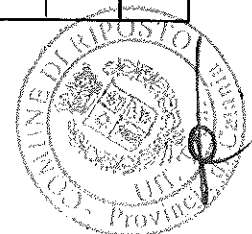


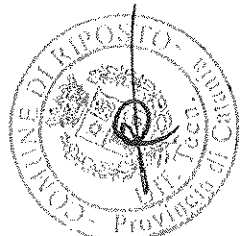
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2008			
	A				
	centro storico				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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	80,00%	219,51			
valore vano (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		6 256 035,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	50,92	10%	56 012,00
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	42,44	10%	30 738,27
					92 228,44
					-
			tot.costo		178 978,71
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
			Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		6 256 035,00			
Costo opere urbanizz		178 978,71	2,86%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	282 728,88	4,52%		
Oneri costo costr /mc	6,86	150 364,35	2,40%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 763 026,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	1 626 569,10	26,00%		
Totale costi		6 001 667,04	95,93%		
Utile (Valore - Costi)		254 367,96	4,07%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,44		25,44	57,95
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		6 256 035,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		1 106 987,88			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		110,70		110,70	252,15
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		170,00		170,00	387,23
Valore medio dei tre criteri di stima				102,05	232,44
Valore medio in cifra tonda €/mq.		103,00		103,00	233,00
Riposto, li	aprile 2010				



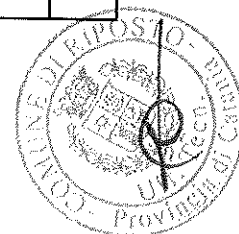
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2008				
		B1-B2				
		Centro e frazioni				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50		1,735		
sup.el netto 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 (success./attuale)		28 500,00				
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz						
			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	25 423,85	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52	
			tot.costo		167 719,37	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz		167 719,37	3,05%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%			
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,40%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%			
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%			
Totale costi		4 973 667,97	96,12%			
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,86%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		20,08		20,08		38,71
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		5 174 460,00				
Percentuale permuta	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		915 606,21				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		91,56		91,56		176,51
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		44,00		44,00		84,82
Valore medio dei tre criteri di stima				51,88		100,01
Valore medio in cifra tonda €/mq.		52,00		52,00		101,00
Riposto, li	aprile 2010					



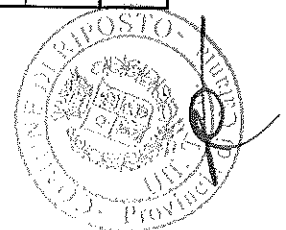
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2008					
	B3					
	P.P.					
	Quartirello					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		5				
area mq/abitant		21				
		105,00	2,05			
sup.al netto 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./attuale)		28 500,00				
Valore realizzato		6 256 035,00				
Costo opere urbanizz						
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo	
		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	50,92	10%	30 738,27	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	42,44	10%	92 228,44	
			tot.costo		178 978,71	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		6 256 035,00				
Costo opere urbanizz		178 978,71	2,86%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	282 728,88	4,52%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,40%			
Costo costr /mq	600,00	3 763 026,00	60,15%			
Utile impresa	28,00%	1 626 569,10	26,00%			
Totale costi		6 001 667,04	95,93%			
Utile (Valore - Costi)		254 367,96	4,07%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		25,44		25,44		57,95
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		6 256 035,00				
Percentuale permuta	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		1 106 987,88				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		110,70		110,70		252,15
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		110,00		110,00		250,56
Valore medio dei tre criteri di stima				82,05		186,89
Valore medio in cifra tonda €/mq.		83,00		83,00		187,00
Riposto, il	aprile 2010					



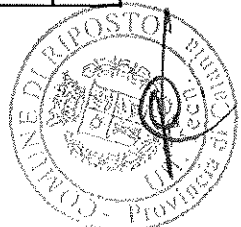
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2008			
		B5			
		Zona villini			
		Catanesi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		21			
sup.al netto delle strade		8,40	1,084		
		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)		60 000,00			
Valore realizzato		1 992 600,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	83,03	50,92	10%	56 012,00
Verde (mq.*ab)	9,0	298,89	50,92	10%	4 650,68
			42,44	10%	13 953,38
					-
			tot.costo		74 616,06
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 992 600,00			
Costo opere urbanizz		74 616,06	3,74%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	42 775,00	2,15%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	22 749,12	1,14%		
Costo costr /mq	600,00	569 322,00	28,57%		
Utile impresa	26,00%	518 076,00	26,00%		
Totale costi		1 227 638,18	61,60%		
Utile (Valore - Costi)		765 061,82	38,40%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		76,51		76,51	92,16
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 992 600,00			
Percentuale permuta	30,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		528 877,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		52,89		52,89	63,70
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	144,53
Valore medio dei tre criteri di stima				83,13	100,13
Valore medio in cifra tonda €/mq.		84,00		84,00	101,00
Riposto, il      aprile 2010					



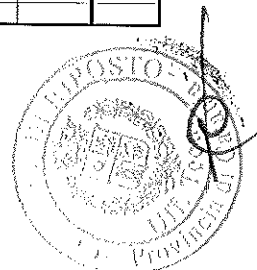
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	B6				
	Via Zara				
	torrento				
	Jungo				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		21			
		42,00	1,42		
sup.af netto 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 (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		3 612 660,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	50,92	10%	17 750,20
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	42,44	10%	63 258,97
					-
			tot.costo		127 021,17
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 612 660,00			
Costo opere urbanizz		127 021,17	3,52%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	163 266,88	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	2 173 026,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	939 291,60	26,00%		
Totale costi		3 489 436,25	96,59%		
Utile (Valore - Costi)		123 223,75	3,41%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,32		12,32	19,44
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 612 660,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		447 475,05			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		44,76		44,76	70,61
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	94,67
Valore medio dei tre criteri di stima				39,02	61,67
Valore medio in cifra tonda €/mq.		40,00		40,00	62,00
Riposto, il	aprile 2010				



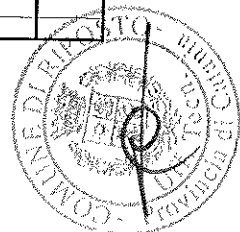
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C1-1				
	Mattarella				
	C.Europa				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		21			
		52,50	1,525		
sup.al netto delle 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		14 754,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	4 215,43			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		147,54			
valore vano (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		4 204 890,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	includ.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	368,85	50,92	10%	20 660,03
Verde (mq.*ab)	9,0	1 327,86	42,44	10%	61 989,82
					-
			tot.costo		138 661,85
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 204 890,00			
Costo opere urbanizz		138 661,85	3,30%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	190 031,52	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	101 064,90	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	2 529 258,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	1 093 271,40	26,00%		
Totale costi		4 052 287,67	96,37%		
Utile (Valore - Costi)		152 602,33	3,63%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,26		15,26	25,86
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		4 204 890,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		632 436,99			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		63,24		63,24	107,16
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	169,45
Valore medio dei tre criteri di stima				69,50	100,82
Valore medio in cifra tonda €/mq.		60,00		60,00	101,00
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	2008					
	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)		28 500,00				
Valore realizzato		2 925 810,00				
Costo opere urbanizz						
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo	
		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	256,65	50,92	10%	14 375,48	
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	42,44	10%	43 133,21	
			tot.costo		113 520,69	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratto le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		2 925 810,00				
Costo opere urbanizz		113 520,69				
Oneri urbanizz /mc	12,88	132 228,01		3,88%		
Oneri costo costr /mc	6,85	70 323,13		4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Costo costr /mq	600,00	1 759 914,00		2,40%		
Utile impresa	26,00%	760 710,60		60,15%		
Totale costi		2 836 696,43		26,00%		
Utile (Valore - Costi)		89 113,57		96,95%		
Superficie terreno		10 000,00		3,05%		
Prezzo al mq.		8,91			8,91	13,02
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		2 925 810,00				
Percentuale permuta	17,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		440 056,80				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		44,01			44,01	64,30
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		100,00			100,00	146,11
Valore medio dei tre criteri di stima					60,97	74,48
Valore medio in cifra tonda €/mq.		51,00			51,00	75,00
Riposto, Il aprile 2010						

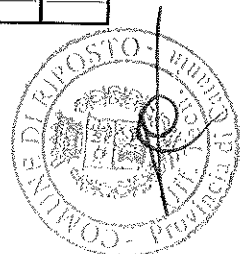


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2008				
		C2				
		V.Rocco				
		LaPorta				
		v.Patti				
		C.Europa ang.				
		V.Calabretta				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1				
area mq/abitant		21				
sup.al netto delle strade		21,00	1,21			
		9 000,00	7438,017			
		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				
mq/ab		100				
abitanti = numero vani		74,38				
valore vano (success./attuale)		36 000,00				
Valore realizzato		2 677 680,00				
Costo opere urbanizz						
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	50,92	10%	10 415,43	
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	42,44	10%	31 251,20	
			tot.costo		97 678,63	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		2 677 680,00				
Costo opere urbanizz		97 678,63	3,65%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	95 801,44	3,58%			
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,90%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	47,62%			
Utile impresa	26,00%	696 196,80	26,00%			
Totale costi		2 216 711,17	82,75%			
Utile (Valore - Costi)		461 968,83	17,25%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		46,20		46,20		62,11
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		2 677 680,00				
Percentuale permuta	17,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		402 736,78				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		40,27		40,27		54,14
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		100,00		100,00		134,44
Valore medio del tre criteri di stima				62,16		83,56
Valore medio in cifra tonda €/mq.		63,00		63,00		84,00
Riposto, il aprile 2010						



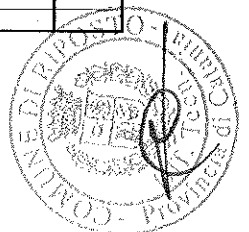


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona		2008				
		C2A-1				
		P.Esecutive				
		Torre				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1,32				
area mq/abitant		21				
sup.al netto delle strade		27,72	1,2772			
		9 000,00	7046,665			
		coefficient	0,70467			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		1 963,30				
sup.edificabile		7 046,70				
cub.realizzabile		9 301,64				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 657,61				
mq/ab		100				
abitanti = numero vani		93,02				
valore vano (success./attuale)		40 000,00				
Valore realizzato		3 720 800,00				
Costo opere urbanizz		-				
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,55	50,92	10%	13 025,59	
Verde (mq.*ab)	9,0	837,18	42,44	10%	39 082,91	
			tot.costo		108 120,50	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		3 720 800,00				
Costo opere urbanizz		108 120,50	2,91%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	119 805,12	3,22%			
Oneri costo costr /mc	6,85	63 716,23	1,71%			oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	1 694 566,00	42,86%			
Utile impresa	26,00%	967 408,00	26,00%			
Totale costi		2 853 615,85	76,70%			
Utile (Valore - Costi)		867 184,15	23,31%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		86,72		86,72		123,06
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		3 720 800,00				
Percentuale permuta	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		658 385,14				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		65,84		65,84		93,43
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		160,00		160,00		227,06
Valore medio dei tre criteri di stima				104,19		147,85
Valore medio in cifra tonda €/mq.		105,00		105,00		148,00
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	2008			
		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		
		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)		40 000,00			
Valore realizzato		2 975 200,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	50,92	10%	10 415,43
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	42,44	10%	31 251,20
			tot.costo		97 678,63
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 975 200,00			
Costo opere urbanizz		97 678,63	3,28%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	95 801,44	3,22%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,71%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	42,86%		
Utile impresa	28,00%	773 552,00	26,00%		
Totale costi		2 293 066,37	77,07%		
Utile (Valore - Costi)		682 133,63	22,93%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		68,21		68,21	91,70
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 975 200,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		526 453,31			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		52,65		52,65	70,79
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		125,00		125,00	168,06
Valore medio dei tre criteri di stima				81,95	110,18
Valore medio in cifra tonda €/mq.		82,00		82,00	111,00

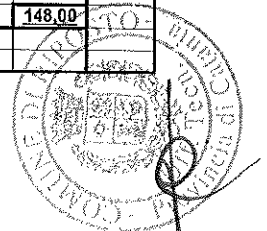
Riposto, li aprile 2010



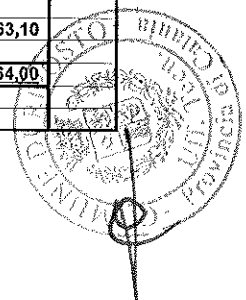
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2008			
		C2B/1			
		Alberghiera			
		Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitanti		31			
		77,50	1,775		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5070,423		
		coefficiente	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)		40 000,00			
Valore realizzato		5 070 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	50,92	10%	17 750,20
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	42,44	10%	53 258,97
			tot.costo		127 021,17
<b>1° Criterio</b>					
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		127 021,17	2,51%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	163 266,88	3,22%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	86 830,60	1,71%		
Costo costr /mq	600,00	2 173 026,00	42,86%		
Utile impresa	26,00%	1 318 304,00	26,00%		
Totale costi		3 868 448,65	76,30%		
Utile (Valore - Costi)		1 201 951,35	23,71%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		120,20		120,20	237,06
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 070 400,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		762 614,12			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		76,26		76,26	150,40
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		180,00		180,00	355,00
Valore medio dei tre criteri di stima				125,49	247,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		126,00		126,00	248,00
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	2008 C2B/2 Alberghiera Ostello				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1,5				
area mq/abitanti		32				
sup.al netto delle strade		48,00	1,48			
		9 000,00	6081,081			
		coefficiente	0,60811			
superf.strade	10,00%	1 000,00				
superf.*opere urbanizz		2 918,90				
sup.edificabile		6 081,10				
cub.realizzabile		9 121,66				
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 606,19				
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		91,22				
valore vano (success./attuale)		40 000,00				
Valore realizzato		3 648 800,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	66 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	228,05	50,92	10%	12 773,54	
Verde (mq.*ab)	9,0	820,98	42,44	10%	38 326,63	
			tot.costo		107 112,17	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		3 648 800,00				
Costo opere urbanizz		107 112,17	2,94%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	117 486,85	3,22%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	62 483,30	1,71%			
Costo costr /mq	600,00	1 563 714,00	42,86%			
Utile impresa	26,00%	948 688,00	26,00%			
Totale costi		2 799 484,32	76,73%			
Utile (Valore - Costi)		849 315,68	23,28%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		84,93		84,93		139,66
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		3 648 800,00				
Percentuale permuta	17,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		548 798,20				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		54,88		54,88		90,25
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		130,00		130,00		213,78
Valore medio dei tre criteri di stima				89,94		147,90
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00		148,00
Riposto, il _____ aprile 2010						



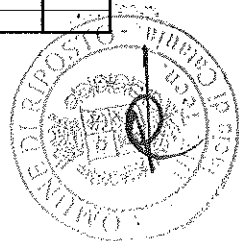
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C2B/3				
	Alberghiera				
	Gancia				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		30			
		22,50	1,225		
sup.al netto delle 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 (success./attuale)		36 000,00			
Valore realizzato		1 983 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	50,92	10%	7 715,65
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	42,44	10%	23 160,60
			tot.costo		86 878,25
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 983 600,00			
Costo opere urbanizz		86 878,25	4,38%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	70 971,12	3,58%		
Oneri costo costr /mc	6,85	37 744,73	1,90%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Costo costr /mq	600,00	944 604,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	515 736,00	26,00%		
Totale costi		1 655 934,10	83,48%		
Utile (Valore - Costi)		327 665,90	16,52%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,77		32,77	44,60
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 983 600,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		263 244,35			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		26,32		26,32	35,82
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				46,36	63,10
Valore medio in cifra tonda €/mq.		47,00		47,00	64,00
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	2008					
	C2B/4					
	Alberghiera					
	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	0,80367			
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				
mq/ab		100				
abitanti = numero vani		32,14				
valore vano (success./attuale)		44 000,00				
Valore realizzato		1 414 160,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	includ.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	66 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,35	50,92	10%	4 600,66	
Verde (mq.*ab)	9,0	289,26	42,44	10%	13 503,81	
			tot.costo		74 016,37	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		1 414 160,00				
Costo opere urbanizz		74 016,37	5,23%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	41 399,93	2,93%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	22 017,82	1,56%			
Costo costr /mq	600,00	551 022,00	38,96%			
Utile impresa	26,00%	367 681,60	26,00%			
Totale costi		1 056 137,72	74,68%			
Utile (Valore - Costi)		358 022,28	25,32%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		35,80		35,80		44,65
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		1 414 160,00				
Percentuale permuta	15,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		187 673,74				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		18,77		18,77		23,36
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		65,00		65,00		80,89
Valore medio dei tre criteri di stima				39,86		49,60
Valore medio in cifra tonda €/mq.		40,00		40,00		50,00
Riposto, li	aprile	2010				

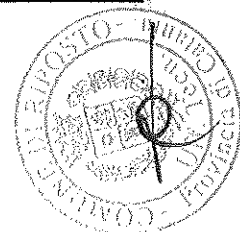


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C2C/1				
	Stagionale				
	Pratola				
Sup.terreno	10 000,00				
densità edilizia	1,25	media (0,75-1,50)			
area mq/abitant	27				
	33,75	1,3375			
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			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		84,11			
valore vano (success./attuale)		36 000,00			
Valore realizzato		3 027 960,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incl.d.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	210,28	50,92	10%	11 778,20
Verde (mq.*ab)	9,0	756,99	42,44	10%	35 339,32
					-
			tot.costo		103 129,52
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		3 027 960,00			
Costo opere urbanizz		103 129,52	3,41%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	108 336,90	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	57 617,06	1,90%		
Costo costr /mq	600,00	1 441 926,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	787 269,60	26,00%		
Totale costi		2 498 279,08	82,51%		
Utile (Valore - Costi)		529 680,92	17,49%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		52,97		52,97	78,72
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 027 960,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		455 420,69			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		45,54		45,54	67,68
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima				72,84	108,24
Valore medio in cifra tonda €/mq.		73,00		73,00	109,00
Riposto, li aprile 2010					



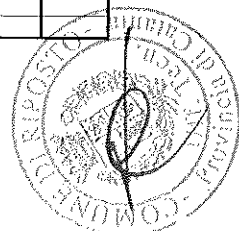
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C2C/2				
	Stagionale				
	Torre sud				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al netto 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)		36 000,00			
Valore realizzato		3 226 320,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	66 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,05	50,92	10%	12 649,49
Verde (mq.*ab)	9,0	806,58	42,44	10%	37 654,38
			tot.costo		106 215,87
<b>1° Criterio</b>					
il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 226 320,00			
Costo opere urbanizz		106 215,87	3,29%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	115 433,01	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 391,00	1,90%		
Costo costr /mq	600,00	1 536 378,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	838 843,20	26,00%		
Totale costi		2 668 261,08	82,39%		
Utile (Valore - Costi)		568 058,92	17,61%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		56,81		56,81	90,01
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 226 320,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		486 255,05			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,53		48,53	76,89
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	190,13
Valore medio dei tre criteri di stima				75,11	119,01
Valore medio in cifra tonda € /mq.		76,00		76,00	120,00

Riposto, Il aprile 2010



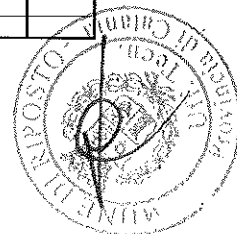


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C2C/3				
	Stagionale				
	Torre nord				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		34			
		51,00	1,51		
sup.al netto 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		6 960,30			
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)		36 000,00			
Valore realizzato		3 218 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	223,50	50,92	10%	12 518,68
Verde (mq.*ab)	9,0	804,60	42,44	10%	37 561,95
			tot.costo		106 092,63
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 218 400,00			
Costo opere urbanizz		106 092,63	3,30%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	116 153,00	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 242,08	1,90%		
Costo costr /mq	600,00	1 632 646,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	836 784,00	26,00%		
Totale costi		2 651 917,71	82,40%		
Utile (Valore - Costi)		566 482,29	17,60%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		56,65		56,65	95,05
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 218 400,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		484 063,84			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,41		48,41	81,22
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	201,33
Valore medio dei tre criteri di stima				75,02	125,87
Valore medio in cifra tonda €/mq.		76,00		76,00	126,00
Riposto, li aprile 2010					

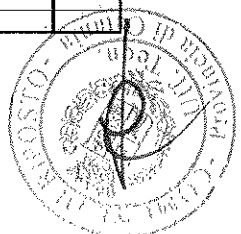


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C2D/1				
	Parco di campeggio Torre				
Sup.terreno	10 000,00				
densità edilizia	0,46				
area mq/abitant	10				
	4,60	1,046			
sup.el netto delle strade	9 000,00	8604,207			
	coefficient	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		39,58			
valore vano (success./attuale)		36 000,00			
Valore realizzato		1 424 880,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	98,95	50,92	10%	5 542,39
Verde (mq.*ab)	9,0	356,22	42,44	10%	16 629,77
			tot.costo		78 184,16
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 424 880,00			
Costo opere urbanizz		78 184,16	5,49%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	60 978,14	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	27 111,82	1,90%		
Costo costr /mq	600,00	678 504,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	370 468,80	26,00%		
Totale costi		1 205 246,92	84,59%		
Utile (Valore - Costi)		219 633,08	15,41%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		21,96		21,96	25,52
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		1 424 880,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		252 128,53			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,21		25,21	29,30
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				35,72	41,52
Valore medio in cifra tonda €/mq.		36,00		36,00	42,00

Riposto, li aprile 2010

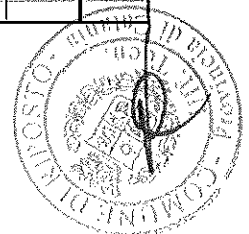


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2008					
	C2D/2					
	Parco di campeggio Praiola					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,75				
area mq/abitant		10				
		7,50	1,075			
sup.al 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				
mq/ab		100				
abitanti = numero vani		62,79				
valore vano (success./attuale)		36 000,00				
Valore realizzato		2 260 440,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	156,98	50,92	10%	8 792,76	
Verde (mq.*ab)	9,0	565,11	42,44	10%	26 381,60	
			tot.costo		91 186,36	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		2 260 440,00				
Costo opere urbanizz		91 186,36	4,03%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	80 874,55	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	43 011,70	1,90%			
Costo costr /mq	600,00	1 076 412,00	47,62%			
Utile impresa	26,00%	587 714,40	26,00%			
Totale costi		1 879 199,01	83,13%			
Utile (Valore - Costi)		381 240,99	16,87%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		38,12		38,12		45,53
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		2 260 440,00				
Percentuale permuta	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		399 978,53				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		40,00		40,00		47,78
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		90,00		90,00		107,50
Valore medio dei tre criteri di stima						
				56,04		66,94
Valore medio in cifra tonda € /mq.						
		57,00		57,00		67,00
Riposto, il aprile 2010						

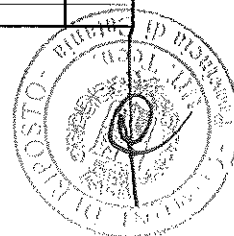


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C3/1				
	Zone vecchio PRG				
Sup.terreno	10 000,00				
densità edilizia	3,5				
area mq/abitante	21				
	73,50	1,735			
sup.al netto delle strade	9 000,00	5187,320			
	coefficiente	0,51873			
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		6 187,30			
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)		28 500,00			
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	66 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	26 423,85
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52
			tot.costo		157 719,37
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz		157 719,37	3,05%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%		
Totale costi		4 973 667,97	96,12%		
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,88%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,08		20,08	38,71
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		640 924,35			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		64,09		64,09	123,55
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	164,22
Valore medio dei tre criteri di stima				54,72	105,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		66,00		55,00	106,00

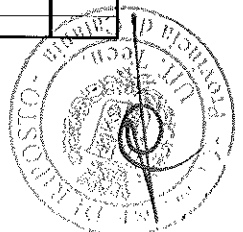
Riposto, li aprile 2010



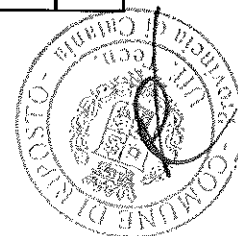
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	C3/2				
	Zone nuove previsioni				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		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 (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		2 119 830,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	50,92	10%	10 415,43
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	42,44	10%	31 251,20
			tot.costo		97 678,63
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 119 830,00			
Costo opere urbanizz		97 678,63	4,61%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	95 801,44	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	60,15%		
Utile Impresa	26,00%	551 155,80	26,00%		
Totale costi		2 070 670,17	97,68%		
Utile (Valore - Costi)		49 159,83	2,32%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		4,92		4,92	6,61
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 119 830,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		318 833,29			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		31,88		31,88	42,86
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima					
				35,60	47,86
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		36,00		36,00	48,00
Riposto, li aprile 2010					



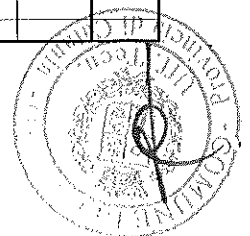
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2008			
		C3/3			
		Carruba			
		sp117 ang.			
		V.Toti			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		25			
		50,00	1,5		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6000,000		
		coefficiente	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 (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		3 420 000,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	300,00	50,92	10%	16 803,60
Verde (mq.*ab)	9,0	1 080,00	42,44	10%	50 418,72
					-
			tot.costo		123 234,32
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 420 000,00			
Costo opere urbanizz		123 234,32	3,60%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	154 560,00	4,52%		
Oneri costo costr /mc	6,85	82 200,00	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	2 057 142,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	889 200,00	26,00%		
Totale costi		3 306 336,32	96,67%		
Utile (Valore - Costi)		113 663,68	3,32%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		11,37		11,37	18,95
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		3 420 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		514 385,51			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		51,44		51,44	86,73
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	183,33
Valore medio dei tre criteri di stima				67,60	96,00
Valore medio in cifra tonda €/mq.		58,00		68,00	97,00
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					
		2008			
		C4-A			
		Espanzione			
		vecchio prg			
		Ferrovia ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
sup.al netto delle strade		73,50	1,735		
		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)		28 500,00			
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	26 423,85
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,62
			tot.costo		157 719,37
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz		157 719,37	3,05%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,62	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%		
Totale costi		4 973 667,97	96,12%		
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,88%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,08		20,08	38,71
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		640 924,35			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		64,09		64,09	123,55
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	134,94
Valore medio dei tre criteri di stima				51,39	99,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		52,00		52,00	100,00
Riposto, il	aprile 2010				

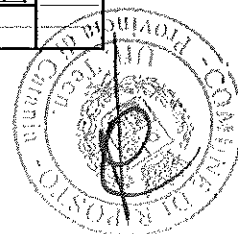


Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2008					
	C4-B					
	Espansione vecchio prg					
	Mattarella					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50	1,735			
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320			
		coefficient	0,51873			
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)		28 500,00				
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	25 423,85	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52	
			tot.costo		167 719,37	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz		167 719,37	3,05%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,40%			
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%			
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%			
Totale costi		4 973 667,97	96,12%			
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,88%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		20,08		20,08		38,71
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		5 174 460,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		640 924,35				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		64,09		64,09		123,55
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		80,00		80,00		154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				54,72		105,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		55,00		55,00		106,00
Riposto, il	aprile 2010					

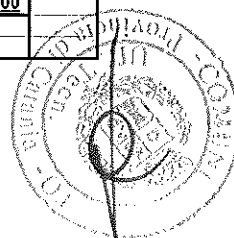




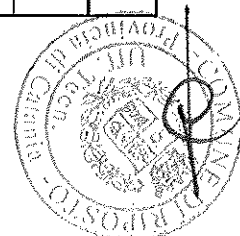
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
Zona	2008					
	C4-C					
	Espansione vecchio prg Altarello					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		3,5				
area mq/abitant		21				
		73,50	1,735			
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)		28 500,00				
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi costo		
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	26 423,86	
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52	
			tot.costo		157 719,37	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile dedotte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00				
Costo opere urbanizz		157 719,37	3,05%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,86	124 366,52	2,40%			
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%			
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%			
Totale costi		4 973 667,97	96,12%			
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,86%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		20,08		20,08		38,71
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		5 174 460,00				
Percentuale permuta	14,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		640 924,35				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		64,09		64,09		123,55
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		80,00		80,00		154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				54,72		105,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		56,00		55,00		106,00
Riposto, il _____ aprile 2010						



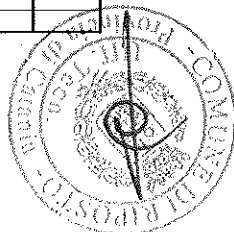
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	D2				
	Rovettazzo				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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	50,92	10%	66 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	26 423,85
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52
			tot.costo		157 719,37
<b>1° Criterio</b>					
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		167 719,37	3,10%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,60%	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		4 950 065,17	97,37%		
Utile (Valore - Costi)		133 614,83	2,63%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,36		13,36	26,76
<b>2° Criterio</b>					
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
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	96,39
<b>Valore medio dei tre criteri di stima</b>					
				42,11	81,18
<b>Valore medio in cifra tonda €/mq.</b>					
		43,00		43,00	82,00
Riposto, Il aprile 2010					



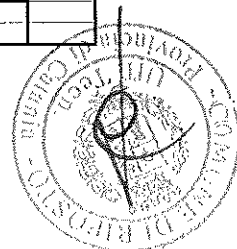
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2008				
	D1				
	Torre				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
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 (H1 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	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	25 423,86
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52
					-
			tot.costo		157 719,37
<b>1° Criterio</b>					
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		157 719,37	3,10%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,60%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 366,62	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		4 950 065,17	97,37%		
Utile (Valore - Costi)		133 614,83	2,63%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,36		13,36	25,76
<b>2° Criterio</b>					
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
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				42,11	81,18
Valore medio in cifra tonda €/mq.		43,00		43,00	82,00
Riposto, Il aprile 2010					



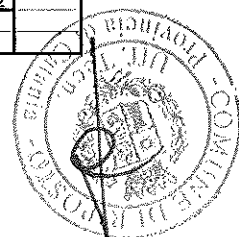
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2008			
		F1			
		Vecchito PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.el netto delle strade		9 000,00	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 (H1 media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/lab		100			
abitanti = numero vani		181,66			
valore vano (success./attuale)		28 600,00			
Valore realizzato		5 174 460,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	50,92	10%	25 423,85
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	42,44	10%	76 283,52
					-
			tot.costo		157 719,37
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz		157 719,37	3,05%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	233 843,48	4,52%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,40%		
Costo costr /mq	600,00	3 112 380,00	60,15%		
Utile impresa	26,00%	1 345 359,60	26,00%		
Totale costi		4 973 667,97	96,12%		
Utile (Valore - Costi)		200 792,03	3,88%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,08		20,08	38,71
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		640 924,35			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		64,09		64,09	123,55
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				54,72	105,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		55,00		55,00	106,00
Riposto, il aprile 2010					



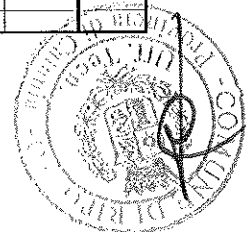
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2008			
		F2			
		Gancia			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		27			
sup.al netto delle strade		20,25	1,2025		
		9 000,00	7484,407		
		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 (H media 3,5m)	3,5	1 603,80			
mclab		100			
abitanti = numero vani		66,13			
valore vano (success./attuale)		36 000,00			
Valore realizzato		2 020 680,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	140,33	50,92	10%	7 860,16
Verde (mq.*ab)	9,0	505,17	42,44	10%	23 583,36
					-
			tot.costo		87 455,52
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 020 680,00			
Costo opere urbanizz		87 455,52	4,33%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	72 299,30	3,58%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	38 461,11	1,90%		
Costo costr /mq	600,00	962 280,00	47,62%		
Utile impresa	26,00%	525 376,80	26,00%		
Totale costi		1 685 862,73	83,43%		
Utile (Valore - Costi)		334 817,27	16,57%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		33,48		33,48	44,73
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 020 680,00			
Percentuale permuta	25,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		446 942,09			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		44,69		44,69	59,71
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	120,25
Valore medio dei tre criteri di stima				66,66	74,90
Valore medio in cifra tonda € /mq.		57,00		57,00	75,00
Riposto, li aprile 2010					



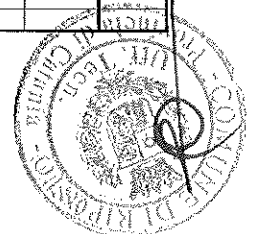
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per anno						
Zona	2008					
	Sp1					
	Impianti sportivi Torre Campo di golf					
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitante		27				
		5,40	1,054			
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		8 538,90				
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.fattuale)		60 000,00				
Valore realizzato		1 024 800,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	50,92	10%	2 391,71	
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	42,44	10%	7 176,26	
			tot.costo		65 579,97	
<b>1° Criterio</b>						
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		65 579,97	6,40%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	21 996,21	2,15%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,14%			
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	28,57%			
Utile impresa	28,00%	286 448,00	28,00%			
Totale costi		658 486,47	64,26%			
Utile (Valore - Costi)		366 313,53	35,74%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		36,63		36,63		42,90
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		1 024 800,00				
Percentuale permuta	25,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		226 669,36				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		22,67		22,67		26,55
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		60,00		60,00		70,27
Valore medio dei tre criteri di stima						
				39,77		46,57
Valore medio in cifra tonda €/mq.						
		40,00		40,00		47,00
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		2008			
		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		
		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)		30 000,00			
Valore realizzato		2 231 400,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	50,92	10%	10 415,43
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	42,44	10%	31 251,20
					-
			tot.costo		97 678,63
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 231 400,00			
Costo opere urbanizz		97 678,63	4,36%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	95 801,44	4,29%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,26%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	57,14%		
Utile impresa	26,00%	580 164,00	26,00%		
Totale costi		2 099 678,37	94,09%		
Utile (Valore - Costi)		131 721,63	5,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,17		13,17	17,71
<b>2° Criterio</b>					
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		2 231 400,00			
Percentuale permula	20,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permula		394 839,98			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		39,48		39,48	63,08
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				40,88	64,97
Valore medio in cifra tonda €/mq.		41,00		41,00	55,00
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	2008	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 (success./attuale)		48 000,00				
Valore realizzato		819 840,00				
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	50,92	10%	56 012,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	50,92	10%	2 391,71	
Verde (mq.*ab)	9,0	163,72	42,44	10%	7 176,26	
			tot.costo		65 579,97	
<b>1° Criterio</b>						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		819 840,00				
Costo opere urbanizz		65 579,97	8,00%			
Oneri urbanizz /mc	12,88	21 996,21	2,68%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,43%			
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	35,71%			
Utile impresa	26,00%	213 168,40	26,00%			
Totale costi		605 196,87	73,82%			
Utile (Valore - Costi)		214 643,13	26,18%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		21,46		21,46		25,13
<b>2° Criterio</b>						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%						
Valore realizzato		819 840,00				
Percentuale permuta	20,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		145 068,39				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		14,51		14,51		16,99
<b>3° Criterio</b>						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		50,00		50,00		58,56
Valore medio dei tre criteri di stima				28,66		33,56
Valore medio in cifra tonda €/mq.		29,00		29,00		34,00
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	Ip	2008			
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	8538,889		
		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 (success./attuale)		56 000,00			
Valore realizzato		956 480,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	50,92	10%	66 012,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	50,92	10%	2 391,71
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	42,44	10%	7 176,26
			tot.costo		66 679,97
<b>1° Criterio</b>					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		956 480,00			
Costo opere urbanizz		66 579,97	6,86%		
Oneri urbanizz /mc	12,88	21 996,21	2,30%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	11 698,29	1,22%		
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	30,61%		
Utile impresa	26,00%	248 684,80	26,00%		
Totale costi		640 723,27	66,99%		
Utile (Valore - Costi)		316 756,73	33,01%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		31,68		31,68	36,98
<b>2° Criterio</b>					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 4%					
Valore realizzato		956 480,00			
Percentuale permuta	25,00%				
Valore attualizzazione media	4%				
Valore di permuta		211 568,07			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		21,16		21,16	24,78
<b>3° Criterio</b>					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		64,00		64,00	74,95
Valore medio dei tre criteri di stima					
				38,91	45,57
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		39,00		39,00	46,00
Riposto, Il aprile 2010					

