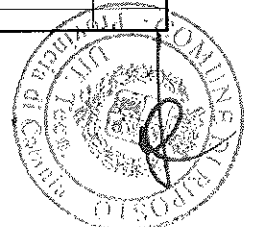
Riposto, il aprile 2010



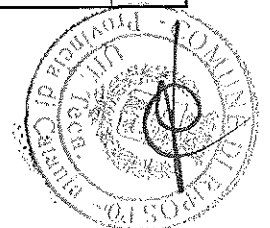
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		C2C/2			
		Stagionale			
		Torre sud			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6311,360		
		coefficient	0,63114		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 688,60			
sup.edificabile		6 311,40			
cub.realizzabile		8 962,19			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 560,63			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		89,62			
valore vano		60 000,00			
Valore realizzato		5 377 200,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incld.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,05	65,12	10%	16 049,15
Verde (mq.*ab)	9,0	806,58	47,89	10%	42 489,83
			tot.costo		130 170,98
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 377 200,00			
Costo opere urbanizz		130 170,98	2,42%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	238 931,99	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	94 103,00	1,75%		
Costo costr /mq	700,00	1 792 441,00	33,33%		
Utile impresa	26,00%	1 398 072,00	26,00%		
Totale costi		3 663 718,97	67,94%		
Utile (Valore - Costi)		1 723 481,03	32,05%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		172,35		172,35	273,08
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 377 200,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		808 758,41			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		80,88		80,88	128,16
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	190,13
Valore medio dei tre criteri di stima				124,41	197,12
Valore medio in cifra tonda €/mq.		125,00		125,00	198,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



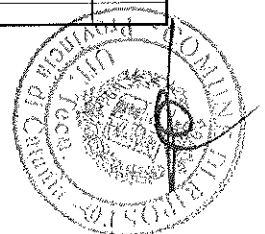
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		C2D/1			
		Parco di			
		campeggio			
		Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,46			
area mq/abitant		10			
		4,60	1,046		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8604,207		
		coefficient	0,86042		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		396,80			
sup.edificabile		8 604,20			
cub.realizzabile		3 957,93			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 130,84			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		39,68			
valore vano		60 000,00			
Valore realizzato		2 374 800,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	98,95	65,12	10%	7 087,99
Verde (mq.*ab)	9,0	356,22	47,89	10%	18 765,31
			tot.costo		97 485,30
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore	Valore
				territoriale	fondiaro
Valore realizzato		2 374 800,00			
Costo opere urbanizz		97 485,30	4,10%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	106 518,41	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	41 558,27	1,75%		
Costo costr /mq	700,00	791 588,00	33,33%		
Utile impresa	26,00%	617 448,00	26,00%		
Totale costi		1 653 597,98	69,62%		
Utile (Valore - Costi)		721 202,02	30,37%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		72,12		72,12	83,82
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 374 800,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		420 214,21			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		42,02		42,02	48,84
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				58,05	67,46
Valore medio in cifra tonda €/mq.		69,00		59,00	68,00
Riposto, il	aprile	2010			



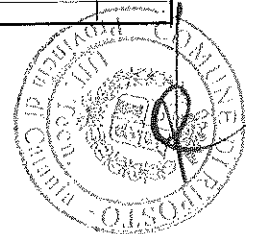
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	Parco di campeggio Pralota				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		10			
		7,50	1,075		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8372,093		
		coefficient	0,83721		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		627,90			
sup.edificabile		8 372,10			
cub.realizzabile		6 279,08			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 794,02			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		62,79			
valore vano		60 000,00			
Valore realizzato		3 767 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	156,98	65,12	10%	11 244,79
Verde (mq.*ab)	9,0	565,11	47,89	10%	29 769,43
			tot.costo		112 646,22
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 767 400,00			
Costo opere urbanizz		112 646,22	2,99%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	167 400,27	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	65 930,34	1,75%		
Costo costr /mq	700,00	1 255 814,00	33,33%		
Utile impresa	26,00%	979 524,00	26,00%		
Totale costi		2 581 314,83	68,51%		
Utile (Valore - Costi)		1 186 085,17	31,48%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		118,61		118,61	141,67
2° Criterio					
Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 767 400,00			
Percentuale permula	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		666 630,88			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		66,66		66,66	79,62
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	107,50
Valore medio dei tre criteri di stima				91,76	109,60
Valore medio in cifra tonda €/mq.		92,00		92,00	110,00
Riposto, li aprile 2010					



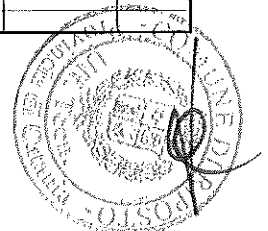
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2010				
		C3/1				
		Zone vecchio PRG				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50	1,735			
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320			
		coefficient	0,51873			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		3 812,70				
sup.edificabile		5 187,30				
cub.realizzabile		18 155,55				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		181,56				
valore vano		40 000,00				
Valore realizzato		7 262 400,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	65,12	10%	32 513,76	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	47,89	10%	86 079,59	
			tot.costo		190 225,35	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		7 262 400,00				
Costo opere urbanizz		190 225,35	2,62%			
Oneri urbanizz /mc	26,66	484 026,96	6,66%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	10,50	190 633,28	2,62%			
Costo costr /mq	700,00	3 631 110,00	50,00%			
Utile impresa	26,00%	1 888 224,00	26,00%			
Totale costi		6 384 219,59	87,90%			
Utile (Valore - Costi)		878 180,41	12,09%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		87,82		87,82		169,30
2° Criterio						
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		7 262 400,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		899 542,94				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		89,95		89,95		173,40
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		90,00		90,00		173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				89,26		172,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00		173,00
Riposto, il	aprile 2010					



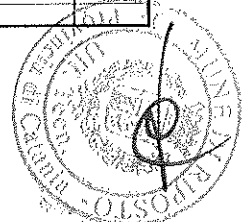
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
		C3/2			
		Zone nuove			
		previsioni			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano		50 000,00			
Valore realizzato		3 719 000,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	65,12	10%	13 319,97
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	47,89	10%	35 264,38
			tot.costo		120 216,35
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 719 000,00			
Costo opere urbanizz		120 216,35	3,23%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	198 297,08	5,33%		
Oneri costo costr /mc	10,50	78 099,00	2,10%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	700,00	1 487 698,00	40,00%		
Utile impresa	26,00%	966 940,00	26,00%		
Totale costi		2 851 150,43	76,66%		
Utile (Valore - Costi)		867 849,57	23,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		86,78		86,78	116,67
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 719 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		559 356,64			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		55,94		55,94	75,21
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				70,91	95,33
Valore medio in cifra tonda €/mq.		71,00		71,00	96,00
Riposto, il aprile 2010					



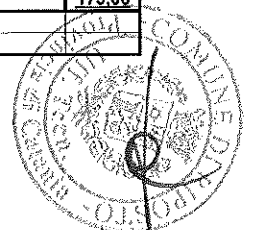
Comune di Riposto									
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia									
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno									
		Zona	2010						
			C3/3						
			Carruba						
			sp117 ang.						
			V.Tot						
Sup.terreno			10 000,00						
densità edilizia			2						
area mq/abitant			25						
			50,00			1,5			
sup.al netto delle strade			9 000,00	6000,000					
			coefficient	0,60000					
superf.strade		10,00%	1 000,00						
superf.*opere urbanizz			3 000,00						
sup.edificabile			6 000,00						
cub.realizzabile			12 000,00						
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	3 428,57						
mc/ab			100						
abitanti = numero vani			120,00						
valore vano			50 000,00						
Valore realizzato			6 000 000,00						
			-						
Costo opere urbanizz				costi unit.*	incid.servizi	costo			
strade			1000,00	65,12	10%	71 632,00			
parcheggi (mq.*ab)	2,5		300,00	65,12	10%	21 489,60			
Verde (mq.*ab)	9,0		1 080,00	47,89	10%	56 893,32			
						-			
				tot.costo		160 014,92			
1° Criterio									
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						Valore territoriale		Valore fondiario	
Valore realizzato			6 000 000,00						
Costo opere urbanizz			150 014,92	2,50%					
Oneri urbanizz /mc	26,66		319 920,00	5,33%		oneri alloggio imprese < 130 mq.			
Oneri costo costr /mc	10,60		126 000,00	2,10%					
Costo costr /mq	700,00		2 399 999,00	40,00%					
Utile impresa	26,00%		1 560 000,00	26,00%					
Totale costi			4 655 933,92	75,93%					
Utile (Valore - Costi)			1 444 066,08	24,07%					
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			144,41			144,41		240,68	
2° Criterio									
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%									
Valore realizzato			6 000 000,00						
Percentuale permuta	17,00%								
Valore attualizzazione media	4%								
Valore di permuta			902 430,72						
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			90,24			90,24		160,40	
3° Criterio									
Indagine di mercato									
Prezzo al mq.			110,00			110,00		183,33	
Valore medio dei tre criteri di stima						114,88		191,47	
Valore medio in cifra tonda €/mq.			116,00			116,00		192,00	
Riposto, il		aprile 2010							



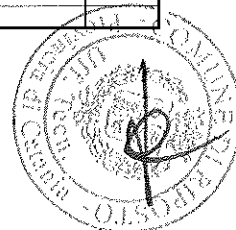
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2010 C4-A Espansione vecchio prg Ferrovia ovest				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50		1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00		5187,320		
				coefficient	0,51873	
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		3 812,70				
sup.edificabile		5 187,30				
cub.realizzabile		18 155,55				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		181,56				
valore vano		40 000,00				
Valore realizzato		7 262 400,00				
Costo opere urbanizz				costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00		65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90		65,12	10%	32 513,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04		47,89	10%	86 079,69
				lot.costo		190 225,35
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
					Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		7 262 400,00				
Costo opere urbanizz		190 225,35		2,62%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	484 026,96		6,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	190 633,28		2,62%		
Costo costr /mq	700,00	3 631 110,00		50,00%		
Utile impresa	26,00%	1 888 224,00		26,00%		
Totale costi		6 384 219,59		87,90%		
Utile (Valore - Costi)		878 180,41		12,09%		
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		87,82			87,82	169,30
2° Criterio						
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		7 262 400,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		899 542,94				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		89,95			89,95	173,40
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		90,00			90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima					89,26	172,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00			90,00	173,00
Riposto, il aprile 2010						



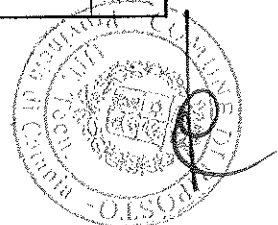
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010			
	C4-B				
	Expansione vecchio prg Mattarella				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,61873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano		40 000,00			
Valore realizzato		7 262 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	65,12	10%	32 513,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	47,89	10%	86 079,59
			tot.coslo		190 225,35
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		7 262 400,00			
Costo opere urbanizz		190 225,35	2,62%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	484 026,96	6,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,60	190 633,28	2,62%		
Costo costr /mq	700,00	3 631 110,00	50,00%		
Utile impresa	26,00%	1 888 224,00	26,00%		
Totale costi		6 384 219,59	87,90%		
Utile (Valore - Costi)		878 180,41	12,09%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		87,82		87,82	169,30
2° Criterio					
Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		7 262 400,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		899 642,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		89,95		89,95	173,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				89,26	172,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00	173,00
Riposto, il	aprile 2010				



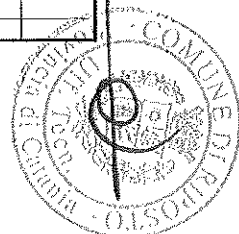
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2010			
		C4-C			
		Espansione vecchio prg Altarello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficienten	0,61873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 165,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano		40 000,00			
Valore realizzato		7 262 400,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	65,12	10%	32 613,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	47,89	10%	86 079,69
					-
			tot.costo		190 225,36
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		7 262 400,00			
Costo opere urbanizz		190 225,36	2,62%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	484 026,86	6,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	190 633,28	2,62%		
Costo costr /mq	700,00	3 631 110,00	50,00%		
Utile impresa	26,00%	1 888 224,00	26,00%		
Totale costi		6 384 219,59	87,90%		
Utile (Valore - Costi)		878 180,41	12,09%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		87,82		87,82	169,30
2° Criterio					
Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		7 262 400,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		899 542,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		89,95		89,95	173,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,60
Valore medio dei tre criteri di stima				89,26	172,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00	173,00
Riposto, il	aprile	2010			



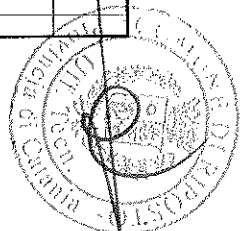
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 F1 Vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 166,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano		40 000,00			
Valore realizzato		7 262 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	65,12	10%	32 513,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	47,89	10%	86 079,59
					-
			tot.costo		190 226,35
1° Criterio				Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		7 262 400,00			
Costo opere urbanizz		190 226,35	2,62%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	484 026,96	6,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	190 633,28	2,62%		
Costo costr /mq	700,00	3 631 110,00	50,00%		
Utile impresa	26,00%	1 888 224,00	26,00%		
Totale costi		6 384 219,59	87,90%		
Utile (Valore - Costi)		878 180,41	12,09%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		87,82		87,82	169,30
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		7 262 400,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		899 542,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		89,95		89,95	173,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				89,26	172,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00	173,00
Riposto, il aprile 2010					



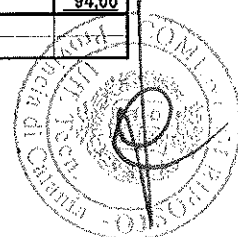
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2010				
		F2				
		Gancia				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,75				
area mq/abitant		27				
sup.al netto delle strade		20,25	1,2025			
		9 000,00	7484,407			
		coefficiente	0,74844			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		1 515,60				
sup.edificabile		7 484,40				
cub.realizzabile		6 613,30				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 603,80				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		66,13				
valore vano		60 000,00				
Valore realizzato		3 367 800,00				
		-				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	140,33	65,12	10%	10 052,12	
Verde (mq.*ab)	9,0	605,17	47,89	10%	26 611,86	
			tot.costo		108 295,97	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		3 367 800,00				
Costo opere urbanizz		108 295,97	3,22%			
Oneri urbanizz /mc	26,86	149 650,58	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	10,50	58 939,65	1,75%			
Costo costr /mq	700,00	1 122 660,00	33,34%			
Utile impresa	26,00%	875 628,00	26,00%			
Totale costi		2 315 174,20	68,75%			
Utile (Valore - Costi)		1 052 625,80	31,26%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		105,26		105,26		140,64
2° Criterio						
Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		3 367 800,00				
Percentuale permula	25,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permula		744 903,48				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		74,49		74,49		99,53
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		90,00		90,00		120,25
Valore medio dei tre criteri di stima				89,92		120,14
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00		121,00
Riposto, li	aprile 2010					



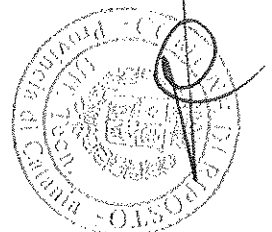
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno						
	Zona					
		2010				
		Sp1				
		Impianti sportivi Torre Campo di golf				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitant		27				
		5,40		1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00		8538,899		
		coefficiente		0,85389		
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		461,10				
sup.edificabile		8 638,90				
cub.realizzabile		1 707,78				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		17,08				
valore vano		100 000,00				
Valore realizzato		1 708 000,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incid.servizi	costo	
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	65,12	10%	3 058,69	
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	47,89	10%	8 097,82	
			tot.costo		82 788,51	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		1 708 000,00				
Costo opere urbanizz		82 788,51	4,85%			
Oneri urbanizz /mc	26,66	45 529,41	2,67%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	10,50	17 931,69	1,05%			
Costo costr /mq	700,00	341 558,00	20,00%			
Utile impresa	26,00%	444 080,00	26,00%			
Totale costi		931 887,61	54,57%			
Utile (Valore - Costi)		776 112,39	45,44%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		77,61		77,61		90,89
2° Criterio						
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		1 708 000,00				
Percentuale permuta	25,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		377 782,27				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		37,78		37,78		44,24
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		60,00		60,00		70,27
Valore medio dei tre criteri di stima				58,46		68,47
Valore medio in cifra tonda €/mq.		59,00		59,00		69,00
Riposto, li	aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 Sp2 Impianti sportivi Archi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficiente	0,74380		
superf. strade	10,00%	1 000,00			
superf. *opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano		48 000,00			
Valore realizzato		3 570 240,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incl.d.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	65,12	10%	13 319,97
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	47,89	10%	35 264,38
			tot.costo		120 216,35
1° Criterio				Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		3 570 240,00			
Costo opere urbanizz		120 216,35	3,37%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	198 297,08	5,55%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	78 099,00	2,19%		
Costo costr /mq	700,00	1 487 598,00	41,67%		
Utile impresa	26,00%	928 262,40	26,00%		
Totale costi		2 812 472,83	78,76%		
Utile (Valore - Costi)		757 767,17	21,22%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		76,78		76,78	101,88
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 570 240,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		631 743,97			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		63,17		63,17	84,93
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				69,65	93,64
Valore medio in cifra tonda €/mq.		70,00		70,00	94,00
Riposto, li	aprile 2010				



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 Sp Golf			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficient	0,85389		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 538,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		17,08			
valore vano		85 000,00			
Valore realizzato		1 451 800,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	Incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	65,12	10%	3 058,69
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	47,89	10%	8 097,82
			tot.costo		82 788,51
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 451 800,00			
Costo opere urbanizz		82 788,51	5,70%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	45 529,41	3,14%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,50	17 931,69	1,24%		
Costo costr /mq	700,00	341 558,00	23,53%		
Utile impresa	26,00%	377 468,00	26,00%		
Totale costi		865 275,61	59,61%		
Utile (Valore - Costi)		586 524,39	40,40%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		58,65		58,65	68,69
2° Criterio					
Permuta al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 451 800,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		256 891,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,69		25,69	30,09
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	58,56
Valore medio dei tre criteri di stima				44,76	52,45
Valore medio in cifra tonda €/mq.		45,00		45,00	53,00
Riposto, il aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2010 Ip			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficient	0,85389		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 638,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		17,08			
valore vano		100 000,00			
Valore realizzato		1 708 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	65,12	10%	71 632,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	65,12	10%	3 068,69
Verde (mq.*ab)	9,0	163,72	47,89	10%	8 097,82
			tot.costo		82 788,51
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 708 000,00			
Costo opere urbanizz		82 788,51	4,85%		
Oneri urbanizz /mc	26,66	45 629,41	2,67%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	10,60	17 931,69	1,05%		
Costo costr /mq	700,00	341 658,00	20,00%		
Utile impresa	28,00%	444 080,00	28,00%		
Totale costi		931 887,61	54,57%		
Utile (Valore - Costi)		776 112,39	45,44%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		77,61		77,61	90,89
2° Criterio					
Permula al 17% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 708 000,00			
Percentuale permula	25,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		377 782,27			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		37,78		37,78	44,24
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		64,00		64,00	74,95
Valore medio dei tre criteri di stima				59,80	70,03
Valore medio in cifra tonda € /mq.		60,00		60,00	71,00
Riposto, li aprile 2010					

