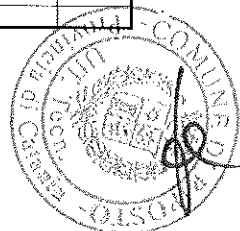


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2009				
		A				
		centro storico				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		5				
area mq/abitant		21				
		105,00	2,05			
sup.al netto delle strade		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 (success./attuale)		30 000,00				
Valore realizzato		6 585 300,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	52,25	10%	31 541,13	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	43,54	10%	94 618,91	
			tot.costo		183 635,04	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore		Valore
				territoriale		fondiario
Valore realizzato		6 585 300,00				
Costo opere urbanizz		183 635,04	2,79%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	292 167,81	4,44%			
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,28%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 763 026,00	57,14%			
Utile impresa	26,00%	1 712 178,00	26,00%			
Totale costi		6 101 371,20	92,65%			
Utile (Valore - Costi)		483 928,80	7,35%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		48,39		48,39		110,22
2° Criterio						
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		6 585 300,00				
Percentuale permula	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permula		1 165 250,40				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		116,53		116,53		265,43
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		170,00		170,00		387,23
Valore medio dei tre criteri di stima						
				111,64		254,29
Valore medio in cifra tonda €/mq.						
		112,00		112,00		265,00
Riposto, li aprile 2010						

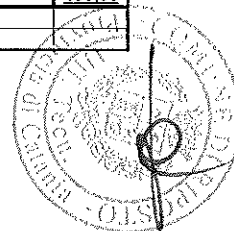


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		B1-B2			
		Centro e frazioni			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5 187,320		
		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 (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%	26 087,90
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,44%		
Oneri costo costr /mc	8,85	124 365,52	2,28%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%		
Utile impresa	28,00%	1 418 168,00	26,00%		
Totale costi		5 056 387,50	92,83%		
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,04		39,04	75,26
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 446 800,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		963 796,01			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		96,38		96,38	185,80
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		44,00		44,00	84,82
Valore medio dei tre criteri di stima				69,61	115,29
Valore medio in cifra tonda €/mq.		60,00		60,00	116,00

Riposto, li aprile 2010

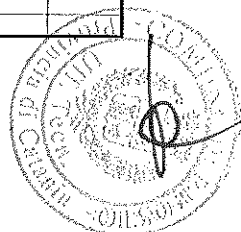


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		B3			
		P.P.			
		Quartirello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		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 (success.Jattuale)		30 000,00			
Valore realizzato		6 685 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	52,25	10%	31 541,13
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	43,54	10%	94 618,91
					-
			tot.costo		183 635,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		6 685 300,00			
Costo opere urbanizz		183 635,04	2,79%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	292 167,81	4,44%		
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,28%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 763 026,00	57,14%		
Utile impresa	26,00%	1 712 178,00	26,00%		
Totale costi		6 101 371,20	92,65%		
Utile (Valore - Costi)		483 928,80	7,35%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,39		48,39	110,22
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		6 685 300,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		1 166 250,40			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		116,53		116,53	265,43
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		95,00		95,00	216,39
Valore medio dei tre criteri di stima				86,64	197,35
Valore medio in cifra tonda €/mq.		87,00		87,00	198,00
Riposto, li aprile 2010					

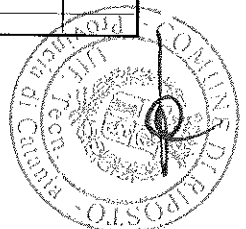


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2009				
		B5				
		Zona villini				
		Catanesi				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,4				
area mq/abitent		21				
		8,40	1,084			
sup.al netto delle strade		9 000,00	8302,583			
		coefficient	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 (success./attuale)		75 000,00				
Valore realizzato		2 490 750,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	83,03	52,25	10%	4 772,15	
Verde (mq.*ab)	9,0	298,89	43,54	10%	14 315,04	
			tot.costo		76 562,19	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		2 490 750,00				
Costo opere urbanizz		76 562,19	3,07%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	44 203,04	1,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	22 749,12	0,91%			
Costo costr /mq	600,00	569 322,00	22,86%			
Utile impresa	26,00%	647 595,00	26,00%			
Totale costi		1 360 431,35	54,61%			
Utile (Valore - Costi)		1 130 318,65	45,38%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		113,03		113,03		136,14
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		2 490 750,00				
Percentuale permuta	30,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		661 096,86				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		66,11		66,11		79,63
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		110,00		110,00		132,49
Valore medio dei tre criteri di stima				96,38		116,09
Valore medio in cifra tonda €/mq.		97,00		97,00		117,00

Riposto, Il aprile 2010

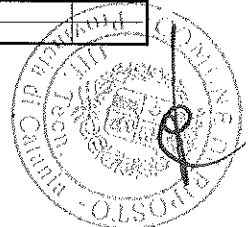


Comune di Riposto									
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia									
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno									
		Zona	2009						
			B6						
			Via Zara						
			torrente						
			Jungo						
Sup.terreno			10 000,00						
densità edilizia			2						
area mq/abitant			21						
			42,00		1,42				
sup.al netto delle strade			9 000,00		6338,028				
					coefficient	0,63380			
superf.strade									
superf.*opere urbanizz	10,00%		1 000,00						
sup.edificabile			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 (success./attuale)			30 000,00						
Valore realizzato			3 802 800,00						
Costo opere urbanizz			-						
strade					costi unit.*	incid.servizi	costo		
parcheggi (mq.*ab)	2,5		1000,00		52,25	10%	57 475,00		
Verde (mq.*ab)	9,0		316,90		52,25	10%	18 213,83		
			1 140,84		43,54	10%	54 639,39		
					tot.costo		130 328,22		
1° Criterio									
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese									
							Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato			3 802 800,00						
Costo opere urbanizz			130 328,22		3,43%				
Oneri urbanizz /mc	13,31		168 717,56		4,44%				
Oneri costo costr /mc	6,85		88 830,60		2,28%				oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	800,00		2 173 026,00		57,14%				
Utile impresa	26,00%		988 728,00		26,00%				
Totale costi			3 547 630,38		93,29%				
Utile (Valore - Costi)			255 169,62		6,71%				
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			25,52				25,52		40,27
2° Criterio									
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%									
Valore realizzato			3 802 800,00						
Percentuale permuta	14,00%								
Valore attualizzazione media	4%								
Valore di permuta			471 026,37						
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			47,10				47,10		74,31
3° Criterio									
Indagine di mercato									
Prezzo al mq.			60,00				60,00		94,67
Valore medio dei tre criteri di stima							44,21		69,75
Valore medio in cifra tonda €/mq.			45,00				45,00		70,00
Riposto, li	aprile 2010								

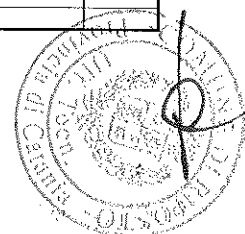


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2009				
		C1-1				
		Mattarella				
		C.Europa				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		2,5				
area mq/abitant		21				
		52,50	1,525			
sup.al netto delle strade		9 000,00	5901,639			
		coefficient	0,59016			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		3 098,40				
sup.edificabile		5 901,60				
cub.realizzabile		14 764,00				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	4 215,43				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		147,54				
valore vano (success./attuale)		30 000,00				
Valore realizzato		4 426 200,00				
Costo opere urbanizz						
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	368,85	52,25	10%	57 475,00	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 327,86	43,54	10%	63 596,53	
			lot.costo		142 271,18	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		4 426 200,00				
Costo opere urbanizz		142 271,18	3,21%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	196 375,74	4,44%			
Oneri costo costr /mc	6,85	101 064,90	2,28%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	2 529 268,00	57,14%			
Utile impresa	26,00%	1 150 812,00	26,00%			
Totale costi		4 119 781,82	93,07%			
Utile (Valore - Costi)		306 418,18	6,92%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		30,64		30,64		51,92
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		4 426 200,00				
Percentuale permuta	17,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		666 723,14				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		66,67		66,67		112,80
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		120,00		120,00		203,33
Valore medio dei tre criteri di stima				72,40		122,68
Valore medio in cifra tonda €/mq.		73,00		73,00		123,00

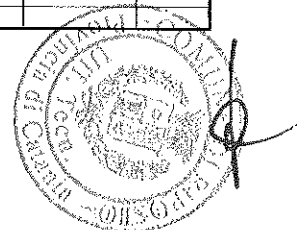
Riposto, il aprile 2010



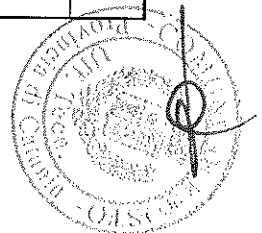
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		C1-2			
		C.Europa			
		ovest			
		v.Mattarella			
		ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		21			
		31,50	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		10 266,15			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 933,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		102,66			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		3 593 100,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	256,65	52,25	10%	14 750,96
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	43,54	10%	44 261,18
			tot.costo		116 477,14
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 593 100,00			
Costo opere urbanizz		116 477,14	3,24%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	136 642,46	3,80%		
Oneri costo costr /mc	6,85	70 323,13	1,96%		
Costo costr /mq	600,00	1 759 914,00	48,98%		
Utile impresa	26,00%	934 206,00	26,00%		
Totale costi		3 017 562,73	83,98%		
Utile (Valore - Costi)		576 537,27	16,02%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		57,55		57,55	84,09
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 593 100,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		540 420,64			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		54,04		54,04	78,96
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	102,28
Valore medio dei tre criteri di stima				60,53	88,44
Valore medio in cifra tonda €/mq.		61,00		61,00	89,00
Riposto, li aprile 2010					



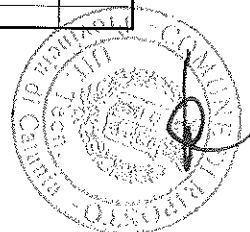
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		C2			
		V.Rocco			
		LaPorta			
		v.Patti			
		C.Europa ang.			
		V.Calabretta			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		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 (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		3 347 100,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 476,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,96	52,25	10%	10 687,48
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	43,54	10%	32 061,20
			tot.costo		100 223,68
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 347 100,00			
Costo opere urbanizz		100 223,68	2,99%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	98 999,78	2,96%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	60 950,30	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	38,10%		
Utile impresa	26,00%	870 246,00	26,00%		
Totale costi		2 395 503,76	71,57%		
Utile (Valore - Costi)		951 596,24	28,43%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		95,16		95,16	127,94
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 347 100,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		503 420,98			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		50,34		50,34	67,68
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	121,00
Valore medio dei tre criteri di stima				78,50	105,54
Valore medio in cifra tonda €/mq.		79,00		79,00	106,00
Riposto, il aprile 2010					



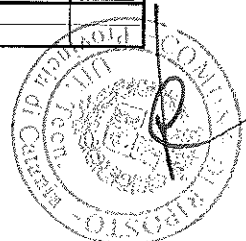
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 C2A-1 P.Esecutivo Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,32			
area mq/abitant		21			
		27,72	1,2772		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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 (success./attuale)		50 000,00			
Valore realizzato		4 651 000,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	costi unit.*	Incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,65	52,25	10%	57 475,00
Verde (mq.*ab)	9,0	837,18	52,25	10%	13 365,81
			43,54	10%	40 095,90
			tot.coslo		110 936,71
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 651 000,00			
Costo opere urbanizz		110 936,71	2,39%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	123 804,83	2,66%		
Oneri costo costr /mc	6,85	63 716,23	1,37%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 594 666,00	34,28%		
Utile impresa	26,00%	1 209 260,00	26,00%		
Totale costi		3 102 283,77	66,70%		
Utile (Valore - Costi)		1 548 716,23	33,30%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		154,87		154,87	219,78
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 651 000,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		822 981,43			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		82,30		82,30	116,79
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		160,00		160,00	227,06
Valore medio dei tre criteri di stima				132,39	187,88
Valore medio in cifra tonda €/mq.		133,00		133,00	188,00
Riposto, li aprile 2010					



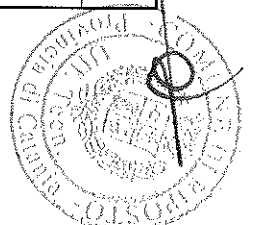
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per fanno					
	Zona	2009			
	C2A-2-minimo				
	p.Esecutive				
	Mattarella sud				
	v.Patti				
	(variabile da 1				
	a 2)				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00		1,21	
sup.al netto delle strade		9 000,00		7438,017	
				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 (success./attuale)		50 000,00			
Valore realizzato		3 719 000,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	52,25	10%	10 687,48
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	43,54	10%	32 061,20
			tot.costo		100 223,68
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore	Valore
				territoriale	fondiario
Valore realizzato		3 719 000,00			
Costo opere urbanizz		100 223,68	2,69%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	98 999,78	2,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,37%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	34,29%		
Utile impresa	26,00%	966 940,00	26,00%		
Totale costi		2 492 197,76	67,01%		
Utile (Valore - Costi)		1 226 802,24	32,99%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		122,68		122,68	164,94
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 719 000,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		658 066,64			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		65,81		65,81	88,48
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		125,00		125,00	168,06
Valore medio dei tre criteri di stima				104,50	140,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		105,00		105,00	141,00
Riposto, li aprile 2010					



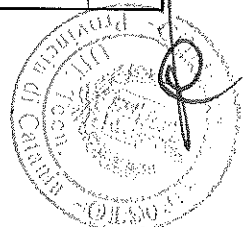
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 C2B/1 Alberghiera Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		31			
		77,50	1,775		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5070,423		
		coefficient	0,50704		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 929,60			
sup.edificabile		5 070,40			
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 (success./attuale)		50 000,00			
Valore realizzato		6 338 000,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	52,25	10%	18 213,83
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	43,54	10%	54 639,39
			tot.costo		130 328,22
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		6 338 000,00			
Costo opere urbanizz		130 328,22	2,06%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	168 717,56	2,66%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	1,37%		
Costo costr /mq	600,00	2 173 026,00	34,29%		
Utile impresa	26,00%	1 647 880,00	26,00%		
Totale costi		4 206 782,38	66,38%		
Utile (Valore - Costi)		2 131 217,62	33,63%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		213,12		213,12	420,32
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		6 338 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		953 267,65			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		95,33		95,33	188,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		180,00		180,00	355,00
Valore medio dei tre criteri di stima					
				162,82	321,11
Valore medio in cifra tonda €./mq.					
		163,00		163,00	322,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



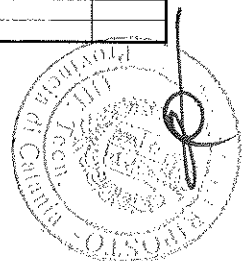
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 C2B/2 Alberghiera Ostello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		32			
		48,00	1,48		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6081,081		
		coefficient	0,60811		
superf.strade					
superf.*opere urbanizz	10,00%	1 000,00			
sup.edificabile		2 918,90			
cub.realizzabile		6 081,10			
sup.realizzabile (H media 3,5m)		9 121,65			
mc/ab	3,5	2 606,19			
abitanti = numero vani		100			
valore vano (success./attuale)		91,22			
Valore realizzato		50 000,00			
		4 561 000,00			
Costo opere urbanizz					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	1000,00	52,25	10%	57 475,00
Verde (mq.*ab)	9,0	228,05	52,25	10%	13 107,17
		820,98	43,54	10%	39 320,02
			tot.costo		109 902,19
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 561 000,00			
Costo opere urbanizz		109 902,19	2,41%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	121 409,16	2,66%		
Oneri costo costr /mc	6,85	62 483,30	1,37%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 563 714,00	34,28%		
Utile impresa	26,00%	1 185 860,00	26,00%		
Totale costi		3 043 368,65	66,72%		
Utile (Valore - Costi)		1 517 631,35	33,27%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		151,76		151,76	249,56
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 561 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		685 997,75			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		68,60		68,60	112,81
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		130,00		130,00	213,78
Valore medio dei tre criteri di stima				116,79	192,05
Valore medio in cifra tonda €/mq.		117,00		117,00	193,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per fanno					
	Zona				
	2009				
	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		56,10			
valore vano (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		2 479 500,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	67 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	52,25	10%	7 917,18
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	43,54	10%	23 760,63
			tot.costo		89 142,81
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 479 500,00			
Costo opere urbanizz		89 142,81	3,60%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	73 340,50	2,96%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	37 744,73	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	944 604,00	38,10%		
Utile impresa	26,00%	644 670,00	26,00%		
Totale costi		1 789 502,04	72,18%		
Utile (Valore - Costi)		689 997,96	27,83%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		69,00		69,00	93,92
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 479 500,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		329 065,44			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,91		32,91	44,79
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				60,64	82,53
Valore medio in cifra tonda €/mq.		61,00		61,00	83,00
Riposto, Il	aprile 2010				

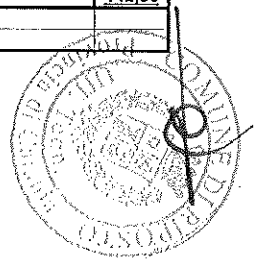


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		C2B/4			
		Alberghiera			
		Pralola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitanti		30			
		12,00		1,12	
sup.al netto delle strade		9 000,00	8035,714		
		coefficiente	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 (success./attuale)		55 000,00			
Valore realizzato		1 767 700,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	67 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,35	52,25	10%	4 618,12
Verde (mq.*ab)	9,0	289,26	43,54	10%	13 853,82
			tot.costo		75 946,94
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 767 700,00			
Costo opere urbanizz		75 946,94	4,30%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	42 782,07	2,42%		
Oneri costo costr /mc	6,85	22 017,82	1,25%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	551 022,00	31,17%		
Utile impresa	26,00%	459 602,00	26,00%		
Totale costi		1 151 370,83	65,14%		
Utile (Valore - Costi)		616 329,17	34,87%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,63		61,63	76,70
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 767 700,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		234 592,17			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		23,46		23,46	29,19
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		65,00		65,00	80,89
Valore medio dei tre criteri di stima					
				50,03	62,26
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		51,00		51,00	63,00
Riposto, li aprile 2010					



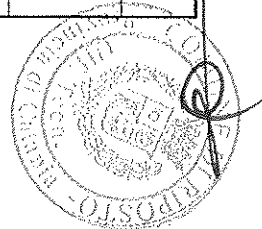
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 C2C/1 Stagionale Pratola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,25	media (0,75-1,50)		
area mq/abitant		27			
		33,75	1,3375		
sup.al netto 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 (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		3 784 950,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	210,28	52,25	10%	12 085,84
Verde (mq.*ab)	9,0	766,99	43,54	10%	36 265,28
			tot.costo		105 816,12
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 784 950,00			
Costo opere urbanizz		105 816,12	2,80%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	111 953,74	2,96%		
Oneri costo costr /mc	6,85	67 617,06	1,82%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 441 926,00	38,10%		
Utile impresa	26,00%	984 087,00	26,00%		
Totale costi		2 701 399,92	71,38%		
Utile (Valore - Costi)		1 083 550,08	28,63%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		108,36		108,36	161,03
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 784 950,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		569 275,86			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		56,93		56,93	84,60
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima				95,10	141,32
Valore medio in cifra tonda €/mq.		96,00		96,00	142,00

Riposto, li aprile 2010



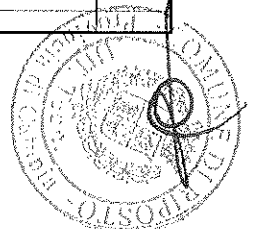
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
	C2C/2				
	Stagionale				
	Torre sud				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al netto 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 (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		4 032 900,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incld.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,05	52,25	10%	12 877,27
Verde (mq.*ab)	9,0	806,58	43,54	10%	38 630,34
			tot.costo		108 982,61
1° Criterio				Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		4 032 900,00			
Costo opere urbanizz		108 982,61	2,70%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	119 286,75	2,96%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 391,00	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	1 636 378,00	38,10%		
Utile impresa	26,00%	1 048 554,00	26,00%		
Totale costi		2 874 592,36	71,28%		
Utile (Valore - Costi)		1 158 307,64	28,72%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		116,83		116,83	183,53
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 032 900,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		606 568,81			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		60,66		60,66	96,11
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	190,13
Valore medio dei tre criteri di stima				98,83	156,59
Valore medio in cifra tonda €/mq.		99,00		99,00	157,00

Riposto, li _____ aprile 2010

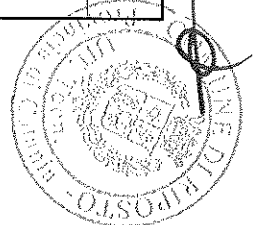


Comune di Riposto									
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia									
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno									
		Zona	2009						
			C2C/3						
			Stagionale						
			Torre nord						
Sup.terreno			10 000,00						
densità edilizia			1,5						
area mq/abitant			34						
			51,00		1,51				
sup.al netto delle strade			9 000,00		5960,265				
			coefficient		0,59603				
superf.strade	10,00%		1 000,00						
superf.*opere urbanizz			3 039,70						
sup.edificabile			5 960,30						
cub.realizzabile			8 940,45						
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5		2 554,41						
mc/ab			100						
abitanti = numero vani			89,40						
valore vano (success./attuale)			45 000,00						
Valore realizzato			4 023 000,00						
Costo opere urbanizz					costi unit.*	incid.servizi	costo		
strade			1000,00		52,25	10%	57 475,00		
parcheggi (mq.*ab)	2,5		223,50		52,25	10%	12 845,66		
Verde (mq.*ab)	9,0		804,60		43,54	10%	38 535,51		
					tot.costo		108 856,17		
1° Criterio									
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese							Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato			4 023 000,00						
Costo opere urbanizz			108 856,17		2,71%				
Oneri urbanizz /mc	13,31		118 997,39		2,96%		oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85		61 242,08		1,52%				
Costo costr /mq	600,00		1 532 646,00		38,10%				
Utile impresa	26,00%		1 045 980,00		26,00%				
Totale costi			2 867 721,64		71,29%				
Utile (Valore - Costi)			1 155 278,36		28,72%				
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			116,53				116,53		193,83
2° Criterio									
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%									
Valore realizzato			4 023 000,00						
Percentuale permuta	17,00%								
Valore attualizzazione media	4%								
Valore di permuta			605 079,80						
Superficie terreno			10 000,00						
Prezzo al mq.			60,51				60,51		101,52
3° Criterio									
Indagine di mercato									
Prezzo al mq.			120,00				120,00		201,33
Valore medio dei tre criteri di stima							98,68		165,56
Valore medio in cifra tonda €/mq.			99,00				99,00		166,00

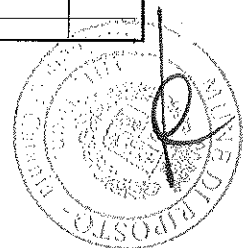
Riposto, il aprile 2010



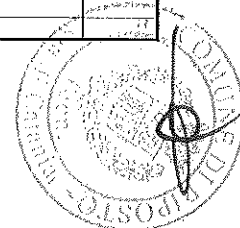
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
	C2D/1				
	Parco di campeggio Torre				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,46			
area mq/abitant		10			
		4,60		1,046	
sup.al netto delle strade		9 000,00		8604,207	
				coefficienti	0,86042
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		395,80			
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 (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		1 781 100,00			
Costo opere urbanizz					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	1000,00	52,25	10%	57 475,00
Verde (mq.*ab)	9,0	98,95	52,25	10%	5 687,15
		356,22	43,54	10%	17 060,80
					-
			tot.costo		80 222,95
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 781 100,00			
Costo opere urbanizz		80 222,95	4,50%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	52 680,05	2,96%		
Oneri costo costr /mc	8,85	27 111,82	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	678 504,00	38,09%		
Utile impresa	26,00%	463 086,00	26,00%		
Totale costi		1 301 604,82	73,07%		
Utile (Valore - Costi)		479 495,18	26,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		47,95		47,95	55,73
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 781 100,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		315 160,66			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		31,52		31,52	36,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				46,49	54,03
Valore medio in cifra tonda €/mq.		47,00		47,00	55,00
Riposto, li	aprile	2010			



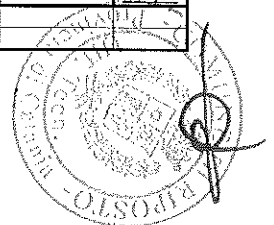
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2009				
	C2D/2				
	Parco di campeggio				
	Praiola				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		10			
		7,50	1,075		
sup.al 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 (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		2 825 550,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	156,98	52,25	10%	9 022,43
Verde (mq.*ab)	9,0	565,11	43,54	10%	27 066,38
			tot.costo		93 562,81
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 825 550,00			
Costo opere urbanizz		93 562,81	3,31%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	83 574,65	2,96%		
Oneri costo costr /mc	6,85	43 011,70	1,52%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 076 412,00	38,10%		
Utile impresa	26,00%	734 643,00	26,00%		
Totale costi		2 031 204,06	71,69%		
Utile (Valore - Costi)		794 345,94	28,11%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		79,43		79,43	94,87
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 825 550,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		499 973,18			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		50,00		50,00	69,72
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	107,50
Valore medio dei tre criteri di stima					
				73,14	87,36
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		74,00		74,00	88,00
Riposto, li aprile 2010					



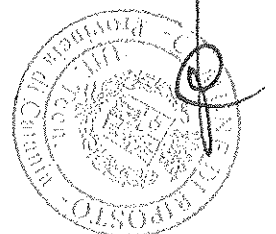
Comune di Riposto				
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia				
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno				
Zona	2009			
	C3/1			
	Zone vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00		
densità edilizia		3,5		
area mq/abitant		21		
		73,50	1,735	
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320	
		coefficient	0,61873	
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 (success./attuale)		30 000,00		
Valore realizzato		5 446 800,00		
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi/costo
strade		1000,00	52,25	10%
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%
			tot.costo	161 823,61
1° Criterio				
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				
			Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00		
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%	
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,28%	
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%	
Utile impresa	26,00%	1 416 168,00	26,00%	
Totale costi		5 056 387,60	92,63%	
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%	
Superficie terreno		10 000,00		
Prezzo al mq.		39,04	39,04	75,26
2° Criterio				
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%				
Valore realizzato		5 446 800,00		
Percentuale permuta	14,00%			
Valore attualizzazione media	4%			
Valore di permuta		674 657,21		
Superficie terreno		10 000,00		
Prezzo al mq.		67,47	67,47	130,07
3° Criterio				
Indagine di mercato				
Prezzo al mq.		90,00	90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima			65,50	126,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00	66,00	127,00
Riposto, li aprile 2010				



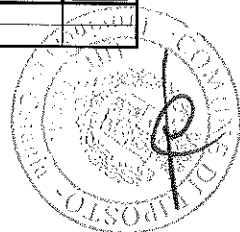
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 C3/2 Zone nuove previsioni			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.ai netto delle strade		9 000,00	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 (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz		-			
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	52,25	10%	57 475,00
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	43,54	10%	10 687,48
					32 061,20
					-
			tot.costo		100 223,68
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz		100 223,68	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	98 999,78	3,80%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,96%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	48,98%		
Utile impresa	26,00%	676 858,00	26,00%		
Totale costi		2 202 115,76	84,59%		
Utile (Valore - Costi)		401 184,24	15,41%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		40,12		40,12	53,94
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 603 300,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		391 549,66			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,15		39,15	62,64
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima					
				49,76	66,90
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		50,00		50,00	67,00
Riposto, li aprile 2010					



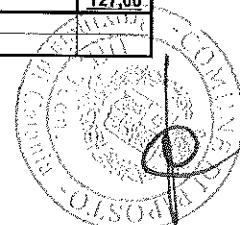
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per Fanno					
	Zona	2009			
		C3/3			
		Carruba			
		sp117 ang.			
		V.Toti			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		25			
sup.al netto delle strade		50,00	1,5		
		9 000,00	6000,000		
		coefficient	0,60000		
superf.strade					
superf.*opere urbanizz	10,00%	1 000,00			
sup.edificabile		3 000,00			
cub.realizzabile		6 000,00			
sup.realizzabile (H media 3,6m)		12 000,00			
mc/ab	3,5	3 428,57			
abitanti = numero vani		100			
valore vano (success/attuale)		120,00			
Valore realizzato		35 000,00			
		4 200 000,00			
Costo opere urbanizz					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)		1000,00	52,25	10%	57 475,00
Verde (mq.*ab)	2,5	300,00	52,25	10%	17 242,50
	9,0	1 080,00	43,54	10%	51 725,52
			tot.costo		126 443,02
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 200 000,00			
Costo opere urbanizz		126 443,02	3,01%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	159 720,00	3,80%		
Oneri costo costr /mc	6,85	82 200,00	1,96%		
Costo costr /mq	600,00	2 057 142,00	48,98%		
Utile impresa	26,00%	1 092 000,00	26,00%		
Totale costi		3 517 505,02	83,75%		
Utile (Valore - Costi)		682 494,98	16,25%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		68,25		68,25	113,75
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 200 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		631 701,50			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		63,17		63,17	105,28
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	183,33
Valore medio dei tre criteri di stima				80,47	134,12
Valore medio in cifra tonda €/mq.		81,00		81,00	135,00
Riposto, li	aprile	2010			



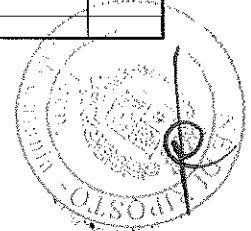
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
	C4-A				
	Espansione vecchio prg Ferrovia ovest				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,61873		
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		181,66			
valore vano (success.fattuale)		30 000,00			
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	1000,00	52,25	10%	67 475,00
Verde (mq.*ab)	9,0	453,90	52,25	10%	26 087,90
		1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 660,37	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,28%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%		
Utile impresa	26,00%	1 416 168,00	26,00%		
Totale costi		5 056 387,50	92,83%		
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,04		39,04	75,26
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 446 800,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		674 657,21			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		67,47		67,47	130,07
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,60
Valore medio dei tre criteri di stima				65,50	126,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		66,00	127,00
Riposto, il	aprile 2010				



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		C4-B			
		Espansione vecchio prg			
		Mattarella			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.af netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade					
superf.*opere urbanizz	10,00%	1 000,00			
sup.edificabile		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 (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	1000,00	52,25	10%	67 476,00
Verde (mq.*ab)	9,0	453,90	52,25	10%	26 087,90
		1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,44%		
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,28%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%		
Utile impresa	26,00%	1 416 168,00	26,00%		
Totale costi		5 056 387,50	92,83%		
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,04		39,04	75,26
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 446 800,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		674 657,21			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		67,47		67,47	130,07
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				65,50	126,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		66,00	127,00
Riposto, li	aprile	2010			

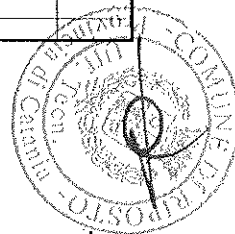


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2009				
	C4-C					
	Espansione vecchio prg Altarello					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50	1,735			
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320			
		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 (success./attuale)		30 000,00				
Valore realizzato		5 446 800,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%	26 087,90	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%	78 260,71	
			tot.costo		161 823,61	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00				
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,44%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,86	124 365,62	2,28%			
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%			
Utile impresa	26,00%	1 416 168,00	26,00%			
Totale costi		5 056 387,50	92,83%			
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		39,04		39,04		75,26
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		5 446 800,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		674 657,21				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		67,47		67,47		130,07
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		90,00		90,00		173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				66,50		126,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		66,00		127,00
Riposto, il	aprile	2010				

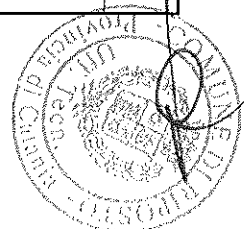


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2009				
	D2				
	Rovettazzo				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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 (success./attuale)		28 000,00			
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%	26 087,90
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile defratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	3,18%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,75%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,45%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	61,22%		
Utile impresa	26,00%	1 321 756,80	26,00%		
Totale costi		4 961 976,30	97,60%		
Utile (Valore - Costi)		121 703,70	2,39%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,17		12,17	23,46
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		629 680,06			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,97		62,97	121,39
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	115,67
Valore medio dei tre criteri di stima					
				45,05	86,84
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		46,00		46,00	87,00

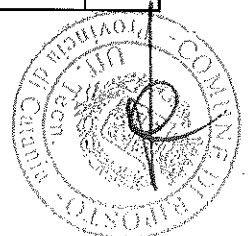
Riposto, li aprile 2010



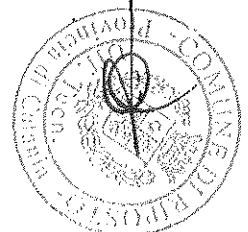
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2009				
	D1				
	Torre				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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 (success./attuale)		28 000,00			
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incid.servizi/ costo	
strade		1000,00	52,25	10%	67 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%	26 087,90
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	3,18%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 660,37	4,75%		
Oneri costo costr /mc	6,86	124 365,52	2,45%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	61,22%		
Utile impresa	26,00%	1 321 756,80	26,00%		
Totale costi		4 961 976,30	97,60%		
Utile (Valore - Costi)		121 703,70	2,39%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,17		12,17	23,46
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		629 680,06			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,97		62,97	121,39
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	115,67
Valore medio dei tre criteri di stima					
				45,05	86,84
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		46,00		46,00	87,00
Riposto, li aprile 2010					



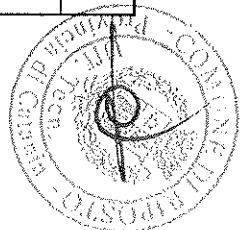
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
	F1				
	Vecchio PRG				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.ai netto delle strade		9 000,00	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/lab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	57 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	52,25	10%	26 087,80
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	43,54	10%	78 260,71
			tot.costo		161 823,61
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 446 800,00			
Costo opere urbanizz		161 823,61	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	241 650,37	4,44%		
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,28%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	57,14%		
Utile impresa	26,00%	1 416 168,00	26,00%		
Totale costi		5 056 387,50	92,83%		
Utile (Valore - Costi)		390 412,50	7,17%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,04		39,04	75,26
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 446 800,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		674 667,21			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		67,47		67,47	130,07
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	173,50
Valore medio dei tre criteri di stima				66,50	126,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		66,00	127,00
Riposto, il	aprile 2010				



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 F2 Gancia			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		27			
		20,25	1,2025		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7484,407		
		coefficient	0,74844		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 615,60			
sup.edificabile		7 484,40			
cub.realizzabile		5 613,30			
sup.realizzabile (H1 media 3,5m)	3,5	1 603,80			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		56,13			
valore vano (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		2 525 850,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	includ.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%	67 475,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	140,33	52,25	10%	8 065,47
Verde (mq.*ab)	9,0	505,17	43,54	10%	24 194,61
					-
			tot.costo		89 735,08
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 525 850,00			
Costo opere urbanizz		89 735,08	3,55%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	74 713,02	2,96%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	38 451,11	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	962 280,00	38,10%		
Utile impresa	28,00%	656 721,00	26,00%		
Totale costi		1 821 900,21	72,13%		
Utile (Valore - Costi)		703 949,79	27,87%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		70,39		70,39	94,05
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 525 850,00			
Percentuale permuta	25,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		558 677,61			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		55,87		55,87	74,66
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		90,00	120,25
Valore medio dei tre criteri di stima				72,09	96,32
Valore medio in cifra tonda €/mq.		73,00		73,00	97,00
Riposto, li	aprile	2010			



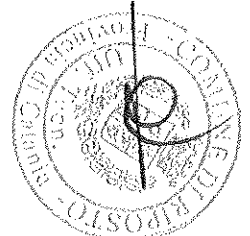
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2009	Spt				
		Impianti sportivi Torre Campo di golf				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitant		27				
sup.ai netto delle strade		5,40	1,054			
		9 000,00	8538,899			
		coefficienti	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 (success./attuale)		75 000,00				
Valore realizzato		1 281 000,00				
Costo opere urbanizz						
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	52,25	10%	67 475,00	
Verde (mq.*ab)	9,0	163,72	52,25	10%	2 454,18	
			43,54	10%	7 362,27	
			tot.costo		67 291,45	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		1 281 000,00				
Costo opere urbanizz		67 291,45	5,25%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	22 730,55	1,77%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	0,91%			
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	22,85%			
Utile impresa	26,00%	333 060,00	26,00%			
Totale costi		727 544,29	56,78%			
Utile (Valore - Costi)		553 455,71	43,20%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		55,35		55,35		64,82
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		1 281 000,00				
Percentuale permuta	25,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		283 336,70				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		28,33		28,33		33,18
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		60,00		60,00		70,27
Valore medio dei tre criteri di stima				47,89		56,09
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00		57,00
Riposto, li aprile 2010						



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009 Sp2 Impianti sportivi Archi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
sup.al netto delle strade		21,00	1,21		
		9 000,00	7438,017		
		coefficienti	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 (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	52,25	10%	57 476,00
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	52,25	10%	10 687,48
			43,54	10%	32 061,20
					-
			tot.costo		100 223,68
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile defratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz		100 223,68	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	98 999,78	3,80%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 960,30	1,96%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	48,98%		
Utile impresa	26,00%	676 858,00	26,00%		
Totale costi		2 202 115,76	84,59%		
Utile (Valore - Costi)		401 184,24	15,41%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		40,12		40,12	53,94
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 603 300,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		460 646,65			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		46,06		46,06	61,93
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				52,06	69,99
Valore medio in cifra tonda €/mq.		63,00		53,00	70,00
Riposto, li	aprile 2010				



Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2009			
		Sp			
		Golf			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
sup.al netto delle strade		5,40	1,054		
		9 000,00	8538,899		
		coefficienti	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 (success./attuale)		60 000,00			
Valore realizzato		1 024 800,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	52,25	10%	67 475,00
parcheeggi (mq.*ab)	2,5	42,70	52,25	10%	2 454,18
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	43,54	10%	7 362,27
			tot.costo		67 291,45
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 024 800,00			
Costo opere urbanizz		67 291,45	6,57%		
Oneri urbanizz /mc	13,31	22 730,55	2,22%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costr /mc	6,85	11 698,29	1,14%		
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	28,57%		
Utile impresa	26,00%	266 448,00	26,00%		
Totale costi		660 932,29	64,50%		
Utile (Valore - Costi)		363 867,71	35,51%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		36,39		36,39	42,62
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 024 800,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		181 335,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		18,13		18,13	21,23
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	58,56
Valore medio dei tre criteri di stima				34,84	40,80
Valore medio in cifra tonda €/mq.		35,00		35,00	41,00
Riposto, li	aprile	2010			



Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
		2009				
Zona		Ip				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitant		27				
sup.al netto delle strade		5,40	1,054			
		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 (success./attuale)		70 000,00				
Valore realizzato		1 195 600,00				
Costo opere urbanizz				costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	52,25	10%		57 476,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	52,25	10%		2 454,18
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	43,54	10%		7 362,27
					tot.costo	67 291,45
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
					Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 195 600,00				
Costo opere urbanizz		67 291,45	5,63%			
Oneri urbanizz /mc	13,31	22 730,55	1,90%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	0,98%			
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	24,49%			
Utile impresa	26,00%	310 856,00	26,00%			
Totale costi		706 340,29	59,00%			
Utile (Valore - Costi)		490 259,71	41,01%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		49,03		49,03		57,42
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		1 195 600,00				
Percentuale permuta	25,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		264 447,59				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		26,44		26,44		30,96
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		64,00		64,00		74,95
Valore medio dei tre criteri di stima				46,49		54,44
Valore medio in cifra tonda €/mq.		47,00		47,00		55,00
Riposto, il aprile 2010						

