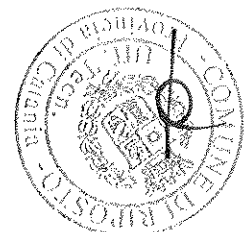
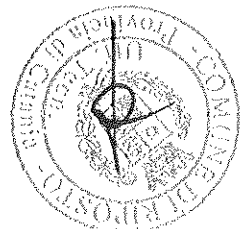


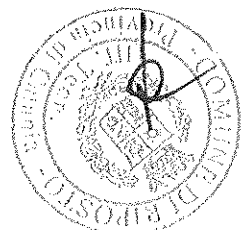
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007			
	A				
	centro storico				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		9 000,00	4390,244		
		coefficiente	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	95,00%	219,61			
valore vano (success./attuale)		28 500,00			
Valore realizzato		6 256 035,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	49,63	10%	29 959,65
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	41,36	10%	89 881,44
			tot.costo		174 433,99
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		174 433,99	2,79%		
Oneri urbanizz./mc	13,00	285 363,00	4,56%		
Oneri costo costr./mc	6,85	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		5 999 756,44	95,90%		
Utile (Valore - Costi)		256 278,56	4,10%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,63		25,63	68,38
2° Criterio					
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		6 256 035,00			
Percentuale permula	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		1 072 753,60			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		107,28		107,28	244,36
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		170,00		170,00	387,23
Valore medio dei tre criteri di stima				100,97	229,99
Valore medio in cifra tonda €/mq.		101,00		101,00	230,00
Riposto, li	aprile	2010			



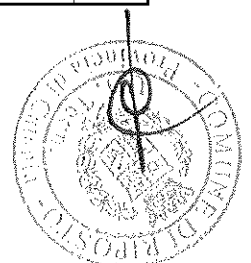
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2007			
	B1-B2				
	Centro e frazioni				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 156,55			
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					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	1000,00	49,63	10%	54 593,00
Verde (mq.*ab)	9,0	453,90	49,63	10%	24 779,76
		1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		163 716,04
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		153 716,04	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,16	4,56%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	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		4 971 842,31	96,08%		
Utile (Valore - Costi)		202 617,69	3,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,26		20,26	39,06
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		887 290,53			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		88,73		88,73	171,05
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		44,00		44,00	84,82
Valore medio dei tre criteri di stima				51,00	98,31
Valore medio in cifra tonda €/mq.		52,00		52,00	99,00
Riposto, il	aprile 2010				



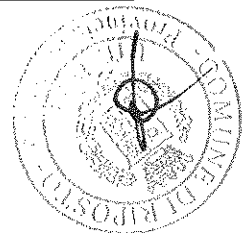
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 B3 P.P. Quartirello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		6			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.ai netto delle strade		9 000,00	4390,244		
		coefficiente	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			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	548,78	49,63	10%	29 959,55
Verde (mq.*ab)	9,0	1 975,59	41,36	10%	89 881,44
			tot.costo		174 433,99
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		174 433,99	2,79%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	285 363,00	4,56%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	160 364,35	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		5 999 756,44	95,90%		
Utile (Valore - Costi)		256 278,56	4,10%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,63		25,63	58,38
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		6 256 035,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		1 072 753,60			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		107,28		107,28	244,36
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	250,56
Valore medio dei tre criteri di stima				80,97	184,43
Valore medio in cifra tonda €/mq.		81,00		81,00	185,00
Riposto, Il	aprile 2010				



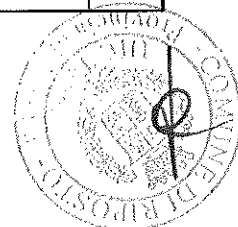
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007			
	B5				
	Zona villini Catanesi				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		21			
		8,40	1,084		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8302,583		
		coefficiente	0,83026		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		697,40			
sup.edificabile		8 302,60			
cub.realizzabile		3 321,04			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	948,87			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		33,21			
valore vano (success./attuale)		57 000,00			
Valore realizzato		1 892 970,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	83,03	49,63	10%	4 532,86
Verde (mq.*ab)	9,0	298,89	41,36	10%	13 598,30
			tot.costo		72 724,16
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 892 970,00			
Costo opere urbanizz		72 724,16	3,84%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	43 173,52	2,28%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	22 749,12	1,20%		
Costo costr /mq	600,00	569 322,00	30,08%		
Utile impresa	26,00%	492 172,20	26,00%		
Totale costi		1 200 141,00	63,40%		
Utile (Valore - Costi)		692 829,00	36,60%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		69,28		69,28	83,44
2° Criterio					
Permuto al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 892 970,00			
Percentuale permuto	30,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuto		486 895,65			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,69		48,69	58,64
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	144,53
Valore medio dei tre criteri di stima				79,32	95,54
Valore medio in cifra tonda €/mq.		80,00		80,00	96,00
Riposto, il aprile 2010					



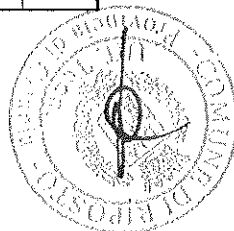
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 B6 Via Zara torrente Jungo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		21			
		42,00	1,42		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6338,028		
		coefficiente	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)		28 600,00			
Valore realizzato		3 612 660,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	49,63	10%	17 300,62
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	41,36	10%	51 903,66
			tot.costo		123 797,18
1° Criterio					
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		123 797,18	3,43%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	164 788,00	4,56%	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	28,00%	939 291,60	26,00%		
Totale costi		3 487 733,38	96,54%		
Utile (Valore - Costi)		124 926,62	3,46%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,49		12,49	19,71
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 612 660,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		433 636,61			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		43,36		43,36	68,41
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	94,67
Valore medio dei tre criteri di stima					
				38,62	60,93
Valore medio in cifra tonda €/mq.		39,00		39,00	61,00
Riposto, li aprile 2010					



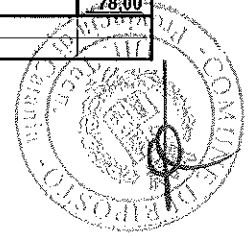
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C1-1 Mattarella C.Europa			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		21			
		52,50	1,525		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	368,85	49,63	10%	20 136,63
Verde (mq.*ab)	9,0	1 327,86	41,36	10%	60 412,32
			tot.costo		135 141,95
1° Criterio					
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		135 141,95	3,21%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	191 802,00	4,56%	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		4 050 538,25	96,32%		
Utile (Valore - Costi)		154 351,75	3,67%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		15,44		15,44	26,16
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 204 890,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		612 878,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,29		61,29	103,85
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	169,45
Valore medio dei tre criteri di stima				58,91	99,82
Valore medio in cifra tonda €/mq.		59,00		59,00	100,00
Riposto, Il aprile 2010					



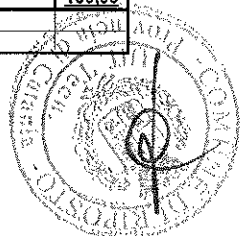
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2007 C1-2 C.Europa ovest v.Mattarella ovest				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		1,5				
area mq/abitant		21				
		31,50	1,315			
sup.al netto 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		-				
			costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5	258,65	49,63	10%	14 011,29	
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	41,36	10%	42 035,67	
			tot.costo		110 639,86	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore		Valore
				territoriale		fondiarlo
Valore realizzato		2 925 810,00				
Costo opere urbanizz		110 639,86	3,78%			
Oneri urbanizz /mc	13,00	133 459,95	4,56%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	70 323,13	2,40%			
Costo costr /mq	600,00	1 759 914,00	60,15%			
Utile impresa	26,00%	760 710,60	26,00%			
Totale costi		2 835 047,54	96,89%			
Utile (Valore - Costi)		90 762,46	3,10%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		9,08		9,08		13,27
2° Criterio						
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		2 925 810,00				
Percentuale permuta	17,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permuta		426 447,78				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		42,64		42,64		62,30
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		100,00		100,00		146,11
Valore medio dei tre criteri di stima				50,57		73,89
Valore medio in cifra tonda € /mq.		51,00		51,00		74,00
Riposto, li _____ aprile 2010						



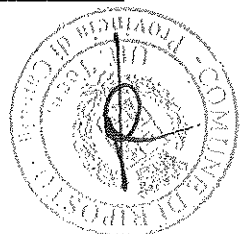
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C2 V.Rocco LaPorta v.Patti C.Europa ang. V.Calabretta			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 662,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/lab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano (success./attuale)		34 000,00			
Valore realizzato		2 528 920,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.costo		96 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 528 920,00			
Costo opere urbanizz		96 200,50	3,76%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	96 694,00	3,82%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	657 519,20	26,00%		
Totale costi		2 175 448,00	86,01%		
Utile (Valore - Costi)		353 472,00	13,98%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		35,35		35,35	47,53
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 528 920,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		368 699,57			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		36,86		36,86	49,56
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	134,44
Valore medio dei tre criteri di stima				67,40	77,18
Valore medio in cifra tonda €/mq.		58,00		58,00	78,00
Riposto, il aprile 2010					



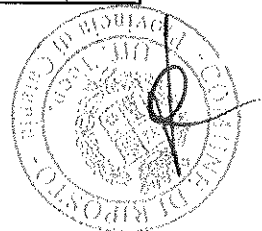
Comune di Riposto				
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia				
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno				
	Zona	2007 C2A-1 P.Esecutive Torre		
Sup.terreno		10 000,00		
densità edilizia		1,32		
area mq/abitant		21		
		27,72	1,2772	
sup.al netto delle strade		9 000,00	7046,665	
		coefficiente	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/lab		100		
abitanti = numero vani		93,02		
valore vano (success./attuale)		38 000,00		
Valore realizzato		3 534 760,00		
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi costo
strade		1000,00	49,63	10% 54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,55	49,63	10% 12 696,60
Verde (mq.*ab)	9,0	837,18	41,36	10% 38 088,34
				-
			tot.costo	105 376,94
1° Criterio				
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				
			Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 534 760,00		
Costo opere urbanizz		105 376,94	2,98%	
Oneri urbanizz /mc	13,00	120 921,32	3,42%	oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,85	63 716,23	1,80%	
Costo costr /mq	600,00	1 694 666,00	45,11%	
Utile impresa	26,00%	919 037,60	26,00%	
Totale costi		2 803 618,09	79,31%	
Utile (Valore - Costi)		731 141,91	20,66%	
Superficie terreno		10 000,00		
Prezzo al mq.		73,11	73,11	103,75
2° Criterio				
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%				
Valore realizzato		3 534 760,00		
Percentuale permuta	20,00%			
Valore attualizzazione media	5%			
Valore di permuta		606 122,97		
Superficie terreno		10 000,00		
Prezzo al mq.		60,61	60,61	86,01
3° Criterio				
Indagine di mercato				
Prezzo al mq.		160,00	160,00	227,06
Valore medio dei tre criteri di stima			97,91	138,94
Valore medio in cifra tonda €/mq.		98,00	98,00	139,00
Riposto, li aprile 2010				



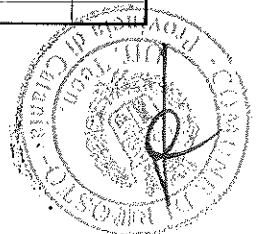
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007			
		C2A-2-minimo			
		p.Esecutive			
		Mattarella sud			
		v.Patti			
		(variabile da 1			
		a 2)			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		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)		38 000,00			
Valore realizzato		2 826 440,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
					-
			tot.costi		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 826 440,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	3,37%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	96 694,00	3,42%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	50 950,30	1,80%		
Costo costr /mq	600,00	1 276 084,00	45,11%		
Utile impresa	26,00%	734 874,40	26,00%		
Totale costi		2 252 803,20	79,70%		
Utile (Valore - Costi)		573 636,80	20,30%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		57,36		57,36	77,12
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 826 440,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		484 663,80			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,47		48,47	65,17
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		126,00		126,00	168,06
Valore medio dei tre criteri di stima				76,94	103,45
Valore medio in cifra tonda €/mq.		77,00		77,00	104,00
Riposto, il aprile 2010					



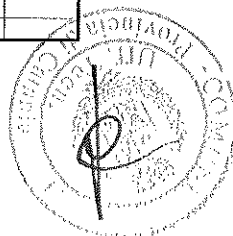
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C2B/1 Alberghiera Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		31			
		77,50	1,775		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5070,423		
		coefficienti	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)		38 000,00			
Valore realizzato		4 816 880,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	316,90	49,63	10%	17 300,52
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	41,36	10%	51 903,66
			tot.costo		123 797,18
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 816 880,00			
Costo opere urbanizz		123 797,18	2,57%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	164 788,00	3,42%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	1,80%		
Costo costr /mq	600,00	2 173 026,00	45,11%		
Utile impresa	26,00%	1 252 388,80	26,00%		
Totale costi		3 800 830,58	78,90%		
Utile (Valore - Costi)		1 016 049,42	21,09%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		101,60		101,60	200,38
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 816 880,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		702 078,32			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		70,21		70,21	138,47
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		180,00		180,00	355,00
Valore medio dei tre criteri di stima					
				117,27	231,28
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		118,00		118,00	232,00
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	2007 C2B/2 Alberghiera Ostello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitante		32			
		48,00	1,48		
sup.al netto delle strade		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		9 121,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 606,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		91,22			
valore vano (success.fattuale)		38 000,00			
Valore realizzato		3 466 360,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	228,05	49,63	10%	12 449,93
Verde (mq.*ab)	9,0	820,98	41,36	10%	37 351,31
			tot.costo		104 394,24
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 466 360,00			
Costo opere urbanizz		104 394,24	3,01%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	118 581,45	3,42%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	62 483,30	1,80%		
Costo costr /mq	600,00	1 563 714,00	45,11%		
Utile impresa	28,00%	901 253,60	26,00%		
Totale costi		2 750 428,59	79,34%		
Utile (Valore - Costi)		716 933,41	20,65%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		71,59		71,59	117,73
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 466 360,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		505 234,97			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		50,52		50,52	83,08
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		130,00		130,00	213,78
Valore medio dei tre criteri di stima				84,04	138,20
Valore medio in cifra tonda €/mq.		85,00		85,00	139,00
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	2007 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		
		coefficienti	0,73469		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 653,10			
sup.edificabile		7 346,90			
cub.realizzabile		6 610,18			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 574,34			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		55,10			
valore vano (success./attuale)		34 000,00			
Valore realizzato		1 873 400,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	Incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	49,63	10%	7 520,19
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	41,36	10%	22 661,47
					-
			tot.costo		84 674,66
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 873 400,00			
Costo opere urbanizz		84 674,66	4,52%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	71 632,34	3,82%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	37 744,73	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	944 604,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	487 084,00	26,00%		
Totale costi		1 626 739,73	86,77%		
Utile (Valore - Costi)		247 660,27	13,22%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,77		24,77	33,71
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 873 400,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		240 930,95			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,09		24,09	32,79
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				42,95	58,46
Valore medio in cifra tonda €/mq.		43,00		43,00	59,00
Riposto, li aprile 2010					



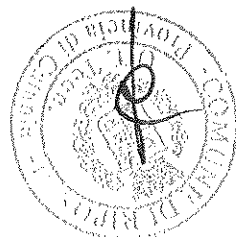
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona	2007				
	C2B/4				
	Alberghiera				
	Pratoia				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		30			
		12,00	1,12		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8035,714		
		coefficient	0,80357		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		964,30			
sup.edificabile		8 036,70			
cub.realizzabile		3 214,28			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	918,37			
mclab		100			
abitanti = numero vani		32,14			
valore vano (success./attuale)		40 000,00			
Valore realizzato		1 285 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,36	49,63	10%	4 386,55
Verde (mq.*ab)	9,0	289,26	41,36	10%	13 160,17
			tot.costo		72 139,72
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 285 600,00			
Costo opere urbanizz		72 139,72	5,61%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	41 785,64	3,25%		
Oneri costo costr /mc	6,85	22 017,82	1,71%		
Costo costr /mq	600,00	551 022,00	42,86%		
Utile impresa	26,00%	334 256,00	26,00%		
Totale costi		1 021 221,18	79,43%		
Utile (Valore - Costi)		264 378,82	20,56%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		26,44		26,44	32,90
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 285 600,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		165 336,20			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,53		16,53	20,57
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		65,00		65,00	80,89
Valore medio dei tre criteri di stima				35,99	44,79
Valore medio in cifra tonda €/mq.		36,00		36,00	45,00
Riposto, li	aprile	2010			



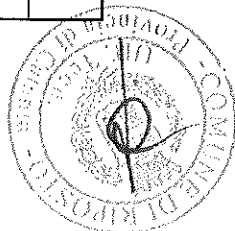
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C2C/1 Stagionale Pralola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,25	media (0,75-1,50)		
area mq/abitant		27			
sup.al netto delle strade		33,75	1,3375		
		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)		34 000,00			
Valore realizzato		2 859 740,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	210,28	49,63	10%	11 479,82
Verde (mq.*ab)	9,0	756,99	41,36	10%	34 440,02
					-
			tot.costo		100 512,84
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 859 740,00			
Costo opere urbanizz		100 512,84	3,51%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	109 346,25	3,82%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,86	57 617,06	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	1 441 926,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	743 532,40	26,00%		
Totale costi		2 452 934,55	85,76%		
Utile (Valore - Costi)		406 805,45	14,23%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		40,68		40,68	60,45
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 859 740,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		416 817,83			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		41,68		41,68	61,94
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima				67,45	100,24
Valore medio in cifra tonda €/mq.		68,00		68,00	101,00
Riposto, il	aprile 2010				



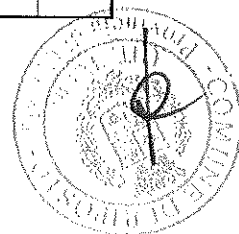
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2007			
		C2C/2			
		Stagionale			
		Torre sud			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al 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)		34 000,00			
Valore realizzato		3 047 080,00			
Costo opere urbanizz		-			
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,05	49,63	10%	12 231,56
Verde (mq.*ab)	9,0	806,58	41,36	10%	36 696,16
					-
			tot.costo		103 520,72
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 047 080,00			
Costo opere urbanizz		103 520,72	3,40%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	116 508,47	3,82%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 391,00	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	1 536 378,00	50,42%		
Utile impresa	28,00%	792 240,80	26,00%		
Totale costi		2 610 038,99	85,65%		
Utile (Valore - Costi)		437 041,01	14,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		43,70		43,70	69,24
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 047 080,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		444 123,34			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		44,41		44,41	70,36
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	190,13
Valore medio dei tre criteri di stima				69,37	109,91
Valore medio in cifra tonda €/mq.		70,00		70,00	110,00
Riposto, li	aprile	2010			



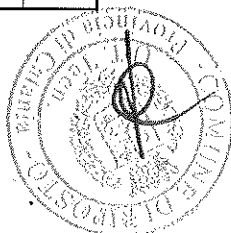
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C2C/3 Stagionale Torre nord			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		34			
sup.al netto delle strade		51,00	1,51		
		9 000,00	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)		34 000,00			
Valore realizzato		3 039 600,00			
Costo opere urbanizz		-	costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	223,50	49,63	10%	12 201,54
Verde (mq.*ab)	9,0	804,60	41,36	10%	36 606,08
			tot.costo		103 400,62
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 039 600,00			
Costo opere urbanizz		103 400,62	3,40%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	116 225,85	3,82%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 242,08	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	1 532 646,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	790 296,00	26,00%		
Totale costi		2 603 810,55	85,65%		
Utile (Valore - Costi)		435 789,45	14,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		43,58		43,58	73,12
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 039 600,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		443 033,10			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		44,30		44,30	74,33
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	201,33
Valore medio dei tre criteri di stima					
				69,29	116,26
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		70,00		70,00	117,00
Riposto, il aprile 2010					



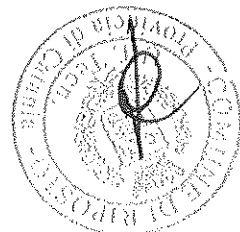
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
	2007				
	C2D/1				
	Parco di campeggio Torre				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,46			
area mq/abitant		10			
		4,60	1,046		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8604,207		
		coefficient	0,86042		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		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)		34 000,00			
Valore realizzato		1 345 720,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	98,95	49,63	10%	5 401,98
Verde (mq.*ab)	9,0	356,22	41,36	10%	16 206,69
			tot.costo		76 201,67
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 345 720,00			
Costo opere urbanizz		76 201,67	5,66%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	61 453,09	3,82%		
Oneri costo costr /mc	6,86	27 111,82	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	678 604,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	349 887,20	26,00%		
Totale costi		1 183 157,68	87,91%		
Utile (Valore - Costi)		162 662,32	12,08%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,26		16,26	18,90
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 345 720,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		230 757,34			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		23,08		23,08	26,82
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				33,11	38,48
Valore medio in cifra tonda €/mq.		34,00		34,00	39,00
Riposto, li	aprile	2010			



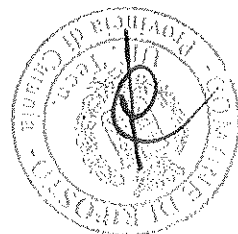
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2007			
		C2D/2			
		Parco di campeggio Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		10			
		7,50	1,075		
sup.al 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)		34 000,00			
Valore realizzato		2 134 860,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	166,98	49,63	10%	8 570,01
Verde (mq.*ab)	9,0	665,11	41,36	10%	25 710,24
			tot.costo		88 873,25
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 134 860,00			
Costo opere urbanizz		88 873,25	4,16%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	81 628,04	3,82%		
Oneri costo costr /mc	6,85	43 011,70	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	1 076 412,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	555 063,60	26,00%		
Totale costi		1 844 988,59	86,41%		
Utile (Valore - Costi)		289 871,41	13,58%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,99		28,99	34,63
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 134 860,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		366 075,12			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		36,61		36,61	43,73
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	107,50
Valore medio dei tre criteri di stima					
				51,87	61,95
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		52,00		52,00	62,00
Riposto, il aprile 2010					



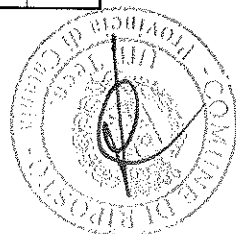
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C3/1 Zone vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		28 000,00			
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
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		153 715,04	3,02%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,64%		
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		4 948 239,51	97,33%		
Utile (Valore - Costi)		135 440,49	2,66%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,54		13,54	26,10
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		610 206,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,02		61,02	117,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				61,52	99,32
Valore medio in cifra tonda €/mq.		52,00		52,00	100,00
Riposto, li	aprile	2010			



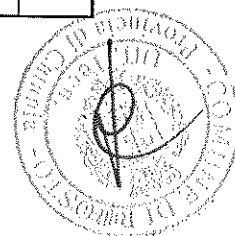
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C3/2 Zone nuove previsioni			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.af netto delle strade		9 000,00	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)		28 000,00			
Valore realizzato		2 082 640,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	185,95	49,63	10%	10 161,67
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.costo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 082 640,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,57%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	96 694,00	4,64%		
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,45%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	61,22%		
Utile impresa	28,00%	641 486,40	26,00%		
Totale costi		2 059 415,20	98,86%		
Utile (Valore - Costi)		23 224,80	1,12%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		2,32		2,32	3,12
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 082 640,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		303 552,59			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,36		30,36	40,82
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				34,23	46,02
Valore medio in cifra tonda €/mq.		35,00		35,00	47,00
Riposto, li	aprile	2010			



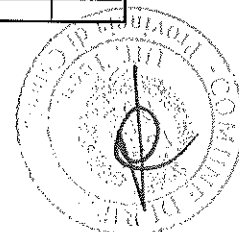
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C3/3 Carruba sp117 ang. V.Toti			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitante		25			
sup.al netto delle strade		50,00	1,5		
		9 000,00	6000,000		
		coefficient	0,60000		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 000,00			
sup.edificabile		6 000,00			
cub.realizzabile		12 000,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 428,57			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		120,00			
valore vano (success./attuale)		28 000,00			
Valore realizzato		3 360 000,00			
Costo opere urbanizz					
			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	300,00	49,63	10%	16 377,90
Verde (mq.*ab)	9,0	1 080,00	41,36	10%	49 135,68
			tot.costo		120 106,58
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 360 000,00			
Costo opere urbanizz		120 106,58	3,57%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	156 000,00	4,64%		
Oneri costo costr /mc	6,85	82 200,00	2,45%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Costo costr /mq	600,00	2 057 142,00	61,22%		
Utile impresa	26,00%	873 600,00	26,00%		
Totale costi		3 289 048,58	97,88%		
Utile (Valore - Costi)		70 951,42	2,11%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		7,10		7,10	11,83
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 360 000,00			
Percentuale permuta	17,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		489 732,60			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,97		48,97	81,62
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	166,67
Valore medio dei tre criteri di stima				52,02	86,71
Valore medio in cifra tonda €/mq.		53,00		53,00	87,00
Riposto, li aprile 2010					



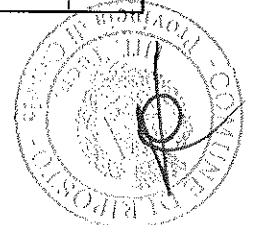
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007			
		C4-A			
		Espanzione			
		vecchio prg			
		Ferrovia ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.af netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	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					
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo
		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore	Valore
				teritoriale	fondiarlo
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,56%		
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		4 971 842,31	96,08%		
Utile (Valore - Costi)		202 617,69	3,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,26		20,26	39,06
2° Criterio					
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		621 103,37			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,11		62,11	119,73
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	134,94
Valore medio dei tre criteri di stima				50,79	97,91
Valore medio in cifra tonda €/mq.		51,00		51,00	98,00
Riposto, Il aprile 2010					



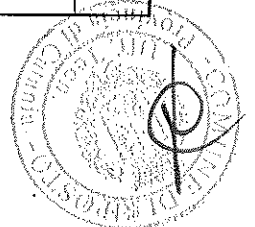
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 C4-B Espansione vecchio prg Mattarella			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,61873		
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		181,58			
valore vano (success.Jattuale)		28 500,00			
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	64 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
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		153 715,04	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,56%		
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		4 971 842,31	96,08%		
Utile (Valore - Costi)		202 617,69	3,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,26		20,26	39,06
2° Criterio					
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		621 103,37			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,11		62,11	119,73
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima					
				54,12	104,34
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		55,00		65,00	105,00
Riposto, il aprile 2010					



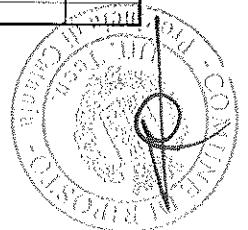
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per fanno					
	Zona				
		2007			
		C4-C			
		Espansione			
		vecchio prg			
		Altarello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	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		18 165,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		28 600,00			
Valore realizzato		5 174 460,00			
Costo opere urbanizz					
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,78
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		163 715,04
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		153 715,04	2,97%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,56%		
Oneri costo costr /mc	6,86	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		4 971 842,31	96,08%		
Utile (Valore - Costi)		202 617,69	3,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,26		20,26	39,06
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 174 460,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		621 103,37			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		62,11		62,11	119,73
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				54,12	104,34
Valore medio in cifra tonda €/mq.		55,00		55,00	105,00
Riposto, li	aprile	2010			



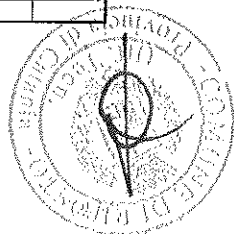
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 D2 Rovettazzo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
sup.al netto delle strade		73,50	1,735		
		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 165,55			
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					
strade		1000,00	costi unit.*	inclid.servizi	costo
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	54 593,00
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	24 779,76
					74 342,28
			tot.costo		163 715,04
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		153 715,04	3,02%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,64%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,62	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		4 948 239,51	97,33%		
Utile (Valore - Costi)		135 440,49	2,66%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,54		13,54	26,10
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		610 206,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,02		61,02	117,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				41,52	80,04
Valore medio in cifra tonda €/mq.		42,00		42,00	81,00
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	2007			
		D1			
		Torre			
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)		28 000,00			
Valore realizzato		5 083 680,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
			tot.costo		153 715,04
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		153 715,04	3,02%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,16	4,64%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,62	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		4 948 239,51	97,33%		
Utile (Valore - Costi)		135 440,49	2,66%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,54		13,54	26,10
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		610 206,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,02		61,02	117,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				41,62	80,04
Valore medio in cifra tonda €/mq.		42,00		42,00	81,00
Riposto, li	aprile 2010				

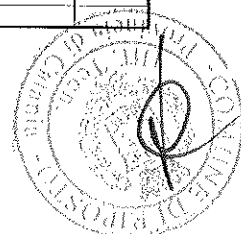


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 F1 Vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 165,55			
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	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	453,90	49,63	10%	24 779,76
Verde (mq.*ab)	9,0	1 634,04	41,36	10%	74 342,28
					-
			tot.costo		163 715,04
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		163 715,04	3,02%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	236 022,15	4,64%	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		4 948 239,51	97,33%		
Utile (Valore - Costi)		136 440,49	2,66%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,64		13,54	26,10
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 083 680,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		610 206,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,02		61,02	117,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				51,52	99,32
Valore medio in cifra tonda €/mq.		52,00		52,00	100,00
Riposto, li aprile 2010					

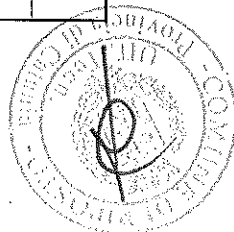


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2007 F2 Gancia			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		27			
sup.al netto delle strade		20,25	1,2025		
		9 000,00	7484,407		
		coefficient	0,74844		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 515,60			
sup.edificabile		7 484,40			
cub.realizzabile		5 613,30			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 603,80			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		56,13			
valore vano (success./attuale)		34 000,00			
Valore realizzato		1 908 420,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	140,33	49,63	10%	7 661,04
Verde (mq.*ab)	9,0	605,17	41,36	10%	22 983,21
			tot.costo		85 237,25
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 908 420,00			
Costo opere urbanizz		85 237,25	4,47%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	72 972,90	3,82%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	38 451,11	2,01%		
Costo costr /mq	600,00	952 280,00	50,42%		
Utile impresa	26,00%	496 189,20	26,00%		
Totale costi		1 655 130,46	86,72%		
Utile (Valore - Costi)		253 289,54	13,27%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,33		25,33	33,84
2° Criterio					
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 908 420,00			
Percentuale permula	25,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		409 057,90			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		40,91		40,91	54,66
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	120,25
Valore medio dei tre criteri di stima				52,08	69,58
Valore medio in cifra tonda €/mq.		53,00		53,00	70,00

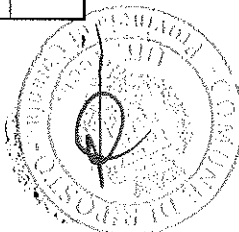
Riposto, il aprile 2010



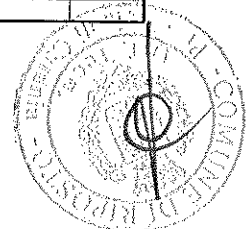
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia						
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno						
	Zona	2007 Sp1 Impianti sportivi Torre Campo di golf				
Sup.terreno		10 000,00				
densità edilizia		0,2				
area mq/abitant		27				
sup.al netto delle strade		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)		65 000,00				
Valore realizzato		939 400,00				
Costo opere urbanizz						
strade			costi unit.*	incid.servizi	costo	
parcheggi (mq.*ab)		1000,00	49,63	10%	54 593,00	
Verde (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12	
	9,0	153,72	41,36	10%	6 993,65	
			tot.costo		63 917,77	
1° Criterio						
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese						
				Valore territoriale		Valore fondiario
Valore realizzato		939 400,00				
Costo opere urbanizz		63 917,77	6,80%			
Oneri urbanizz /mc	13,00	22 201,14	2,36%	oneri alloggio imprese < 130 mq.		
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,25%			
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	31,16%			
Utile impresa	26,00%	244 244,00	26,00%			
Totale costi		634 825,20	67,57%			
Utile (Valore - Costi)		304 574,80	32,42%			
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		30,46		30,46		35,67
2° Criterio						
Permula al 20% con valore di attualizzazione del 5%						
Valore realizzato		939 400,00				
Percentuale permula	25,00%					
Valore attualizzazione media	5%					
Valore di permula		201 354,52				
Superficie terreno		10 000,00				
Prezzo al mq.		20,14		20,14		23,59
3° Criterio						
Indagine di mercato						
Prezzo al mq.		60,00		60,00		70,27
Valore medio dei tre criteri di stima				36,87		43,18
Valore medio in cifra tonda €/mq.		37,00		37,00		44,00
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	2007			
		Sp2			
		Impianti sportivi Archi			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficiente	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano (success./attuale)		28 000,00			
Valore realizzato		2 082 640,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	186,96	49,63	10%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 456,93
			tot.costo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 082 640,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,57%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	96 694,00	4,64%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	60 950,30	2,45%		
Costo costr /mq	600,00	1 275 084,00	61,22%		
Utile impresa	26,00%	541 486,40	26,00%		
Totale costi		2 059 415,20	98,88%		
Utile (Valore - Costi)		23 224,80	1,12%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		2,32		2,32	3,12
2° Criterio					
Permuto al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 082 640,00			
Percentuale permuto	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuto		357 120,69			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		35,71		35,71	48,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				36,01	48,41
Valore medio in cifra tonda €/mq.		37,00		37,00	49,00
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	2007 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		
		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)		45 000,00			
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	41,36	10%	6 993,65
			tot.costo		63 917,77
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz		63 917,77	8,32%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	22 201,14	2,89%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,52%		
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	38,09%		
Utile impresa	28,00%	199 836,00	26,00%		
Totale costi		590 417,20	76,82%		
Utile (Valore - Costi)		178 182,80	23,18%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		17,82		17,82	20,87
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		768 600,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		131 795,69			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,18		13,18	15,44
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	58,66
Valore medio dei tre criteri di stima				27,00	31,62
Valore medio in cifra tonda €/mq.		28,00		28,00	32,00
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	2007 Ip			
Sup. terreno		10 000,00			
densità edifica		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup. al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficiente	0,85389		
superf. strade	10,00%	1 000,00			
superf. * opere urbanizz		461,10			
sup. edificabile		8 538,90			
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)		53 000,00			
Valore realizzato		905 240,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid. servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12
Verde (mq.*ab)	9,0	153,72	41,36	10%	6 993,65
			tot. costo		63 917,77
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		905 240,00			
Costo opere urbanizz		63 917,77	7,06%		
Oneri urbanizz /mc	13,00	22 201,14	2,45%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,29%		
Costo costr /mq	600,00	292 764,00	32,34%		
Utile impresa	28,00%	235 362,40	26,00%		
Totale costi		625 943,60	69,14%		
Utile (Valore - Costi)		279 296,40	30,65%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		27,93		27,93	32,71
2° Criterio					
Permuta al 20% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		905 240,00			
Percentuale permuta	25,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		194 032,54			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,40		19,40	22,72
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		64,00		64,00	74,95
Valore medio dei tre criteri di stima					
				37,11	43,46
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		38,00		38,00	44,00
Riposto, Il aprile 2010					

