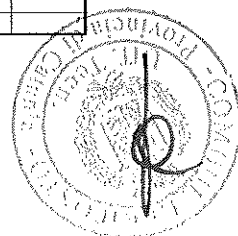
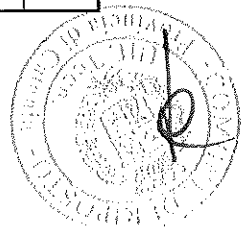


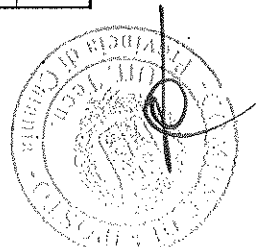
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
Zona		2006			
		A			
		centro storico			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		9 000,00	4390,244		
		coefficient	0,43902		
superf.slrade	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%	219,51			
valore vano (success./attuale)		26 500,00			
Valore realizzato		5 817 015,00			
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		5 817 015,00			
Costo opere urbanizz		174 433,99	3,00%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	274 387,50	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	3 449 440,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 512 423,90	26,00%		
Totale costi		5 561 050,24	95,60%		
Utile (Valore - Costi)		255 964,76	4,40%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		25,60		25,60	58,31
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 817 015,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		748 104,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		74,81		74,81	170,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		150,00		160,00	341,67
Valore medio dei tre criteri di stima				83,47	190,13
Valore medio in cifra tonda €/mq.		84,00		84,00	191,00
Riposto, li aprile 2010					



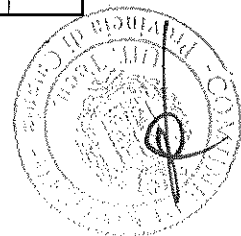
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	B1-B2				
	Centro e frazioni				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficiente	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		4 811 340,00			
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		153 716,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 811 340,00			
Costo opere urbanizz		153 716,04	3,19%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,56%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 250 948,40	26,00%		
Totale costi		4 608 988,34	95,79%		
Utile (Valore - Costi)		202 351,66	4,21%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,24		20,24	39,02
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 811 340,00			
Percentuale permula	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		618 768,39			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		61,88		61,88	119,28
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		40,00		40,00	77,11
Valore medio dei tre criteri di stima				40,71	78,47
Valore medio in cifra tonda €/mq.		41,00		41,00	79,00
Riposto, Il aprile 2010					



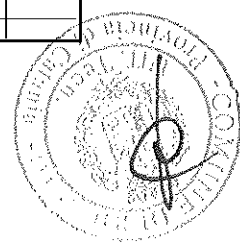
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 B3 P.P. Quartirello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		5			
area mq/abitant		21			
		105,00	2,05		
sup.al netto delle strade		9 000,00	4390,244		
		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		219,61			
valore vano (success./attuale)		26 500,00			
Valore realizzato		5 817 015,00			
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	1 976,59	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 realizzato		5 817 015,00		Valore territoriale	Valore fondiario
Costo opere urbanizz		174 433,99	3,00%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	274 387,50	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	150 364,35	2,58%		
Costo costr /mq	550,00	3 449 440,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 612 423,90	26,00%		
Totale costi		5 561 050,24	95,60%		
Utile (Valore - Costi)		255 964,76	4,40%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		26,60		25,60	58,31
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		5 817 015,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		748 104,49			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		74,81		74,81	170,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		110,00		110,00	250,66
Valore medio dei tre criteri di stima				70,14	169,76
Valore medio in cifra tonda €/mq.		71,00		71,00	160,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



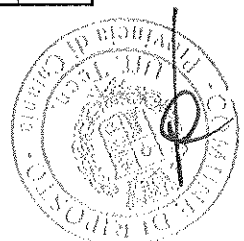
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	B5				
	Zona villini				
	Catanesi				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		21			
		8,40	1,084		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8302,583		
		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)		50 000,00			
Valore realizzato		1 660 500,00			
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		1 660 500,00			
Costo opere urbanizz		72 724,16	4,38%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	41 513,00	2,56%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	22 749,12	1,37%		
Costo costr /mq	550,00	521 878,50	31,43%		
Utile impresa	26,00%	431 730,00	26,00%		
Totale costi		1 090 594,78	65,68%		
Utile (Valore - Costi)		569 905,22	34,32%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		56,99		56,99	68,64
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 660 500,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		284 734,24			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,47		28,47	34,29
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	144,53
Valore medio dei tre criteri di stima				68,49	82,49
Valore medio in cifra tonda €/mq.		69,00		69,00	83,00
Riposto, li aprile 2010					



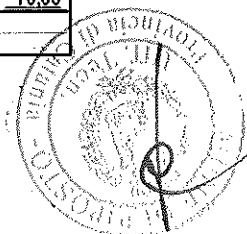
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 B6 Via Zara torrente Jungo			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		21			
		42,00	1,42		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		126,76			
valore vano (success./attuale)		26 500,00			
Valore realizzato		3 359 140,00			
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%	17 300,52
Verde (mq.*ab)	9,0	1 140,84	41,36	10%	51 903,66
			tot.coslo		123 797,18
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 359 140,00			
Costo opere urbanizz		123 797,18	3,69%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	158 450,00	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	86 830,60	2,56%		
Costo costr /mq	550,00	1 991 940,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	873 376,40	26,00%		
Totale costi		3 234 394,68	96,29%		
Utile (Valore - Costi)		124 745,32	3,71%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		12,47		12,47	19,67
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 359 140,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		345 605,12			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		34,56		34,56	54,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	94,67
Valore medio dei tre criteri di stima					
				35,68	56,29
Valore medio in cifra tonda €./mq.					
		36,00		36,00	57,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



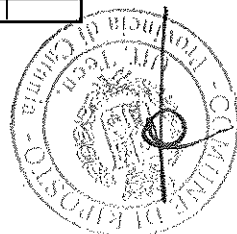
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	C1-1 Mattarella C.Europa				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		21			
		52,50	1,525		
sup.al netto delle strade		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)		26 500,00			
Valore realizzato		3 909 810,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
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.costi		135 141,95
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		3 909 810,00			
Costo opere urbanizz		135 141,95	3,46%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	184 425,00	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	101 064,90	2,56%		
Costo costr /mq	550,00	2 318 486,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	1 016 550,60	26,00%		
Totale costi		3 755 668,95	96,06%		
Utile (Valore - Costi)		154 141,05	3,94%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		15,41		15,41	26,11
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 909 810,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		469 304,27			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		46,93		46,93	79,52
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	169,45
Valore medio dei tre criteri di stima				54,11	91,69
Valore medio in cifra tonda €/mq.		55,00		55,00	92,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



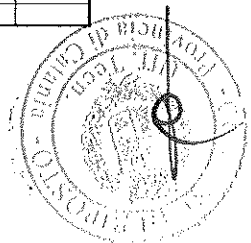
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C1-2 C.Europa ovest v.Mattarella ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		21			
		31,50	1,315		
sup.al netto delle 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)		26 500,00			
Valore realizzato		2 720 490,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	256,65	49,63	10%	14 011,29
Verde (mq.*ab)	9,0	923,94	41,36	10%	42 035,57
			tot.costo		110 639,86
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 720 490,00			
Costo opere urbanizz		110 639,86	4,07%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	128 326,88	4,72%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	70 323,13	2,56%		
Costo costr /mq	550,00	1 613 264,50	59,30%		
Utile impresa	26,00%	707 327,40	26,00%		
Totale costi		2 629 871,77	96,67%		
Utile (Valore - Costi)		90 618,23	3,33%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		9,06		9,06	13,24
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 720 490,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		326 547,22			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,65		32,65	47,71
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	146,11
Valore medio dei tre criteri di stima				47,24	69,02
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	70,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



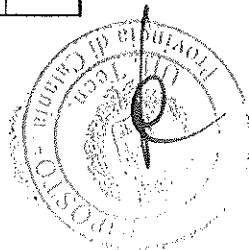
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	C2				
	V.Rocco				
	LaPorta				
	v.Patti				
	C.Europa ang.				
	V.Calabretta				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		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)		30 000,00			
Valore realizzato		2 231 400,00			
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%	10 151,67
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 detratta le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 231 400,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,27%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	92 975,00	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	580 164,00	26,00%		
Totale costi		1 988 116,80	89,10%		
Utile (Valore - Costi)		243 283,20	10,90%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,33		24,33	32,71
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 231 400,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		229 577,59			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		22,96		22,96	30,87
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	134,44
Valore medio dei tre criteri di stima				49,10	66,01
Valore medio in cifra tonda €/mq.		50,00		50,00	67,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



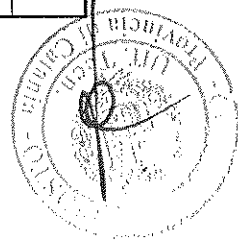
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C2A-1 P.Esecutive Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,32			
area mq/abitant		21			
		27,72	1,2772		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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/ab		100			
abitanti = numero vani		93,02			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		3 255 700,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	232,55	49,63	10%	12 695,60
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		3 255 700,00			
Costo opere urbanizz		105 376,94	3,24%		
Oneri urbanizz /mc	12,60	116 270,50	3,57%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	63 716,23	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 461 686,50	44,90%		
Utile impresa	26,00%	846 482,00	26,00%		
Totale costi		2 593 531,17	79,67%		
Utile (Valore - Costi)		662 168,83	20,34%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		66,22		66,22	93,97
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 255 700,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		418 703,37			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		41,87		41,87	59,42
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		160,00		160,00	227,08
Valore medio dei tre criteri di stima				89,36	126,82
Valore medio in cifra tonda €/mq.		90,00		90,00	127,00
Riposto, li aprile 2010					



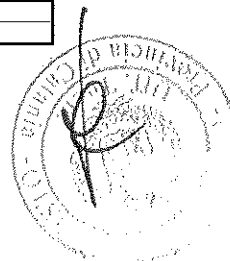
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	C2A-2-minimo				
	p.Esecutive				
	Mattarella sud				
	v.Patti				
	(variabile da 1				
	a 2)				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1			
area mq/abitant		21			
		21,00	1,21		
sup.ai netto delle strade		9 000,00	7438,017		
		coefficient	0,74380		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 562,00			
sup.edificabile		7 438,00			
cub.realizzabile		7 438,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 125,14			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		74,38			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	Incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	64 593,00
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.coslo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		2 603 300,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	3,66%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	92 975,00	3,57%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	44,90%		
Utile impresa	26,00%	676 858,00	26,00%		
Totale costi		2 084 810,80	80,09%		
Utile (Valore - Costi)		518 489,20	19,92%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		51,85		51,85	69,71
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 603 300,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		334 800,65			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		33,48		33,48	45,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		125,00		125,00	168,06
Valore medio dei tre criteri di stima				70,11	94,26
Valore medio in cifra tonda €/mq.		71,00		71,00	95,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



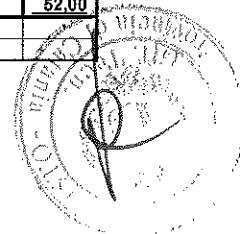
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle area edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C2B/1 Alberghiera Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2,5			
area mq/abitant		31			
		77,50	1,775		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5070,423		
		coefficient	0,50704		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 929,60			
sup.edificabile		5 070,40			
cub.realizzabile		12 676,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 621,71			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		126,76			
valore vano (success./attuale)		36 000,00			
Valore realizzato		4 436 600,00			
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%	61 903,66
			tot.costo		123 797,18
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		4 436 600,00			
Costo opere urbanizz		123 797,18	2,79%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	158 450,00	3,57%		oneri alloggio imprese < 130 mq.
Oneri costo costr /mc	6,86	86 830,60	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 991 940,50	44,90%		
Utile impresa	26,00%	1 163 516,00	26,00%		
Totale costi		3 514 534,28	79,22%		
Utile (Valore - Costi)		922 065,72	20,78%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		92,21		92,21	181,86
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 436 600,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		532 536,19			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		53,25		53,25	105,02
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		180,00		180,00	355,00
Valore medio dei tre criteri di stima				108,49	213,96
Valore medio in cifra tonda €/mq.		109,00		109,00	214,00
Riposto, Il aprile 2010					



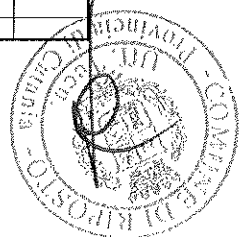
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
		2006			
		C2B/2			
		Alberghiera			
		Ostello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,5			
area mq/abitant		32			
		48,00	1,48		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6081,081		
		coefficient	0,60811		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 918,90			
sup.edificabile		6 081,10			
cub.realizzabile		9 121,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 606,19			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		91,22			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		3 192 700,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	228,05	49,63	10%	12 449,93
Verde (mq.*ab)	9,0	820,98	41,36	10%	37 361,31
					-
			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		3 192 700,00			
Costo opere urbanizz		104 394,24	3,27%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	114 020,63	3,57%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	62 483,30	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	1 433 404,50	44,90%		
Utile impresa	26,00%	830 102,00	26,00%		
Totale costi		2 544 404,67	79,70%		
Utile (Valore - Costi)		648 295,33	20,31%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		64,83		64,83	106,61
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 192 700,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		328 480,94			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,85		32,85	54,02
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		130,00		130,00	213,78
Valore medio dei tre criteri di stima				76,89	124,80
Valore medio in cifra tonda €/mq.		76,00		76,00	125,00
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	2006			
	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		65,10			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 663 000,00			
		-			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	137,75	49,63	10%	7 520,19
Verde (mq.*ab)	9,0	495,90	41,36	10%	22 561,47
			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		1 663 000,00			
Costo opere urbanizz		84 674,66	5,12%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	68 877,25	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	37 744,73	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	865 887,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	429 780,00	26,00%		
Totale costi		1 486 963,64	89,95%		
Utile (Valore - Costi)		166 036,36	10,04%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,60		16,60	22,59
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 663 000,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		170 068,91			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		17,01		17,01	23,15
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	108,89
Valore medio dei tre criteri di stima				37,87	51,54
Valore medio in cifra tonda €/mq.		38,00		38,00	52,00
Riposto, li _____ aprile 2010					

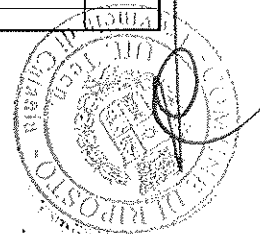


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C2B/4 Alberghiera Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,4			
area mq/abitant		30			
		12,00	1,12		
sup.af netto delle strade		9 000,00	8035,714		
		coefficient	0,80357		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		964,30			
sup.edificabile		8 035,70			
cub.realizzabile		3 214,28			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	918,37			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		32,14			
valore vano (success./attuale)		35 000,00			
Valore realizzato		1 124 900,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	80,35	49,63	10%	4 386,55
Verde (mq.*ab)	9,0	289,25	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		1 124 900,00			
Costo opere urbanizz		72 139,72	6,41%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	40 178,50	3,57%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	22 017,82	1,96%		
Costo costr /mq	550,00	505 103,50	44,90%		
Utile impresa	26,00%	292 474,00	26,00%		
Totale costi		931 913,54	82,04%		
Utile (Valore - Costi)		192 986,46	17,16%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,30		19,30	24,02
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 124 900,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		115 735,34			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		11,57		11,57	14,40
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		65,00		65,00	80,89
Valore medio dei tre criteri di stima				31,96	39,77
Valore medio in cifra tonda €/mq.		32,00		32,00	40,00
Riposto, lì aprile 2010					

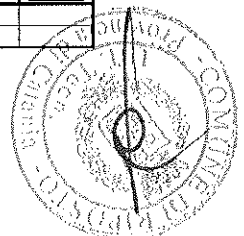


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C2C/1 Stagionale Pratiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,25	media (0,75-1,50)		
area mq/abitant		27			
		33,75	1,3375		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6728,972		
		coefficient	0,67290		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		2 271,00			
sup.edificabile		6 729,00			
cub.realizzabile		8 411,25			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 403,21			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		84,11			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 523 300,00			
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		2 523 300,00			
Costo opere urbanizz		100 512,84	3,98%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	105 140,63	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	57 617,06	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	1 321 765,50	52,38%		
Utile impresa	26,00%	658 058,00	26,00%		
Totale costi		2 241 094,03	88,61%		
Utile (Valore - Costi)		282 205,97	11,18%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,22		28,22	41,94
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 523 300,00			
Percentuale permuta	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		302 878,01			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,29		30,29	45,01
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	178,33
Valore medio dei tre criteri di stima				59,50	88,43
Valore medio in cifra tonda €/mq.		60,00		60,00	89,00

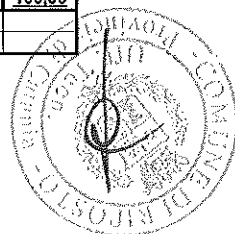
Riposto, li aprile 2010



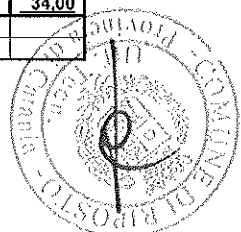
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C2C/2 Stagionale Torre sud			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		1,42			
area mq/abitant		30			
		42,60	1,426		
sup.al netto delle strade		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		8 982,19			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 560,63			
mq/ab		100			
abitanti = numero vani		89,62			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		2 688 600,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 693,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	224,06	49,63	10%	12 231,56
Verde (mq.*ab)	9,0	806,68	41,36	10%	36 696,16
			tot.coslo		103 620,72
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		2 688 600,00			
Costo opere urbanizz		103 620,72	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	112 027,38	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 391,00	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	1 408 346,50	52,38%		
Utile impresa	26,00%	699 036,00	26,00%		
Totale costi		2 384 321,60	88,68%		
Utile (Valore - Costi)		304 278,40	11,32%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		30,43		30,43	48,21
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		2 688 600,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		276 616,61			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		27,66		27,66	43,83
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		120,00		120,00	180,13
Valore medio dei tre criteri di stima				59,36	94,06
Valore medio in cifra tonda €/mq.		60,00		60,00	95,00
Riposto, il aprile 2010					



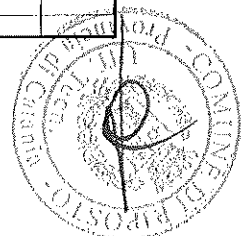
Comune di Riposto							
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia							
Determinazione del valore delle area edificabili per l'anno							
	Zona	2006 C2C/3 Stagionale Torre nord					
Sup.terreno		10 000,00					
densità edilizia		1,5					
area mq/abitant		34					
		51,00		1,51			
sup.al netto delle strade		9 000,00		5960,265			
		coefficient		0,59603			
superf.strade	10,00%	1 000,00					
superf.*opere urbanizz		3 039,70					
sup.edificabile		5 960,30					
cub.realizzabile		8 940,45					
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	2 554,41					
mc/ab		100					
abitanti = numero vani		89,40					
valore vano (success./attuale)		30 000,00					
Valore realizzato		2 682 000,00					
Costo opere urbanizz				costi unit.*	Incid.servizi	costo	
strada		1000,00		49,63	10%	54 593,00	
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		2 682 000,00					
Costo opere urbanizz		103 400,62		3,86%			
Oneri urbanizz /mc	12,50	111 755,63		4,17%		oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	61 242,08		2,28%			
Costo costr /mq	550,00	1 404 925,50		52,38%			
Utile impresa	26,00%	697 320,00		26,00%			
Totale costi		2 378 643,83		88,69%			
Utile (Valore - Costi)		303 356,17		11,31%			
Superficie terreno		10 000,00					
Prezzo al mq.		30,34			30,34		60,90
2° Criterio							
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%							
Valore realizzato		2 682 000,00					
Percentuale permuta	12,00%						
Valore attualizzazione media	5%						
Valore di permuta		275 937,57					
Superficie terreno		10 000,00					
Prezzo al mq.		27,59			27,59		46,29
3° Criterio							
Indagine di mercato							
Prezzo al mq.		120,00			120,00		201,33
Valore medio dei tre criteri di stima					59,31		99,51
Valore medio in cifra tonda € /mq.		60,00			60,00		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	2006			
		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		
		coefficiente	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)		30 000,00			
Valore realizzato		1 187 400,00			
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	366,22	41,36	10%	16 206,69
			tot.costo		76 201,57
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 187 400,00			
Costo opere urbanizz		76 201,57	6,42%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	49 474,13	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	27 111,82	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	621 962,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	308 724,00	26,00%		
Totale costi		1 083 473,52	91,25%		
Utile (Valore - Costi)		103 926,48	8,75%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		10,39		10,39	12,08
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 187 400,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		162 707,06			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		16,27		16,27	17,75
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	69,73
Valore medio dei tre criteri di stima				28,55	33,19
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	2006 C2D/2 Parco di campeggio Praiola			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitanti		10			
		7,50	1,075		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8372,093		
		coefficiente	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)		30 000,00			
Valore realizzato		1 883 700,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parcheggi (mq.*ab)	2,5	156,98	49,63	10%	8 570,01
Verde (mq.*ab)	9,0	565,11	41,36	10%	25 710,24
			tot.costo		88 873,26
1° Criterio				Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		1 883 700,00			
Costo opere urbanizz		88 873,26	4,72%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	78 488,60	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	43 011,70	2,28%		
Costo costr /mq	550,00	986 711,00	52,38%		
Utile impresa	26,00%	489 762,00	26,00%		
Totale costi		1 686 846,45	89,55%		
Utile (Valore - Costi)		196 853,55	10,45%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,69		19,69	23,52
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 883 700,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		193 804,47			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		19,38		19,38	23,15
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	107,50
Valore medio dei tre criteri di stima				43,02	51,39
Valore medio in cifra tonda €/mq.		44,00		44,00	52,00
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	2006			
	C3/1				
	Zone vecchio PRG				
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)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 016,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,62		13,62	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				47,36	91,30
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	92,00

Riposto, li aprile 2010



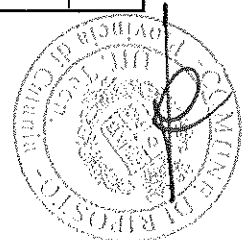
Comune di Riposto

Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia

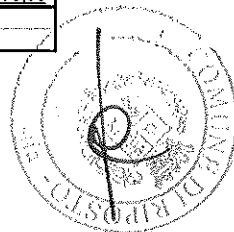
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno

	Zona	2006 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		
		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)		26 000,00			
Valore realizzato		1 933 880,00			
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%	10 151,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 455,93
			tot.coslo		95 200,50
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 933 880,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,92%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	92 975,00	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	50 950,30	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	502 808,80	26,00%		
Totale costi		1 910 761,60	98,80%		
Utile (Valore - Costi)		23 118,40	1,20%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		2,31		2,31	3,11
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 933 880,00			
Percentuale permula	14,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		232 128,45			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		23,21		23,21	31,20
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				31,84	42,81
Valore medio in cifra tonda €/mq.		32,00		32,00	43,00

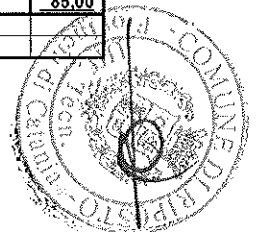
Riposto, il _____ aprile 2010



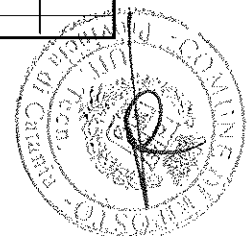
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 C3/3 Carruba sp117 ang. V.Toti			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		2			
area mq/abitant		25			
		50,00	1,5		
sup.al netto delle strade		9 000,00	6000,000		
		coefficient	0,60000		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 000,00			
sup.edificabile		6 000,00			
cub.realizzabile		12 000,00			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3 428,57			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		120,00			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		3 120 000,00			
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		3 120 000,00			
Costo opere urbanizz		120 106,58	3,85%		
Oneri urbanizz /mc	12,60	160 000,00	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,86	82 200,00	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	1 885 713,50	60,44%		
Utile impresa	26,00%	811 200,00	26,00%		
Totale costi		3 049 220,08	97,73%		
Utile (Valore - Costi)		70 779,92	2,27%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		7,08		7,08	11,80
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		3 120 000,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		321 001,20			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		32,10		32,10	53,50
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		100,00		100,00	166,67
Valore medio dei tre criteri di stima					
				46,39	77,32
Valore medio in cifra tonda €/mq.					
		47,00		47,00	78,00
Riposto, li _____ aprile 2010					



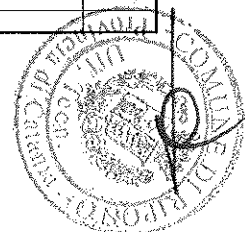
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
		C4-A			
		Espansione vecchio prg			
		Ferrovia ovest			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		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)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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.coslo		163 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		163 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	134,94
Valore medio dei tre criteri di stima				44,03	84,88
Valore medio in cifra tonda €/mq.		45,00		45,00	85,00
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	2006 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)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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.coslo		153 715,04
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				47,36	91,30
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	92,00
Riposto, il _____ aprile 2010					

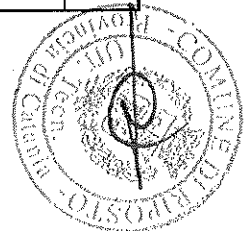


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
		C4-C			
		Espansione vecchio prg Altarello			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al 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)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incl.d.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		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permula al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permula	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permula		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				47,36	91,30
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	92,00
Riposto, Il aprile 2010					

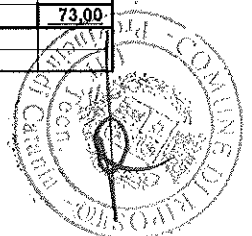


Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006			
	D2				
	Rovettazzo				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	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		18 165,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,66			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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.cosio		153 715,04
1° Criterio				Valore territoriale	Valore fondiario
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				37,36	72,03
Valore medio in cifra tonda €/mq.		38,00		38,00	73,00

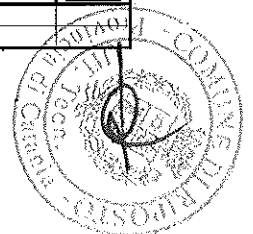
Riposto, li aprile 2010



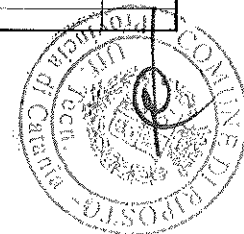
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 D1 Torre			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 165,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		163 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 585 385,64	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		135 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		50,00		50,00	96,39
Valore medio dei tre criteri di stima				37,36	72,03
Valore medio in cifra tonda €/mq.		38,00		38,00	73,00
Riposto, li aprile 2010					



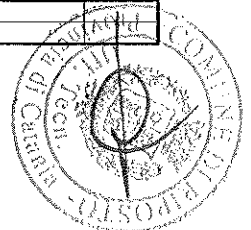
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 F1 Vecchio PRG			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		3,5			
area mq/abitant		21			
		73,50	1,735		
sup.al netto delle strade		9 000,00	5187,320		
		coefficient	0,51873		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		3 812,70			
sup.edificabile		5 187,30			
cub.realizzabile		18 155,55			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5 187,30			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		181,56			
valore vano (success./attuale)		26 000,00			
Valore realizzato		4 720 560,00			
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		4 720 560,00			
Costo opere urbanizz		153 715,04	3,26%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	226 944,38	4,81%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	124 365,52	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	2 853 015,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	1 227 345,60	26,00%		
Totale costi		4 586 385,54	97,14%		
Utile (Valore - Costi)		136 174,46	2,86%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		13,52		13,52	26,06
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		4 720 560,00			
Percentuale permuta	12,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		485 674,82			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		48,57		48,57	93,63
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq		80,00		80,00	154,22
Valore medio dei tre criteri di stima				47,36	91,30
Valore medio in cifra tonda €/mq.		48,00		48,00	92,00
Riposto, il _____ aprile 2010					



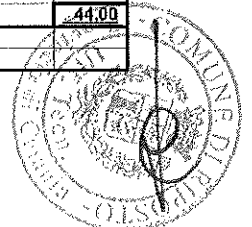
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona	2006 F2 Gancia			
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,75			
area mq/abitant		27			
		20,25	1,2025		
sup.al netto delle strade		9 000,00	7484,407		
		coefficiente	0,74844		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		1 516,60			
sup.edificabile		7 484,40			
cub.realizzabile		6 613,30			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	1 603,80			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		56,13			
valore vano (success./attuale)		30 000,00			
Valore realizzato		1 683 900,00			
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	64 693,00
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		85 237,26
1° Criterio					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					
				Valore territoriale	Valore fondiario
Valore realizzato		1 683 900,00			
Costo opere urbanizz		85 237,26	5,06%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	70 166,25	4,17%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	38 451,11	2,26%		
Costo costr /mq	550,00	882 090,00	52,36%		
Utile impresa	26,00%	437 814,00	26,00%		
Totale costi		1 513 768,61	89,89%		
Utile (Valore - Costi)		170 141,39	10,10%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		17,01		17,01	22,73
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 683 900,00			
Percentuale permuta	20,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		288 746,75			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		28,87		28,87	38,67
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		90,00		90,00	120,26
Valore medio dei tre criteri di stima				45,29	60,52
Valore medio in cifra tonda €/mq.		46,00		46,00	61,00
Riposto, il aprile 2010					



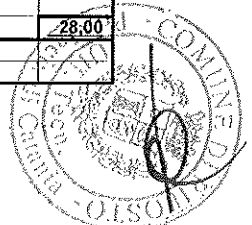
Comune di Riposto					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. - SS.TT. - Ecologia					
Determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno					
	Zona				
	2006				
	Sp1				
	Impianti sportivi Torre				
	Campo di golf				
Sup.terreno		10 000,00			
densità edilizia		0,2			
area mq/abitant		27			
		5,40	1,054		
sup.al netto delle strade		9 000,00	8538,899		
		coefficiente	0,85389		
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 538,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,6m)	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.*	incl.d.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.coslo		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	12,50	21 347,25	2,76%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,52%		
Costo costr /mq	550,00	268 367,00	34,92%		
Utile impresa	26,00%	199 836,00	26,00%		
Totale costi		565 166,31	73,54%		
Utile (Valore - Costi)		203 433,69	26,47%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,34		20,34	23,82
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		768 600,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		98 846,76			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		9,88		9,88	11,57
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		60,00		60,00	70,27
Valore medio dei tre criteri di stima				30,07	35,22
Valore medio in cifra tonda € /mq.		31,00		31,00	36,00
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				
		2006			
		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		
		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)		26 000,00			
Valore realizzato		1 933 880,00			
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%	10 161,57
Verde (mq.*ab)	9,0	669,42	41,36	10%	30 465,93
			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		1 933 880,00			
Costo opere urbanizz		95 200,50	4,92%		
Oneri urbanizz /mc	12,50	92 975,00	4,61%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	60 950,30	2,63%		
Costo costr /mq	550,00	1 168 827,00	60,44%		
Utile impresa	26,00%	502 808,80	26,00%		
Totale costi		1 910 761,60	98,80%		
Utile (Valore - Costi)		23 118,40	1,20%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		2,31		2,31	3,11
2° Criterio					
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%					
Valore realizzato		1 933 880,00			
Percentuale permuta	15,00%				
Valore attualizzazione media	5%				
Valore di permuta		248 709,05			
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		24,87		24,87	33,44
3° Criterio					
Indagine di mercato					
Prezzo al mq.		70,00		70,00	94,11
Valore medio dei tre criteri di stima				32,39	43,65
Valore medio in cifra tonda €/mq.		33,00		33,00	44,00
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	2006 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		8 638,90					
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)		40 000,00					
Valore realizzato		683 200,00					
Costo opere urbanizz			costi unit.*	incid.servizi	costo		
sfrade		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		683 200,00					
Costo opere urbanizz		63 917,77	9,36%				
Oneri urbanizz /mc	12,50	21 347,25	3,12%	oneri alloggio imprese < 130 mq.			
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,71%				
Costo costr /mq	550,00	268 367,00	39,28%				
Utile impresa	26,00%	177 632,00	26,00%				
Totale costi		542 962,31	79,47%				
Utile (Valore - Costi)		140 237,69	20,53%				
Superficie terreno		10 000,00					
Prezzo al mq.		14,02		14,02			16,42
2° Criterio							
Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 5%							
Valore realizzato		683 200,00					
Percentuale permuta	12,00%						
Valore attualizzazione media	5%						
Valore di permuta		70 291,03					
Superficie terreno		10 000,00					
Prezzo al mq.		7,03		7,03			8,23
3° Criterio							
Indagine di mercato							
Prezzo al mq.		50,00		50,00			58,56
Valore medio dei tre criteri di stima				23,68			27,74
Valore medio in cifra tonda €/mq.		24,00		24,00			28,00
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	2006				
Ip					
Sup.terreno	10 000,00				
densità edilizia	0,2				
area mq/abitant	27				
sup.al netto delle strade	5,40	1,054			
	9 000,00	8538,899			
	coefficient	0,85389			
superf.strade	10,00%	1 000,00			
superf.*opere urbanizz		461,10			
sup.edificabile		8 538,90			
cub.realizzabile		1 707,78			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	487,94			
mc/ab		100			
abitanti = numero vani		17,08			
valore vano (success./attuale)		45 000,00			
Valore realizzato		768 600,00			
Costo opere urbanizz		-	costi unit.*	incid.servizi	costo
strade		1000,00	49,63	10%	54 593,00
parkeggi (mq.*ab)	2,5	42,70	49,63	10%	2 331,12
Verde (mq.*ab)	9,0	163,72	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	12,60	21 347,26	2,78%	oneri alloggio imprese < 130 mq.	
Oneri costo costr /mc	6,85	11 698,29	1,52%		
Costo costr /mq	550,00	288 367,00	34,92%		
Utile impresa	26,00%	199 836,00	26,00%		
Totale costi		565 166,31	73,54%		
Utile (Valore - Costi)		203 433,69	26,47%		
Superficie terreno		10 000,00			
Prezzo al mq.		20,34		20,34	23,82
2° Criterio					
Permuta al 15% 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.		64,00		64,00	74,95
Valore medio dei tre criteri di stima				32,61	38,07
Valore medio in cifra tonda €/mq.		33,00		33,00	39,00
Riposto, li	aprile	2010			

