

COMUNE DI RIPOSTO

PROVINCIA DI CATANIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 127 DEL 23/12/2014

OGGETTO:	IMPOSTA	MUNI	CIPALE	UNICA:	RIDETERMIN	AZIONE	DEI
	VALORI	VENALI	PER	LE AREE	FABBRICABILI	PER L'A	NNO
	2015.						

L'anno Duemilaquattordici il giorno ventitre del mese di dicembre, alle ore 16,00 e seguenti nei locali del Comune, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

				Presente	Assente
01	CARAGLIANO	Vincenzo	- Sindaco	X	
02	STRANO	Paola	- Assessore	Х	
03	PAPPALARDO	Gianfranco	- Assessore	Х	
04	DI GIOVANNI	Antonino	- Assessore	X	

Ne risultano presenti $\,$ n° 04 e $\,$ assenti $\,$ n° $\,$ /.

Presiede il Dott. Vincenzo Caragliano in qualità di Sindaco e partecipa il Segretario Generale del Comune dott. Raffaele Milazzo.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti invita la Giunta Municipale a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminata la proposta di deliberazione inerente all'oggetto, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Accertato che sulla proposta di che trattasi sono stati resi i pareri di cui all'art. 1, lett. i), "Art. 53 - L. 142/90", della L.R. 48/91 nel testo vigente;

Ritenuto, pertanto, che tale proposta sia meritevole di approvazione;

Visto I' O.R.EE.LL. nel testo vigente;

Con voti unanimi e palesi espressi nelle forme di rito;

DELIBERA

Approvare, come approva, l'allegata proposta di deliberazione inerente l'oggetto.

Sucessivamente con voti unanimi e palesi espressi nei modi di rito, delibera dichiarare il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo ai sensi di legge.



COMUNE DI RIPOSTO

PROVINCIA DI CATANIA

AREA III-UFFICIO TECNICO

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA: RIDETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2015

PROPOSTA DI DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

L'UFFICIO

PREMESSO che:

- a)L'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissatainizi almente al 1° gennaio 2014;
- b)L'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, ha anticipato in via sperimentale l'introduzione dell'imposta dall'anno 2012;
- c) Il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal decreto legisla tivo 31 dicembre 1992, n. 50;
- d) La nuova imposta comunale ha carattere obbligatorio e sostituisce, oltre all'I.C.I.,per la componente immobiliare l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati;
- e)L'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il decreto legge 20/1/2011 fa rinvio;
- f)Visti gli artt. 2 e 5 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/92 recanti rispettivamente la definizione di area fabbricabile e la determinazione della base imponibile per la corresponsione del tributo;
- g)Visto il D.L. n. 201 del 06 dicembre 2011, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni;
- h)Ritenuto opportuno fissare valori appropriati che siano di riferimento per la determinazione delt ributo I.M.U. e per lo svolgimento degli accertamenti, opportunamente parametrati in considerazione della destinazione di zona, dell'indice di fabbricabilità, della destinazione d'uso consentita e dei prezzi reali di vendita rilevati sul mercato;
- i) Richiamate le delibere della G.M. N.106 del 12/08/2010 e n.62 del10/06/2011, mediante le quali sono stati determinati I valori venali delle aree edificabili;

l) Valutata la persistente situazione di crisi economica nel settore dell'edilizia che sta producendo uno stallo nelle vendite dei nuovi fabbricati già edificati e l'inattività di urbanizzazioni delle aree già edi ficabili, si ritiene opportuno procedere ad una rimodulazione dei valori venali rispetto alle annualità precedenti;

m)Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordinealla regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. nel testo vigente;

PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE DI DELIBERARE

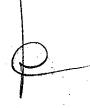
Rimodulare per l'anno 2015 i valori venali delle aree fabbricabili, secondo quanto previsto negli allegati A B e C che sono parte integranti e sostanziali della presente deliberazione, per la valutazione delle aree fabbricabili ai fini della corresponsione del tributo I.M.U.,valutati secon do quanto contenuto nell'art. 2 e 5 del D. Lgs. n. 504 del 30/12/92 e s.m.i.:

- a) di stabilire che i valori di cui ai punti precedenti saranno la base di riferimento per gli accertamenti sulla regolarità dei versamenti I.M.U.
- b) di disporre la trasmissione agli Uffici comunali competenti per le applicazioni di competenza,
- c) di applicare in quanto compatibili le riduzioni previste nella delibera di G.M. n.62 dei 10-06-2011

A Riposto 12/12/2014

La P.O.

Comune di Rinosto			ĺ	İ		- 1
Comune di Riposto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP.						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		2015		<u>-</u>		
	Zona	A centro storico		-		
	· }	centro storico		i		
ALLEGATO A			İ	1		
	1			1		
	1					
Sup.terreno		10,000,00				
densità edilizia		3,5				
area mg/abilant		75- TO THE REAL PROPERTY.				
		73,50	1,735			
sup,al netto delle strade		9.000,00	5187,320			
		coefficien	0,51873			
		- 4 000 00		-		-
superf.strade	10,00%	1.000,00		·		
superf.*opere urbanizz		3.812,70				
sup.edificabile		5.187,30 18.155,55				
cub.realizzabile	3,5	5.187,30				
sup.realizzabile (H media 3,5m)		100				
mc/ab		181,56				
abitanti = numero vani		38.000,00				
valore vano	-1 -1	6,899.280,00				
Valore realizzato		0,000.100,00				
Conte conra urbanizz			costi unit.*	incid.servizi		
Costo opere urbanizz		1000,00	69,86	10%	76,846,00	
strade	2,5	453,90	69.86	10%	34.880,40	
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)	9,0		32,7	10%	58.776,42	
veide (ilid. ab)						
			tot.costo		170.502,82	
1º Criterio						
il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore		Valore
Ill validio del telletto e pari di valleto dell'attito della attito dell'attito			territoriale		fondiario	
Valore realizzato		6.899.280,00				
Costo opere urbanizz		170.502,82	2,47%			
Onerl urbanizz /mc	28,66	484.026,96			o imprese < 1	30 mq.
Onert costo costr /mc	10,50	190,633,28	2,75%	1		
Costo costr Imq	700,00		52,63%			
Utile impresa	26,00%		26,00%			
Totale costi		6.270.086,86	90,88%			<u> </u>
Utile (Valore - Costi)		629,194,14	9,12%			<u> </u>
Superficie terreno		10,000,00	ļ <u> </u>			404.00
Prezzo al mo.		62,92	ļ	52,92		121,30
						1
						-
2° Criterio				 		+
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%	1					
				 		
		6.899.280,00	 	 		
Valore realizzato			ļ			
Percentuale permuta	16,00%		 			—
Valore attualizzazione media	⁴⁷⁵	976,648,62		+		1
Valore di permuta		10,000,00		+		1
Superficie terreno		97,66		97,66	 	168,27
Prezzo al mq.		31,00	 	77,70	 	1
					 	1
		 	<u> </u>	T		
20 CALAD					·	T
3º Criterio			I		 	202,42
3° Criterio Indagine di mercato		105,00		105,00		
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq.		105,00		105,00		
3° Criterio Indagine di mercato		105,00				
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq.		105,00		105,00 88,53		170,66
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq.		105,00		88,53		
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		105,00				170,66
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq.				88,53		
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stirma Valore medio in cifra tonda €./mq.				88,53		
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima				88,53		
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stirna Valore medio in cifra tonda €./mq.	Media su 2	valori		89,53 89,00		171,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014	Media su 2			88,53		171,00
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori	Medīa su 2	valori		89,53 89,00		171,00
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015	Media su 2	valori		89,53 89,00		
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	Media su 2	valori		89,53 89,00		171,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio		valori 38.000,00		89,53 89,00		171,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	19	valori 38,000,00 62,92		89,53 89,00		171,00



			•					
		<u>j. dovna</u>						
Comune di Riposto								
Area 3° Urbanistica - LL.PP.								
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		Zona	2015 B1-B2					
		20118	Centro e					
			frazioni				1	
ALLEGATO A								
Sup.terreno			10.000,00					
densità edilizia			3,5 21					
area mq/abitant	 		73,50	1,735				
sup.al netto delle strade		<u> </u>	9,000,00 coefficien	5187,320 0,51873				
	+ -	· 		0,01010				
superf.strade		10,00%	1.000,00 3,812,70					
superf.*opere urbanizz sup.edificabile	-	 	5.187,30					
cub.realizzabile		I	18,155,55					
sup.realizzabīle (H medīa 3,5m) mc/ab	+-	3,5	5.187,30 100					
abitanti = numero vani			181,56					
valore vano Valore realizzato		+	35.000,00 6.364.600,00					
		1			familie and the			
Costo opere urbanizz			1000,00		incid.servizi			
strade parcheggi (mq.*ab)		2,5	453,90	69,86	10%	34,880,40		
Verde (mq.*ab)	-	9,0	1.834,04	32,7	10%	58,778,42		-
				tot.costo		170.502,82		
1° Criterio Il valore del terreno è pari al valore dell'Immobile detratte le spese		 			Valore		Valore	
a ratiofo del tellollo o pari di valeto commine del ancie o specie					territoriale		fondiario	
JA Mary 17	-	 		ļ <u>. </u>				
Valore realizzato			6.354.600,00					
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz /mc	 	26,66	170.502,82 484.026,96	2,65%	onen allogo	lo imprese < 1:	30 mo.	
Oneri costo costr /mc		10,50	190,633,28	3,00%				
Costo costr Imq		700,00 26,00%		57,14% 28,00%				
Utile impresa Totale costi	+	20,00%	6.128.469,06	95,44%				
Utile (Valore - Costi)			226,130,94 10,000,00	3,56%				
Superficie terreno Prezzo al ma.	<u> </u>		22,61		22,61		43,59	
2º Criterio	-	1					_	
Permula al 16% con valore di attualizzazione del 4%	- 	1						
		 						
Valore realizzato		1	8.354.600,00					
Percentuale permuta Valore attualizzazione media	+	14,00%					-	
Valore di permuta		1 7	787.100,07					
Superficia terreno	_	 	10.000,00		78,71		151,74	
Prezzo al mq.		1	70,11		1307			
2º Critodo	_	+ -						
3° Criterio Indagine di mercato								
Prezzo al mq.		1	80,00		80,00		154,22	
	-	\pm			1			
Valore medio dei tre criteri di stima					60,44		116,52	
Valore medio in cifra londa €./mq.	-	1		1	61,00		117,00	
						_	1	
A Riposto, 12 Dicembre2014			 	1	1	1	 	
]				•
Media 2 valori	1			1	51,00	<u> </u>	98,00	1
Anno: 2015 Valore vano	-		35.000,00	<u> </u>			<u> </u>	
1* criterio		1°	22,61					ļ
2° criterio 3° criterio		2° 3°	78,71 80,00		+			
media		Media	61,00					Ļ



	4	,	1	ĺ		
Comune di Riposto	<u> </u>		<u> </u>			
Area 3° Urbanistica - LL.PP.						
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	1	2015				
Deferminations de Agrore di Melectro deste di ce comocosia por Familio	Zona	B3 -				<u> </u>
	1	B3 P.P.				
	1	Quartirello				
ALLEGATO A			-	ĺ		į !
ALLEGATO A						
				·		
Sup.terreno		10.000,00				
densità edilizia		5				
area mg/abitant		21				
		105,00				
sup.al netto delle strade		9,000,00	4390,244			
		coefficien	0,43902			
	40.0004	4 000 00	<u> </u>			<u> </u>
superf.strade	10,00%	1.000,00	<u> </u>			
superf. opere urbanizz		4.609,80	i			
sup.edificabile	-	4.390,20	ļ			
cub.realizzabila	7.5	21.951,00				ļ
sup.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	6,271,71 100	 	ļ		
mc/ab	- 	219,51				
abitanti = numero vani	+	35,000,00			-	
valore vano	- !	7.682.850,00	1			
Valore realizzato	+		ļ —			
	1	•	costi unit.*	incid.servizi	costo	
Costo opere urbanizz		1000.00				
strade	1	1000,00		10%		
parcheggi (mq.*ab)	2,5				71.061,97	\vdash
Verde (mq.*ab)	9,0	1.975,59	. 32,7	10%	11,001,91	
Programme design to the second	1		tot.costo		190.079,52	
	1		101.00510		130.013,02	ļ
70.0.7.1.	1					
1º Criterio	1			Valore		Valore
ll valore del tелтепо è pari al valore dell'immobile detratte le spese	1			territoriale		fondiario
	1					
	ļ					
Valore realizzato	1	7,682,850,00				
		190,079,52	2 479		-	
Costo opere urbanizz	26,66	585.213,66	2,47%	oneri alloco	io imprese < 1	30 ma
Oneri urbanizz /mc	10,50	230.485,50	3,00%	Olicii aliogg	to illibrese v to	l niq.
Oneri costo costr /mc Costo costr /mq	700,00	4.390.197,00	57,14%	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
Utile Impresa	28,00%		28,00%			i
Totale costi	20,00%	7,393.516,68	98,23%			
Utile (Valore - Costi)	-	289.333,32	3,77%			
Superficie terreno	_	10,000,00	9,77,75			
Prezzo al mg.		28,93		28,93		05.00
1 10220 4 11197			L		l	1 65.90
	T		1			65,90
						85,90
2° Criterio						80,40
2° Criterio Permula al 16% con valore di attralizzazione del 4%						85,90
2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						95,90
						UB, GB
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						85,90
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato	14.00%	7.682.850,00				65,90
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta	14,00%	7.882.850,00				65,90
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media	14,00%	7.682.850,00				65,90
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta		7.682.850,00 951.621,16				65,90
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00		95.16		216,76
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta		7.682.850,00 951.621,16		95,16		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00		95,16		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00		95,16		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00		95,16		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Velore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16		95,16		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00				216,76
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Velore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16				216,78
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Velore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16				216,76
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Velore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq.		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq.		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16		85,00		216,78
Permuta al 16% con valore di attralizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attralizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq.		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq.		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in citra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre2014		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70		216,76 193,61
Permuta at 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo at mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76
Permuta at 16% con valore di attrafizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrafizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015		7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76
Permuta at 16% con valore di attrafizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrafizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo at mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo at mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	4%	7.692.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76
Permuta at 16% con valore di attrafizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrafizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio	100	7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00 .85,00 .35,000,00 28,93		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76
Permuta at 16% con valore di attrafizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrafizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo at mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1¹ criterio 2º criterio	11° 12°	7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00 .85,00 .85,00 .85,00 .85,00 .85,00		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76
Permuta at 16% con valore di attrafizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrafizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio	100	7.682.850,00 951.621,16 10.000,00 95,16 .85,00 .85,00 .35,000,00 28,93		85,00 69,70 70,00		216,76 193,61 158,76

•



	—				į i		
Comune di Riposto					i		
Area 3° Urbanistica - LL.PP.							
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	-+		2015				
Perenting actions del valore di mercaro delle di la company	1	Zona	B5 -		1		
ALLEGATO A			Zona villini Catanesi				
			10.000,00	[
Sup.terreno lensità edilizia			- 0,4				·
area mo/abitant			26				
ilou iliyaanan			10,40	1,104			ļ
up.al netto delle strade			9.000,00	8152,174			ļ
			coefficien	0,81522	 		
		10,00%	1.000,00	-			
superf.strade superf.*opere urbanizz		10,0070	847,80				
superi. Opera didanizz			8.152,20				
zub.realizzabile			3.260,88				
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	931,68		<u> </u>		<u> </u>
nc/ab			100	-			<u> </u>
abitanti = numero vani			32,61 80.000,00	<u> </u>	 		
valore vano			2.608.800,00	I			
Valore realizzato							
Costo opere urbanizz				costi unit.*	Incid.servizi		
strade			1000,00			76,846,00	
parcheggi (mq.*ab)		2,5				6.265,25	
Verde (mq.*ab)		14,0	456,54	32,7	10%	16.421,74	<u> </u>
				tot.costo	- 	99.532,99	-
	-			ior.costo		00.002,00	1
1° Criterio					 		
I valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					Valore territoriale		Valore fondlario
		<u> </u>	2.608.800,00	 	 		
Valore realizzato			99.532,99	3,82%			
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz /mc		26,66	86,935,08	3,33%	oneri alloggi	o imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr/mc		10,50	34.239,24	1,31%			
Costo costr /mq		700,00	652.176,00	25,00%			
Utile Impresa		28,00%		28,00%			ļ
Totale costi		<u> </u>	1.551.171,29	59,46%			
Utile (Valore - Costi)		—	10.000,00	40,54%			
Superficie terreno Prezzo al mq.			105,76	 	105,76		129,73
F16220 at thiq.				 			
							1
2° Criterio			<u> </u>	<u> </u>			
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		<u></u>					1
Valore realizzato			2,608,800,00	1		•	
Percentuale permuta		30,00%					1
Valore attualizzazione media		4%					+
Valore di permuta	 		692.429,78 10.000,00				+
Superficie terreno Prezzo al mq.			69,24		69,24		84,9
r received titing.		T -	1				
				1			
3° Criterio					1		<u> </u>
Indegine di mercalo	<u> </u>		400.00	 	120,00		147,2
Prezzo al mq.	 	 	120,00	+	120,00	-	12115
	 	 	-	+		!	+
Valore medio del tre criteri di stima		_	<u> </u>	1	98,33		120,6
Valore medio In cifra tonda €./mq.			2000		99,00		121,0
A Di			 	 	1		+
A Riposto,12 Dicembre2014			-	 	+	 	1 -
	 	 	 	1	+		+
Media 2 valori	1		120000000000000000000000000000000000000	4	88,00		108,0
Anno: 2015							
Valore vano			80,000,00				1
1° criterio	1	1°	105,76		4	<u> </u>	
2° criterio	1	2*	69,24		l		1
		~ ~				L .	
3° criterio media		3° Media	120,00 99,00		1	<u> </u>	



			,	i		
Comune di Riposto						
rea 3° Urbanistica - LL.PP.				l	<u> </u>	
eterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		2015				
SIGNIFINAZIONE dei Valore di Mercato dollo areo contoassi. Per i anno	Zona	B6 Via Zara				
ALLEGATO A		VIa Zara torrente Jungo		111111		
		10.000,00				
up.terreno		 2				
ensità edilizia rea mg/abitant		21				
геа піфадіалі.		42,00	1,42			
up,al netto delle strade		9.000,00	6338,028			
		coefficien	0,63380			
	40.000	1.000,00				
uperf.strade	10,00%	2.662,00		<u> </u>		
uperf.*opere urbanizz		6,338,00				
up.edificabile		12,676,00				
ub.realizzabile up.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3.621,71				
nc/ab		100				
ibitanti = numero vani		126,76				ļ .
raiore vano		35.000,00				—
/alore realizzato		4.436.600,00				
		<u> </u>	costi unit.*	incld.servizi	costo	
Costo opere urbanizz		1000,00			76.846,00	1
strade	2,5				24,352,50	
parcheggi (mq.*ab)	9,0				41.036,01	1
/erde (mq.*ab)			,,			
			tot.costo		142.234,51]
						ļ
° Criterio				L		Valore
valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territoriale		fondlari
						<u>.</u>
Valore realizzato		4,436,600,00				-
Costo opere urbanizz		142.234,51	3,21%	oper ploce	o imprese < 1	30 ma
Oneri urbanizz /mc	26,66	337.942,16 133.098,00	3,00%		O IIIIprese V I	T
Oneri costo costr /mc	10,50 700,00		57,14%			1
Costo costr /mq		1.153.516,00	28,00%			1
Utile Impresa	- 10,000	4,301,987,67	96,97%			
Totale costi Utile (Valore - Costi)		134,612,33				
Superficie terreno		10.000,00				ļ.,.
Prezzo al mg.		13,46		13,46		21,2
Torre of this			ļ <u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
		ļ	ļ. - -			-
2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						-
		4 428 600 00	1	+		-
Valore realizzato	45.000	4.436.600,00	+ -	+		
Percentuale permuta	15,00%		+	 		
Valore attualizzazione media	——————————————————————————————————————	588.782,96	1	† -		
Valore di permuta Superficia terreno		10.000,00				
Prezzo al mo.		58,88		58,88		92,9
r some willigs					<u> </u>	
			 	ļ <u> </u>	 	+-
3° Criterio		<u> </u>	 	 	<u> </u>	
indagine di mercato		70,00		70,00	 	110,4
Prezzo al mq.	 	- 10,00	+	1 10,00	 	1.140
	 	-	-	 		
Valore medio dei tre criteri di stima	1 -	<u> </u>		47,45		74,
						
	† <u> </u>			48,00	1	75,
Valore medio in cifra tonda €./mq.		2000 2110	¥	1 70,00		
		(2) (1)	<u> </u>	1		
Valore medlo in cifra tonda €./mq.		48,65		1 40,00		-
Valore medio in cifra tonda €./mq.		(1)(1)		1 70,00		
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014						AA .
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori		48.9		37,00		58,
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015						58,
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano		35.000,0				58,
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valort Anno: 2015 Valore vano 1º criterio	100	35.000,00 13,40	0 6			58,0
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	1° 2° 3°	35.000,0	0 6 8			58,0



•							
Comune di Riposto]		i
Area 3° Urbanistica - LL.PP.						·	
leterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	1	-	2015				
NOT THE STATE OF T		Zona	C1-1				
	1		Mattarella			į	
ALLECATO A	1						
ALLEGATO A	1						
Бир.(еггело			10.000,00				
ensità edilizia			2,5 21				
rea mq/abitant			52,50	1,525			
up.al netto delle strade			9,000,00	5901,639 0,59018			
	 		coefficien	0,09010			
uperf.strade		10,00%	1.000,00				
uperf.*opere urbanizz			3.098,40 5.901,60				<u> </u>
sup.edificabile	\vdash		5.901,60 14.754,00				
oub.realizzabile sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	4.215,43				
nc/ab	 		100				-
abitanti = numero vani valore vano			35,000,00				
/alore realizzato			5,163,900,00				
				costi unit.*	incid.servizi	costo	-
Costo opere urbanizz strade			1000,00			76,846,00	İ
parcheggi (mq.*ab)		2,5	368,85	69,86		28.344,65	
/erde (mq.*ab)		9,0	1.327,86	32,7	10%	47.783,12	
	\vdash	-		lot.costo		152.953,77	
1º Criterio		<u> </u>			Valore		Valore
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					territoria!e		fondiario
Valore realizzato			6,163.900,00 152.953,77	2,96%			 -
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz /mc	 	26,66	393.341,64	7,62%	oneri alloggi	io imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc		10,50	154.917,00	3,00%			
Costo costr /mq	-	700,00	2.950.801,00 1.342.614,00	57,14% 28,00%			
Utile impresa Totale costi	-	20,00%	4.994.627,41	96,72%			1
Utile (Valore - Costi)			169.272,59	3,28%			
Superficie terreno	_		10.000,00		16,93		28,6
Prezzo al mq.	 	 	10,55	-	10,50		1 20,0
							1
2° Criterio	ļ				<u> </u>		
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
							1
Valore realizzato	 -	15,00%	5.163.900,00	<u> </u>			
Percentuale permuta Valore attualizzazione media		15,00%					
Valore di permuta			685.303,23	I			
Superficie terreno	-	<u> </u>	10,000,00		68,53		118,1
Prezzo ał mg.	+	1	00,00				
	1				1		+
3° Criterio Indagine di mercato	+	1		ļ			+
ngagine di mercato Prezzo al mg.	1		80,00		80,00		135,5
	_			1		 	-
Valore medio del tre criteri di stima	_				55,15		93,4
Valore medio in cifra tonda €/mq.	\pm				58,00		94,0
A Riposto,12 Dicembre2014	F						-
	1			Į.	1.		
	1				43,00	 	73,0
Madia 2 valori						1	1
Media 2 valori Anno: 2015	ı			L			
Anno: 2015 Valore vano			35,000,00				
Anno: 2015 Valore vano 1° criterio		1°	35,000,00 16,93				
Anno: 2015 Valore vano		1° 2° 3°	35,000,00				



	·· r	,				+
Comune di Riposto						
Contain at the LL DD						
Area 3° Urbanistica - LL.PP.		0045				
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	Zona	2015 C1-2				· · · -
	ZUII	C.Europa				
		ovest				į
		v.Mattarella				
ALLEGATO A		ovest				
	-					
Sup.terreno		10.000,00		i.		
densità edilizia		1 ₅ 5				
area mq/abitant		21	1,315			
		31,50 9,000,00	6844,106			
sup.al netto delle strade		coefficien	0,68441			
		COCINICATI	0,001.11			i -
superf.strade	10,00%	1.000,00				
superf.*opere urbanizz	1	2.155,90				
sup,edificabile		6.844,10				
cub realizzabile		10.266,15				
sup,realizzabile (H media 3,5m)	3,5					
mc/ab		100				
abitanti = numero vani		102,66				ļ
valore vano		35,000,00		_		į
Valore realizzato		3,593,100,00				
		-	costi unit.*	incid.servizi	caste	
Costo opere urbanizz		1000.00				
strade	2,5		69,86			
parcheggi (mq.*ab)	9,0				33.234,12	
Verde (mq.*ab)		020,04		1070		I
		<u> </u>	tot.costo	1	129,802,65	1
					·	i
1º Criterio		-			<u> </u>	†
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore		Valore
III ANIOLE del felicilo o battat Aniolo doll'Italianiania da abanca da abanca	Į.		ļ	territoriale		tondlario
						1
						ļ
Valore realizzato		3.593.100,00			1	ļ
Costo opere urbanizz		129.802,65	3,61%			<u> </u>
Oneri urbanizz /mc	25,66	273.695,56		oneri allogg	io imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr/mc	10,50		3,00%			<u> </u>
Costo costr /mq	700,00	2.053.233,00	57,14%			1
Utile impresa	28,00%		26,00%			1
Totale costi		3,498.731,79	97,37%			
Utile (Valore - Costi)		94.368,21	2,63%			<u> </u>
Superficie terreno		9,44		9,44		13,79
Prezzo al mq.		3,44	<u> </u>			1
		 		t		
2° Criterio						1
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						
t office of 1979 odli falloto al attanticamento atti					<u> </u>	
			1		l	
Valore realizzato		3.593.100,00		1		ļ <u> </u>
Percentuale permuta	15,00%					
Valore attualizzazione media	4%					
Valore di permuta		476.841,74			<u> </u>	1
Superficie terreno		10.000,00		4= 40	1-	60.67
Prezzo al mq.		47,68	-	47,68	 	69,67
		1		1	 	
			 	i i		1
19 Outlands						1
3° Criterio						ļ
Indagine di mercato		80.00		80,00		116,89
		. 80,00		80,00		116,89
Indagine di mercato		. 80,00		80,00		
Indagine di mercato Prezzo al mq.		80,00		80,00		116,89
Indagine di mercato		80,00		45,71		66,78
Indagine di mercato Prezzo al mq.		. 80,00				
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima				45,71		66,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.				45,71		66,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima				45,71		66,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.				45,71		68,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.				45,71		66,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014		3920		45,71		68,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori		35.000,90		45,71		68,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio	10	35.000,00 9,44		45,71		68,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio	2°	35.000,60 9,44 47,58		45,71		68,78
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio		35.000,00 9,44		45,71		68,78



Comune di Riposto	+			_			
Area 3° Urbanistica - LL.PP.							
eterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015				
ALLEGATO A			C2				
			V.Calabretta				
	+		10,000,00				
op.lemeno ensità edilizia	1		1				
rea mg/abitant			=======================================				
Tod Hole advisors			21,00	1,21			
up,al netto delle strade			9,000,00	7438,017			
	\perp	L	coefficien	0,74380			
	-	10,00%	1,000,00				
superf.strade	+	10,00,01	1.562,00				
superf.*opere urbanizz	-		7.438,00				
sup.edificabile			7,438,00	-			
sup,realizzabile (H media 3,5m)		3,5	2.125,14				
nc/ab			100				ļ —
bitanti = numero vani	l		74,38		·		-
valore vano		ļ,	40,000,00 2.975.200,00		-		
/alore realizzato		 	2.975.200,00				
Costo opere urbanizz				costi unit.*	incid.servizi	costo	
strade			1000,00			76,846,00	
parcheggi (mq.*ab)		2,5	185,95	69,88	10%	14.289,51	
/erde (mq.*ab)		9,0	669,42	32,7	10%	24.079,04	<u> </u>
	_			lat analo	<u> </u>	115.214,55	
				tot.costo		110,214,00	
10 A							
l' Criterio valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					Valore		Valore
Tamora del terrativo o puntar rativo de imminorità e i e i e i e i e i e i e i e i e i e	***				territoriale		fondiari
			0.075 100.00			-	
Valore realizzato			2.975,200,00 115,214,55	3,87%			
Costo opere urbanizz.	-	28,68	198.297,08		oned allogo	o imprese < 1	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc	_	10,50	78.099.00	2,63%			T .
Costo costr /mq		700,00	1,487.598,00	50,00%	1		1
Utile impresa		25,00%	773,552,00	28,00%			Ε'
Totale costi		Ī .	2.652.760,63	89,17%	1		<u> </u>
Utile (Valore - Costi)			322.439,37	10,84%			ļ
Superficie terreno		ļ	10,000,00		20.04		43,3
Prezzo al mq.		 	32,24		32,24		40,0
		 	 				1
2º Criterio							Í.
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
Valore realizzato			2.975.200,00	!	 		1
Percentuale permuta		15,00% 4%			-		-
Valore attualizzazione media Valore di permuta		1 ⁴⁷⁰	394.839,98		†		
vaiore di permuta Superficie terreno			10.000,00				
Prezzo al mq.			39,48		39,48		53,0
							1
			ļ		ļ		1
3° Criterio Indagine di mercato			+		1		1
Prezzo al mg.			90,00		90,00		121,0
			<u> </u>				
					20.04		70.4
Valore medio del tre criteri di stima		<u> </u>	<u> </u>		53,91		72,4
Valore medlo in cifra tonda €./mq.					54,00		73,0
A Riposto,12 Dicembre2014		1					F
	 -			1			
Media 2 valori					38,00		49,0
Anno: 2015			10 500 55		ļ	<u> </u>	
Valore vano		110	40.000,00		1	1	1
1° criterio 2° criterio		1°	39,48		+		1
		3*	90,00		1	i	ĺ
	1	lo.	\$ 40,00				
a criterio media		Media	54,00				<u> </u>



Comune di Riposto			ì				
JUNIANO AL LIDO		_					
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015	<u>-</u>			
Determinazione dei Valore di Ristoato dese aree editicadia per rasilo			C2A-1				
			P.Esecutive -				
	1		Tarre	1			
ALLEGATO A					ĺ		
ALLEGATO A			——————————————————————————————————————				
A. I	+		10.000,00				
Sup.terreno Jensità edilizia	1	<u> </u>	1,32 21				
gea mo/abitant			21				
ales independing			27,72	1,2772			
sup.al netto delle strade	—		9.000,00	7046,665			
	1		coefficien	0,70467		_	-
	+	10,00%	1.000,00				
superf.strade	+	10,0070	1.953,30				
superf,*opere urbanizz	1	l —	7.046,70				
sup.edificabile			9.301,64				
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	2,657,61				 -
mc/ab	\perp	<u> </u>	100	_			
abitanti = numero vani	 	 	93,02				
valore yano	1	ļ	38,000,00 3,534,760,00				
Valore realizzato	+	 	3.534.760,00				
Cools and when it was	+	1 -		costi unit.*	incid.servizi	costo	
Costo opere urbanizz	+		1000,00			76.846,00	
strade	1	2,5	232,55	69,86	10%	17.870,54	
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)	1	9,0	837,18	32,7	10%	30.113,36	
total high>]						
				tot.costo		124.829,90	!
1° Criterio					Valore		Valore
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese		1			territoriale		fondiario
		1	Į				
	+	 	<u> </u>	-	<u></u>		1
Valore realizzato	+	<u> </u>	3,534,760,00				†
Costo opere urbanizz	┪		124.829,90	3,53%			
Oneri urbanizz /mc	+	26,68	247.981,72	7,02%	oneri allogg	lo imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc	1	10,50	97.667,22	2,76%			ļ
Costo costr /mq		700,00	1.860.327,00	52,63%	ļ <u> </u>		
Utile impresa		26,00%		28,00%		<u> </u>	1
Totale costi			3,249,843,44 284,916,58	91,94% 8,06%	 		+
Utile (Valore - Costi)		. 	10,000,00	3,00%		- -	 -
Superficia terreno	-		28,49		28,49	 	40,43
Prezzo al mq.		 	- 20,				
	 	-					
2° Criterio							
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							1
		<u> </u>				ļ —	-
			3,634,760,00		<u> </u>	 	-
Valore realizzato		45 000		<u> </u>		 	
Percentuale permuta	-	15,00%		 	 		
Valore attualizzazione media Valore di permuta	-	┪ **	469,099,41				
Superficie terreno	+	1 -	10.000,00				
Prezzo al mg.		—	46,91		48,91		66,57
r commercial designation of the second secon							
						ļ <u>-</u>	
3° Criterio		1	ļ	1		 	
Indagine di mercato			440.00	-	110,00	 	156,10
Prezzo al mq.	 -		110,00	 	110,00	 	100,10
1.0898.1 1.1898.1.4			 	 	+	 	+
Valore medio del tre criteri di stima	+-		 		61,80		87,70
And a state of the cure of smile	 -	-	<u> </u>				
Valore medio in cifra tonda €./mq.		T		Z.	62,00	<u> </u>	88,00
							ļ
				1	<u> </u>		-
A Riposto,12 Dicembre2014				1	1	1	1
						1	
'A Riposto,12 Dicembre2014					20.00		21.00
'A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori			2 (0.5) 25 2 d s		38,00		54,00
A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 velori Anno: 2015					38,00	<u> </u>	54,00
A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano			38.000,00		38,00		54,00
A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio		Į**	38.000,00 28,49		38,00		54,00
A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 Valori Anno: 2015 Valore vano		1° 2° 3°	38.000,00		38,00		54,00

•



			٠				
L. Diversión	1						
Comune di Riposto					-		
2º Lichanistica - 11 PP							
elerminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	<u> </u>		2015 C2A-2-minimo_				
	 -	ZOIIa	p.Esecutive				
			Mattarella sud				
	-	1	y.Patti				
ALLEGATO A			(variabile da 1			ļ	
		İ	a 2)				
			10.000,00				
up.terreno		1					
ensità edilizia rea mg/abitant			21				
ea mysonair			21,00				_
ıp.al netto delle strade		_	9,000,00 coefficien	7438,017 0,74380			
	-		Coenicien	0,14000			
		10,00%	1.000,00	-			
uperf. *opere urbanizz	1	1	1.562,00				
up.edificabile			7,438,00				
ih realizzabile		<u> </u>	7,438,00 2,125,14				-
up.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	100				
rc/ab	+	 	74,38				
bitanti = numero yani akore yano			40.000,00	L			
alore realizzato			2,975.200,00				
MOTO TOWNS AND THE STATE OF THE					11		
osto opere urbanizz			` <u></u>		incid servizi	76.846,00	-
lrade			1000,00			14.289,51	
archeggi (mq.*ab)	-	2,5 9,0				24.079,04	-
erde (mq.*ab)		9,0				•	
				lot.costo		115,214,55	
				<u> </u>			ļ
° Criterio				<u> </u>	Valore		Valore
valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese			j	İ	territoriale		fondiario
			1				
/alore realizzato			2,975,200,00				
Costo opere urbanizz			115.214,55	3,87%			00
Oneri urbanizz /mc		26,66				o imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc		10,50 700,00		2,63% 50,00%			 -
Costo costr /mq		25,00%					
Itile impresa fotale costi		20,00%	2,652,760,63				ļ —
Jtile (Valore - Costi)		1	322,439,37	10,84%			
Superficia terreno			10.000,00				
Prezzo al mq.			32,24		32,24		43,3
			<u> </u>	 	-		
2º Criterio				+	 		1
Conterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%			 				1
Tellings at 10% cost valore of attitalizzazione del 4%	1				ļ		<u> </u>
							<u> </u>
Valore realizzato			2.975.200,00	1	<u> </u>	ļ	1
Percentuale permuta		17,00%		-	-	<u> </u>	+
Valore attualizzazione media		49	447.486,31		 		+
Valore di permuta			10,000,00		1		†
Superficia terreno Prezzo al mg.	-1	——	44,75		44,75		80,1
							L
					ļ		
3° Criterio						ļ	+-
indagine di mercato			90,00		90,00		121,0
Prezzo al mq.		<u> </u>	30,00	<u> </u>	20,00		1
			—				
Valore medio del tre criteri di stima	1				55,66		74,8
					F0.84	_	78 /
			2.3.3.4.	4	58,00	<u> </u>	75,0
Valore medio in cifra tonda €./mq.	ŧ		 	 	<u> </u>	-	
	- 			-1	1	 	+
Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014		_		1			
					1 -		
A Riposto,12 Dicembre2014					39,00		52,0
A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 yalori				* ***	39,00		52,0
A Riposto,12 Dicembre2014			40,000,00)	39,00		52,0
A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2016 Valore vano 1º criterio		12	40,000,00		39,00		52,0
A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano		1° 2° 3°	40,000,00		39,00		52,0



Area 3" Urbanistica - LL.PP. 2016	
ALLEGATO A	
ALLEGATO A ALLEGA	
ALLEGATO A Mathamatical and Company Continue Con	
1,000 1,42	
### ### ### ### ### ### ### ### ### ##	
March Marc	
Section Sect	
	-
1,000 1,00	
1,000 1,00	- -
uppert opere unbantz upper discable	-
12,675,00	
3,5 3,621,71	
128,76 43,000,00 40,000,	
A 1,000,00 A 1	
S.450,880,00	
S.450,880,00	
Costo opere urbanizz Strade Cost unit.* Incid.serviz costs grade Strade	
1000,00 69,88 10% 78.84	
1	6.00
1.140,84 32,7 10% 41.03	
Valore realizzatio S.450.850,00	
Price Pri	•
Valore realizzato	4,51
Valore realizzato	
142.234,51	Valore fondiari
142.234,51	
142,234,51 2,61%	
10,50	1 100
Costo costr /mq 700,00	se < 130 mg.
28,00% 1.417,176,80 24,00% 24,00%	
A.565.648,47 63,75% Totale cost	
Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta at 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media 723.361,92 Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014	
Superficia terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq.	
Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. 100,010	
2° Criterio Permuta al 16% con valore di altualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta Valore di permuta 10,000,00 Prezzo al mq. 72,34	139,6
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Valore di permuta T23.351,92 Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014	
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Valore di permuta T23.351,92 Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014	
Valore realizzato 5.450.680,00 Percentuale permuta 15,00% Valore attualizzazione media 4% Valore di permuta 723.361,92 Superficie terreno 10,000,00 Prezzo al mq. 72,34 3° Criterio 72,34 Indagine di mercato 100,00 Prezzo al mq. 100,00 Valore medio dei tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda € /mq. 100,00 A Riposto,12 Dicembre2014 100,00	
Percentuale permuta	
Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014	
Valore attualizzazione media 4% Valore di permuta 723.351,92 Superficia terreno 10,000,00 Prezzo al mq. 72,34 3º Criterio 3º Criterio Indagine di mercato 100,00 Prezzo al mq. 100,00 Valore medio del tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda € /mq. 67,00i A Riposio, 12 Dicembre 2014 100,00i	
Valore di permuta 723.351,92 Superficie terreno 10,000,00 Prezzo al mq. 72,34 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. 100,00 Valore medio dei tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda € /mq. 67,001 A Riposio, 12 Dicembre 2014 100,001	
Superficie terreno 10.000,00 Prezzo al mq. 72,34 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. 100,00 Valore medio del tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda €/mq. 100,00 A Riposto,12 Dicembre2014 100,00	
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposio, 12 Dicembre 2014	114,
Indagine di mercato 100,00 100,00 Prezzo al mq. 100,00 100,00 Valore medio dei tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda €/mq. 100,00 100,00 A Riposto,12 Dicembre2014 100,00 100,00	174,
Indagine di mercato 100,00 100,00 Prezzo al mq. 100,00 100,00 Valore medio dei tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda €/mq. 87,00 A Riposto,12 Dicembre2014 100,00	
Indagine di mercato 100,00 100,00 Prezzo al mq. 100,00 100,00 Valore medio dei tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda €/mq. 87,00 A Riposto,12 Dicembre2014 100,00	
Prezzo al mq. 100,00 100,00 Valore medio del tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda € /mq. 587,000 A Riposto, 12 Dicembre 2014 50g/lieres	
Valore medio del tre criteri di stima 86,95 Valore medio in cifra tonda € /mq. \$67,001 \$60g ere € A Riposio,12 Dicembre2014	157,
Valore medio in cifra tonda €/mq. \$87,00 \$0g eres A Riposto,12 Dicembre2014	$-\!\!\!\!\!-\!$
Valore medio in cifra tonda €/mq. \$87,00 \$0g eres A Riposto,12 Dicembre2014	137,
ARiposio,12 Dicembre 2014	337,
ARiposio,12 Dicembre 2014	138,
A Riposto, 12 Dicembre 2014	1
Media 2 valori	
Madda 2 valod 81.00 81.00	
PARTY TOTAL	127,
Anno: 2015	
Valore vano 43,000,00	I -
1° criterio 1° 88.50	<u>`</u>
2° criterio 2° 72,34	
3° criterio 3° 100,00 media Media 87,00	



omune di Riposto ea 3° Urbanistica - LL.PP. erminazione del valore di mercato delle area edificabili per l'anno ALLEGATO A .terreno eità edilizia	Zола	2016 C2B/1 Alberghiera Torre				
ALLEGATO A s.terreno sità edilizia	Zола	C2B/1 Alberghiera Torre				
ALLEGATO A .terreno sità edilizia		Alberghiera – Tome				
,terreno sità edilizia		Тогге				
sità edilizia						
sità edilizia		10.000,00	i			
	-	2,5 26				
a mo/abitant	1	65,00	1,65			
al netto delle strade		9.000,00 coefficien	5454,545 0,54545			
	10,00%	1,000,00				
erf.strade	- '-	3,545,50				
erf,*opera urbanizz		5.464,50				_
realizzabile		13,636,25				ļ -
realizzabile (H media 3,5m)	3,5	3.896,07 100		-		
/ab	- 	136,38				
anti = numero vant		38.000,00				
ore vano		5.181.680,00				
At A Logistian		- 1		loold	- i	-
sto opere urbanizz				Incid.servizi	76.846,00	i -
ade	2,5	1000,00 340,90	69,86 69,86		26.196,80	
cheggi (mg.*ab)	9,0	1,227,24	32,7		44.143,82	
rde (mq.*ab)						
			lot.costo		147.186,62	
			·			
Criterio alore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore territorials		Valore fondlario
		5,181.680,00				
lore realizzato		147.186,62	2,84%			
sto opere urbanizz eri urbanizz /mc	26,56	383,542,43	7,02%	oneri alloggi	o imprese < 1	30 mq.
eri costo costr /mc	10,50	143.180,63	2,76%			ļ <u>.</u>
sto costr /mq	700,00	2.727.249,00 1.347.236,80	52,63% 28,00%			
le Impresa	20,00%	4.728.395,48	91,25%			1
tale costi ie (Valore - Costi)		453.284,52	8,75%			
perficie terreno		10.000,00				
ezzo al mg.		45,33		45,33	<u> </u>	83,11
			 -			
			 			
Criterio muta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						
			 	<u> </u>		1
lore realizzato		5.181.680,00	 	 	ļ	+
ercentuale permuta	18,00% 4%		 	t		†
akore attualizzazione media akore di permuta		733,507,01				
iperficie un permuta		10.000,00				ļ
ezzo al mq.		73,35	 	73,35	 	134,48
		 	 		· · · · · · ·	+
Criterio				 		1
dagine di mercato		1				
rezzo al mo.		90,00		90,00		185,00
	_	 			 	+
				69,56		127,53
alore medio del tre criteri di stima				00,00		1-2,,30
anamore were				70,00		128,00
SUNCE IDEUMO ITI CITRA Conda € /mo.						
alore medio in cifra tonda € /mq. Riposto,12 Dicembre2014				1		
		 			<u> </u>	
Neposto, 12 Dicembre 2014				80.00		109.00
N Riposto, 12 Dicembre 2014				60,00		109,00
A Riposto, 12 Dicembre 2014 (edia 2 valori nno; 2015		38,000,00		80,00		109,00
N Riposto, 12 Dicembre 2014	12	38,000,00 45,33		80,00		109,00
A Riposto;12 Dicembre2014 ledia 2 valori nno; 2015 alore vano	1° 2° 3°	38,000,00		80,00		109,00

•



			•				
Comune di Riposto							
Collinie di Riposto							
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		- 2	015				
Determinazione del valore di marcato delle allee autossimi por casso	Zona	a (2B/2				
			Uberghiera				
			Ostello				
ALLEGATO A		-	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7				
ALEEO/II O II		-		1			
	- 1	=					
Supiterrano			10,000,00				
densità editizia			1,5				
area mq/abitant		<u>_</u>	39,00	1,39			
			9,000,00	6474,820			
sup.al netto delle strade		- (coefficien	0,64748			
superf.strade		10,00%	1,000,00				_
superf.*opere urbanizz			2.525,20 6,474,80				
sup,edificabile			9,712,20				
cub.realizzabile	- 1	3,5	2.774,91				
sup,realizzabile (H media 3,5m) mc/ab			100				
mc/ab abilanti = numero yani			97,12			·	
valore vano			38,000,00				
Valore realizzato			3,690,560,00				
				costi unit.*	incid,servizi	costo	
Costo opere urbanizz			1000,00	69,86	10%	76.846,00	
strada parcheggi (mq.*ab)		2,5	242,80	69,86	10%	18,658,21	
Verde (mq.*ab)		14,0	1.359,68	32,7	10%	48,907,69	
				lot.costo		144.411,90	
				(OLCOSIO		147.711,50	
1° Criterio Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					Valore		Valore
If Asilote del tetretio a batt at Asiote deligitudosio acadato to chana					territoriale		fondiario
section and the section of the secti			0 400 FCA 0A		<u> </u>		
Valore realizzato			3.690.560,00 144.411,90	3,91%			
Costo opere urbanizz		26,66		3,3170			20
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc				7.02%	oneri allogoi	io impresa < 1	JU ING.
			258,927,25 101,978,10		oneri alloggi	io impresa < 1	o mg.
		10,50 700,00	101.978,10 1.942.437,00	7,02% 2,76% 52,63%	oneri alloggi	io impresa < 1	orng.
Costo costr /mq		10,50	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60	2,76% 52,63% 28,00%	oneri alloggi	io imprese < 1	o mg.
		10,50 700,00	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	oneri alloggi	io impresa < 1	ourng.
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi)		10,50 700,00	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15	2,76% 52,63% 28,00%	oneri alloggi	io impresa < 1	ou ring.
Costo costr /mq Utile imprese Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno		10,50 700,00	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		io imprese < 1	
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi)		10,50 700,00	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	oneri alloggi	io imprese < 1	43,75
Costo costr /mq Utile imprese Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno		10,50 700,00	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		io impresa < 1:	
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1:	
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Utile (Velore - Costi) Superficie terreno		10,50 700,00	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		io impresa < 1	
Costo costr /mq Utite Impresa Totale costi Utite (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4%		10,50 700,00	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1	
Costo costr /mq Uille impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4%		10,50 700,00	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1	
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato		10,50 700,00 28,00%	101,978,10 1,942,437,00 959,545,60 3,407,299,85 283,260,15 10,000,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1	
Costo costr /mq Utile Impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1	
Costo costr /mq Utite impresa Totale costs Utite (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690,680,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1	
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33	o impresa < 1:	43.76
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690,680,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1:	
Costo costr /mq Uille Impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33	o impresa < 1:	43.76
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33	o impresa < 1:	43.76
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 18% con valore di altualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore altualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1:	43.75
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33	o impresa < 1:	43.75
Costo costr /mq Utite impresa Totale costi Utite (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indigine di mercato		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1:	43.75
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di altualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore altualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33 28,33 52,24	o impresa < 1:	43.76 43.76
Costo costr /mq Utite impresa Totale costi Utite (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indigine di mercato		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%		o impresa < 1:	43.76 43.76
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (viere - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33 28,33 52,24		43.76 80,68 139,00 87,81
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indigine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33 28,33 52,24 90,00		43.75
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (visiore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indegline di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33 28,33 52,24 90,00		43.76 80,68 139,00 87,81
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Utite (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indigine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 28,00% 92,32%	28,33 28,33 52,24 90,00		43.76 80,68 139,00 87,81
Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra londa €/mq. A'Riposto,12 Dicembre2014		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690,560,00 522.427,41 10.000,00 62,24	2,76% 52,63% 26,00% 7,68%	28,33 28,33 52,24 90,00 56,86 67,00		43.75 80,68 139,00 87,81 88,00
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Uitle (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indigine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto; 12 Dicembre2014		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,63% 26,00% 7,68%	28,33 28,33 52,24 90,00		43.76 80,68 139,00 87,81
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Utile (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagline di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto;12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015		10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690.560,00 522.427,41 10.000,00 52,24	2,76% 52,83% 28,00% 92,32% 7,88%	28,33 28,33 52,24 90,00 56,86 67,00		43.75 80,68 139,00 87,81 88,00
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Uitle (vielore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indegline di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	10	10,50 700,00 28,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690,560,00 522.427,41 10.000,00 62,24	2,76% 52,63% 28,00% 7,88%	28,33 28,33 52,24 90,00 56,86 67,00		43.75 80,68 139,00 87,81 88,00
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Utite (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio 2º criterio 2º criterio		10,50 700,00 26,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.280,15 10.000,00 28,33 3.690,560,00 522.427,41 10.000,00 52,24 90,00 38.000,00 28,33 52,24	2,76% 52,83% 28,00% 92,32% 7,68%	28,33 28,33 52,24 90,00 56,86 67,00		43.75 80,68 139,00 87,81 88,00
Costo costr /mq Uitle impresa Totale costi Utite (valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 18% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º Criterio	2°	10,50 700,00 26,00%	101.978,10 1.942.437,00 959.545,60 3.407.299,85 283.260,15 10.000,00 28,33 3.690.660,00 522.427,41 10.000,00 62,24 90,00 38,000,00 28,33	2,76% 52,63% 28,00% 7,232% 7,88%	28,33 28,33 52,24 90,00 56,86 67,00		43.75 80,68 139,00 87,81 88,00



•							
•							
2 di Dinosto							
Comune di Riposto	_						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		1	2015				
	_	Zona	C2B/3 Alberghiera				
	****		Gancia				
ALLEGATO A		1					
up.lerreno ensità edilizia	-	1	10.000,00 0,75				
rea ma/abitant			26 19,50	1,195			
up.al netto delle strade			9.000,00	7531,381			
			coefficien	0,75314			
uperf.strade	_	10,00%	1.000,00 1.488,60				
uperf.*opere urbanizz up.edificabile			7.531,40 5.648,55				
sub,realizzabīle sup,realizzabīle (H media 3,5m)		3,5	1.813,87				
nc/ab bilanti = numero vani			100 56,49		-		
alore vano			40.000,00				
/alore realizzato			2,239,000,00				
Costo opere urbanizz trade	-	 	1000,00		incid.servizi	76.846,00	
archeggi (mq.*ab)		2,5 14,0		69,86 32,7		10.852,96 28.447,23	
/erde (mq.*ab)		14,0	730,00		1070	-	
				tot.costo		116,146,19	
* Criterio					Valore		Valore
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					territoriale		fondiari
/alore realizzato Costo opere urbanizz	_		2,259,600,00 116,146,19	5,14%			
Oneri urbanizz /mc		26,68	150.590,34 59.309,78	6,66%	oneri alloggi	o imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc Costo costr /mq		10,50 700,00	1.129.709,00	2,62% 50,00%			
Jilie impresa Fotale costi		26,00%	587.496,00 2,043.251,31	28,00% 90,42%			
Jüle (Valore - Costi)			216.348,69 10.000.00	9,57%			
Superficia terreno Prezzo al mg.			21,63		21,63		28,7
ない 年後 発 (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4)		 					
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
/alore realizzato		1	2.259.600,00				
Percentuale permuta Valore attualizzazione media		15,00% 4%					
/alore di permula		1 70	299.872,42				ļ
Superficie terreno Prezzo al mg.			10.000,00		29,99		39,8
				 	<u> </u>		
5° Criterio ndagine di mercato							
Prezzo al moj			80,00		80,00		106,2
					 		-
Valore medio dei tre criteri di stima		1			43,87		58,2
/alore medio in cifra tonda € /mq.			. S. S. S. S.		44,00		59,0
A Riposto,12 Dicembre2014				<u></u>			
		1			1		<u> </u>
Media 2 yalori	1			i	26,00		35,0
Anno: 2015 Valore vano			40.000,00				
15 criterio 25 criterio		10	21,63				
3° criterio		2° 3°	29,99 80,00				
media		Media	44,00	<u> </u>	1	l	1



	T 1						
Comune di Riposto							
Anna 2º Urbanielica - II PP							
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015 C2B/4				ļ
	-	Zona	Alberghlera				
			Praíola -				
基基基							
ALLEGATO A							
Sup,lerreno			10.000,00				
densilà edilizia			<u> </u>				
area mg/abitant	1		10,40	1,104			
			9,000,00	8152,174			
sup al netto delle strade			coefficien	0,81522			
superf.strade	1	10,00%	1.000,00 847,80				
superf.*opere urbanizz			8,152,20				
sup.edificabile cub.realizzabile			3,260,88				
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5					
mc/ab			100				-
abitanti = numero vani	 		32,61 40.000,00				<u> </u>
valore vano Valore realizzato	1		1.304.400,00				
AsiAt Legitter			-				
Costo opere urbanizz			1000.00		incid.servizi		1
strade	+	2,5	1000,00 81,53			76,846,00 6,265,25	
parcheggi (mq.*ab)		14,0					
Verde (mq.*ab)	+	7.,,					
				tot.costo		99,532,99	
. 供養監禁:							ļ <u>.</u>
1° Criterio			<u> </u>		Vatore		Valora
li valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					territoriale		fondiarlo
			4 400 400 40		<u> </u>		<u> </u>
Valore realizzato	_		1.304.400,00 99.532,99	7,63%	<u> </u>		
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz /mc		26,66	86.935,06			io imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc	1 .	10,50	34.239,24	2,52%			
Costo costr /mq		700,00	652,176,00	50,00%			<u> </u>
Utile impresa		26,00%	339.144,00	26,00% 92,91%			
Totale costi Utile (Valore - Costi)		_	92,372,71	7,08%			†
Superficie terreno			10.000,00	1,00%			t
Prezzo al mq.			9,24		9,24		11,33
					<u> </u>		
2° Criterio		 					1
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		-			-		
					<u> </u>		
					ļ		
Valore realizzato Percentuale permuta		15,00%	1.304.400,00	<u> </u>	<u> </u>		+
Valore attualizzazione media		15,00%		<u> </u>	 		1
Valore di permuta		1 "	173.107,45				
Superficie terreno			10.000,00		4= 61		94.00
Prezzo al mq.	_	1	17,31	 	17,31	 	21,23
35 (27) 88(C) 28(C) 15 (C) 15		 	 	 	+		+
3º Criterio							1
Indagine di mercato							
Prezzo al mq.		ļ	70,00		70,00		85,87
	-	 	 	-	-		+
Valore medio dei tre criteri di stima		 	1		32,18		39,48
Valore medio in cifra tonda €/mq.					33,00	ļ	40,00
A Riposto, 12 Dicembre 2014		 		 	-	 	+
VI SANGARATIN DE CALIFORNIA SANGARATIN DE CALIFORNIA DE CA		1	 	 	 	 	1
						 	<u> </u>
Media 2 valori	ı				14,00		17,00
Anno: 2015			1				
Valore vano			40.000,00		1	!	1
1º criterio 2º criterio		10	9,24 17,31		+		+
3° criterio		2° 3°	70,00		 	 	+
media	-	Media	33,00		1		+
The second secon			1	•			



Comune di Riposto						
an tall-salation II PP						
Area 3° Orbanistica - LL.11. eterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	Zona	2015 C2C/1				
	Eoria	Stagionale				
	Ì	Praiola		İ		
ALLEGATO A						
ALLEGATO A	1					
up,terreno		10,000,00				
ensità edilizia		1,25	media (0,75-1	,50)		
rea mg/abitant		33,75	1,3375		·	
1800000000		9.000,00	6728,972			
up.al netto delle strade	- 	coefficien	0,67290			
uperf.strade	10,00%	1.000,00				-
uperf.*opere urbanizz		6.729,00				
up.edificabile		8.411,25				
ub.realizzabile up.realizzabile (H media 3,5m)	3,8				··	
nc/ab		100				
bitanti = numero vani		38.000,00		-		
valore vano		3.196.180,00				
/aiore realizzato						
Costo opere urbanizz				incld.servizi		
strade		1000,00			76,846,00 16,159,18	
parcheggi (mq.*ab)	14,0				42,356,11	
/erde (mq.*ab)	14,5	1,111,04	- 02,7	1470		
			tot.costa		135.361,29	
- (1) (2) (2) (3) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4						
Criterio			ļ	Valore		Valore
valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				territoriale		fondlar
The Page 1					-	
Valore realizzato		3.195.180,00			_	!
Costo opere urbanizz		135,361,29	4,24%		- !	20 ma
Onert urbanizz /mc	26,66		7,02% 2,76%		o imprese < 1	oo mq.
Oneri costo costr /mc	10,50 700,00		52,63%			
Costo costr /mq Utile impresa	26,009		28,00%			1
Totale costi		2.961.177,15	92,65%			
Utile (Valore - Costi)		235,002,85	7,35%			<u> </u>
Superficie terreno		10.000,00	 	23,50	-	34,9
Prezzo al mq.		23,50	-	20,00		- · · · ·
1/4/9/06/14	-					
2° Criterio						<u> </u>
Parmula al 16% con valore di attualizzazione del 4%			1			
						1
Majorita		3.196.180,00	 	 	-	+
Valore realizzato	16,00		 	·		
Valore attualizzazione media	4	*				
Valore di permuta		452.444,08				1-
Superficie terreno		10.000,00		45,24	 	67,2
Prezzo al mq.		45,24	l	49,44	 	+
- 1000000000000000000000000000000000000				1		
3º Criterio				I		
Indagine di mercato						133,
Prezzo al mq.		90,00	 	90,00	 	100,
		1	1	+		+
Valore medio dei tre criteri di stima				52,91		78,
A STATE OF THE STA					1	
Valora medio In cifra tonda €./mq.			4	53,00	<u> </u>	79,
		1	-	1	ļ. ——	-
A Riposto,12 Dicembre2014			+		 	+
		+ -	+	1	1	+
Media 2 valori.	<u> </u>	5.6.6.A.	8	35,00	<u> </u>	52,
Алго: 2015						1
Valore vario		38,000,00		!	1	1
1° criterio	1°	23,50			1	
A						1
2° criterio 3° criterio	2° 3°	45,24 90,00			 	



Comune di Riposto						
00 the printing II PP		2045				
eterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	Zona	2015 C2C/2				
	Euria	Stagionale				
	Į.	Torre sud :				
ALLEGATO A						
ALLEGATO A	:					
Зир, Іетело		10.000,00				
lensità edilizia		1,42 26				
rea mg/abitant		36,92	1,3692			
		9,000,00	6573,181			
up al netto delle strade		coefficien	0,65732			
superf.strade	10,00%	1,000,00 2,426,80				-
superf.*opere urbanizz		6,573,20				
sup, edificabile		9,333,94				
sub realizzabile Sup realizzabile (H media 3,5m)	3,5					
nc/ab		100				!
abitant = numero vani		93,34 35.000,00				-
valors vano	- 	3.266.900,00				
/alore realizzato		-				
Costo opere urbanizz				incid.servizi		_
strade		1000,00	69,86 69,86		76.846,00 17.932,01	
parcheggi (mq.*ab)	2,5 14,0				47.004,18	1
Verde (mq.*ab)		1,000,70	02,,			
Terretain regard	<u> </u>		tot.costo		141.782,17	
						Ĭ
1º Critario				Valore		Valore
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				territoriale		fondiario
Valore realizzato		3.266.900,00				
Costo opera urbanizz.		141.782,17	4,34%			20 ==
Onert urbanizz /mc	28,66	248.842,84 98.006,37	7,62% 3,00%		io imprese < 1	oomg.
Oneri costo costr /mc	10,50 700,00		57,14%			<u> </u>
Costo costr /mq Utile impresa	25,00%		28,00%			1
Totale costi		3.204.813,38	98,10%			
Utile (Valore - Costi)		62,086,62	1,90%	ļ		ļ <u> </u>
Superficia terrano		10.000,00		6,21		9,40
Prezzo al mq.		8,21		0,21	-	3,41
		1				1
2º Criterio						
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		-	}			
Section 1 to 1 to 1 to 1 to 1 to 1 to 1 to 1			 	 		-
Valore realizzato		3.286.900,00	1			1
Percentuale permuta	15,009		1			
Valore attualizzazione media	49	5			[<u> </u>	
Valore di permuta		433.551,61				
Superficie terreno		10.000,00		43,36	 -	65,9
Prezzo al mq.		43,36		40,00	 	30,5
	1					
3º Criterio					ļ	
Indagine di mercato			 	90,00		136,9
Prazzo al mq.		90,00	 	30,00	 	100,8
					<u> </u>	
Valore medio dei tre criteri di stima				46,52		70,7
				1-1-		77.2
Valore medio in cifra tonda €./mq.			<u> </u>	47.00	<u> </u>	71,0
A Riposto, 12 Dicembre 2014				+		
CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR O		1	1			
]		-	1
Media 2 valori		160 E0 806 (A)		25,00		_38,0
Anno: 2015				ļ		
Valors vano 1º criterio	145	35,000,00		1	1	1
2º criterio	1°	6,21 43,36	1	1	-	 -
3º criterio	2°	90,00		1		
media	Media	47,0				
		•				



			•				
급하 마음이다. 마음하다.							
3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 - 3 -		ļ					
Comune di Riposto							
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015				Ţ
Determinazione dei Valore di Interesto dalla		Zona	C2C/3 Stagionale				
		,	Torre nord				
ALLEGATO A			The second secon				
		-					
	-1		10.000,00				
Sup.terreno densità edilizia			1,5 26				
area mg/abitant		1	39,00	1,39			
sup.al netto delle strade			9.000,00 coefficien	6474,820 0,64748			
				U,04/40			
superf.strade		10,00%	1.000,00 2.525,20				
superf.*opere urbanizz. sup.edificabile			6,474,80				
cub realizzabile		3,5	9.712,20 2.774,91	<u></u>			
sup.realizzabile (H media 3,5m) mc/ab		3,31	100				
abitanti = numero vani			97,12 35,000,00				
valore vano Valore realizzato			3,399.200,00				
			•	costi unit.*	incid,servizi	costo	
Costo opere urbanizz			1000,00		10%		
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)	-	2,5 14,0	242,80 1.359,68	69,86 32,7	10%	18.658,21 48.907,69	
Aside (life; an)						144.411,90	
				tot.costo		144.411,50	
1º Criterio					Valore		Valore
Il valore del terreno è part al valore dell'immobile detratte le spese					territoriale		fondlario
			· _ ·		<u></u>		
Valore realizzato			3,399.200,00				
Costo opere urbanizz							
		26.66	144.411,90	4,25% 7,62%	oneri alloggi	io imprese < 13	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc		26,66 10,50	144.411,90 258.927,25 101.978,10	7,62% 3,00%	oneri allogg	lo imprese < 10	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq		10,50 700,00	144.411,90 258.927,25 101.978,10 1.942.437,00	7,62% 3,00% 57,14%	oneri allogg	io imprese < 13	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi		10,50	144.411,90 258.927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	oneri allogg	io imprese < 13	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi)		10,50 700,00	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75	7,62% 3,00% 57,14% 28,00%	oneri allogg	io imprese < 13	30 mg.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superfice terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00	144.411,90 258.927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	oneri alloggi	io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi)		10,50 700,00	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superfice terreno Prezzo al mq. 2º Criterio		10,50 700,00	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superfice terreno Prezzo al mq. 2º Criterio		10,50 700,00	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 13	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2* Griterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		10,50 700,00	144.411,90 258.927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficte terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		io imprese < 1:	
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Superficie terreno		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	6,77	o imprese < 1:	10,46
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Valore di permuta Superficie terreno Superficie terreno		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101,978,10 1,942,437,00 883,792,00 3,331,546,25 67,653,75 10,000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%		o imprese < 1:	10,46
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq.		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	6,77	o imprese < 1:	10,46
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Vatore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 15% con vakore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	6,77	io imprese < 1:	10,46
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Vatore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 15% con vakore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	6,77	io imprese < 1:	10,46
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo si mq. 2º Criterio Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo si mq. 3º Criterio Prezzo si mq.		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25 67.653,75 10.000,00 6,77 3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	45,11	io imprese < 1:	69,67
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costl Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Prezzo al mq. 3º Criterio Indegine di mercato		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25 67.653,75 10.000,00 6,77 3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01%	45,11	o imprese < 1:	69,67
Oneri urbanizz /mc Oneri costo cost/ mc Costo cost/ mq Utile impresa Totale cost Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.548,25 67.653,75 10.000,00 6,77 3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01% 1,99%	45,11		69,6
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Utile impresa Totale cost Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Critario Permuta al 15% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Critario Prezzo al mq. Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio del tre criteri di stima		10,50 700,00 28,00%	3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01% 1,99%	6,77 45,11 80,00 43,98		69,6
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Prezzo al mq. 3º Criterio Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima		10,50 700,00 28,00%	3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01% 1,99%	6,77 45,11 80,00 43,98		69,67
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto 12 Dicembre2014		10,50 700,00 28,00%	144.411,90 258,927,25 101.978,10 1.942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77 3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 20,00% 98,01% 1,99%	8,77 45,11 89,00 43,98		10,46 69,67 123,58 67,90 68,00
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficte terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficia terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tra criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto; 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015		10,50 700,00 28,00%	3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 20,00% 98,01% 1,99%	6,77 45,11 80,00 43,98		10,46 69,67 123,58 67,90
Oneri urbanizz /mc Oneri costo cost /mc Costo cost /mc Costo cost /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficite terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano		10,80 700,00 28,00%	3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 451,11 80,00	7,62% 3,00% 57,14% 28,00% 98,01% 1,99%	8,77 45,11 89,00 43,98		30 mg. 10,46 69,67 123,56 67,90 68,00
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mq Utile impresa Totale costi Utile (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposio: 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio 2º criterio 2º criterio		10,50 790,00 26,00%	144.411,90 258,927,25 101,978,10 1,942.437,00 883.792,00 3.331.546,25 67.653,75 10.000,00 6,77 451.109,19 10.000,00 45,11 80,00 35.000,00 8,77 45,11	7,62% 3,00% 57,14% 20,00% 98,01% 1,99%	8,77 45,11 89,00 43,98		10,46 69,67 123,58 67,90
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc Costo costr /mc Costo costr /mc Utite impresa Totale costi Utite (Valore - Costi) Superficie terreno Prezzo al mq. 2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio 1° criterio 1° criterio 1° criterio		10,80 700,00 28,00%	3.399.200,00 451.109,19 10.000,00 451,11 80,00 35,000,00 35,000,00 35,000,00 45,77	7,62% 3,00% 57,14% 20,00% 98,01% 1,99%	8,77 45,11 89,00 43,98		10,46 69,67 123,58 67,90



			: 1				i
Comune di Riposto							
A i se u hanistica - 11 PP							
Orbanistica - Le.i - Le	170	วกล	2015				
		Alg	C2D/1 Parco di		-		
	1		Tarre				
ALLEGATO A							
Landa Maria							
	-+		10,000,00				-
Sup,terreno	-		0.46				
densità edilizia area mg/abitant			0,46 21				
Siest likhanitari			9,66	1,0966			
sup al netto delle strade			9.000,00	8207,186 0,82072			-
	- -		coefficien	0,02072	-		ļ ——
	-	10,00%	1,000,00				
superf.strade superf.*opere urbanizz			792,80				
sup.edificabile			8,207,20				
cub realizzabile		3,5	3.775,31 1.078,66		<u>-</u>		
sup.realizzabile (H media 3,5m)	 -	3,5	1,078,08				
mc/ab			37,75	·			
abitanti = numero vani valore vano			40,000,00				
Valore realizzato			1,510,000,00				i—
			-	costi unit.*	incid sendai	costo	-
Costo opere urbanizz			1000,00				i
strade		2,5				7.252,73	t_
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)		9,0	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			12.220,81	
1444 40/						70 040 4	!
				lot.costo		96.319,54	
							-
1º Criterio					Valore		Valore
il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese	- 1				territoriale		fondiario
	l_						
7 (8.08) 5.7				-			
Valore realizzato	 		1.510.000,00 96.319.54				ļ
Costo opere urbanizz		26,66	100.649,76	6,38% 8,67%	oneri allogo	o imprese < 1	30 ma.
Oneri urbanizz /mc Oneri costo costr /mc		10,50	39.640,76	2,63%		g	1
Costo costr Ima		700,00	755.062,00	50,00%			
Utile Impresa		25,00%	392,600,00	25,00%			
Totale costi			1.384.272,06	91,68%			<u> </u>
Utile (Valore - Costi)			125.727,94	8,33%	 		
Superficie terreno Prezzo al mq.			12,57		12,57		15,32
FIGER AND INC.							Ţ.
40Mg04640000							1
2° Criterio 2009					ļ		1
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%	1						
					<u> </u>		1 -
Valore realizzato			1.510.000,00	†			1 -
Percentuale permuta	\Box	20,00%					1
Valore attualizzazione media		4%	5				
Valore di permula			267.190,27				 -
Superficie terreno	 		10.000,00		26,72		32,56
Prezzo al mq.	 		20,12	 	- 40,12		V 2,50
	 			t	1		
3º Criterio							
indagine di mercato				_	40.00		70.4
Prezzo al mq.	 		60,00	-	60,00		73,11
	 				 	 	† -
Valore medio del tre criteri di stima	 		1	†	33,10	T	40,33
5.5			35 35 8 AU	1	34,00	ļ <u>.</u>	41,0
Valore medio in cifra tonda €./mq.						t .	1
					 	 	ī
Valore medio in citra tonda €./mq. A Riposto;12 Dicembre2014.							
A Riposlo 12 Dicembre 2014							
A Riposlo 12 Dicembre 2014					20,00		24,01
A Riposlo 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno 2015					20,00		24,01
A Riposlo 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano			40,000,00		20,00		24,01
A Riposio;12 Dicembre2014. Media 2 valori Anno:2015 Valore vano 11 criterio		1°	40,000,00		20,00		24,00
A Riposto;12 Dicembre 2014. Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio		2°	40,000,00 12,57 26,72		20,00		24,01
A Riposto 12 Dicembre 2014. Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 11 criterio	; 		40,000,00		20,00		24,01



선생님() 영화왕의			•				
Comune di Riposto							
OS 11-banistics - II PP							
Area 3 Orbanistica - LET 1 Determinazione del valore di mercato della area edificabili per l'anno		Zona	2015 C20m				
38874663	+	Zuita	C2D/2 Parco di		-		
	-		campaggio =				
ALLEGATO A			Praiola				
ALLEONIO							
Sup.terreno		ļ	10.000,00				
ensilà editzia	+	 	10.000,00 				
rea mo/abitant			15,75	1,1575			
up.al netto delle strade	-	 	9,000,00 coefficien	7775,378 0,77754			
	+-	<u> </u>	COGRICION	4/11/04			
uperf.strade		10,00%	1.000,00				
uperf.*opere urbanizz			1.224,60 7.775,40				
up.edificabile	+	1	5.831,55				
zıb.realizzabile rup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	1.666,16				
nc/ab		<u> </u>	100 58,32				
bilanti = numero vani			40,000,00				
alore vano /alore realizzato	1		2.332.800,00	-			
rain o realizatio			•	costi unit.*	incid.servizi		-
Costo opere urbanizz			1000,00	69,86			i —
irade parcheggi (mq.*ab)		2,5		69,86	10%	11.204,15	
Verde (mq.*ab)		9,0	524,88	32,7	10%	18.879,93	
A A CONTRACTOR OF THE CONTRACT			 	tot.costo	ı	106.930,08	\vdash
	 						1 .
1º Criterio							
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte la spese		1	1		Valore territoriale		Valore fondiari
			ļ				<u> </u>
							ļ
Valore realizzato	_	 	2.332.800,00 106,930,08	4,58%			ļ
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz /mc	_	28,66		6,68%	oneri allogg	o imprese < 1	30 mg.
Onert costo costr /mc		10,50	61.231,28	2,62%			
Costa costr /mq		700,00 26,00%		50,00% 28,00%			
Utile Impresa Totale costi		20,00%	2.096.470,48	89,85%			
Utile (Valore - Costi)			236.329,52	10,13%			
Superficie terreno			10,000,00		23,63		30,3
Prezzo al mq.			23,03		20,00	_	
2º Criterio							+-
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		1			}		
Valore realizzato			2,332.800,00		ļ	<u> </u>	-
Percentuale permuta Valore attualizzazione media	_	20,00%		<u> </u>	 		-
valore attualizzazione media Valore di permuta	-	† ***	412.782,43				
Superficia terreno			10.000,00		7, 00		F0.4
Prezzo al mq,			41,28		41,28		53,0
		1 -	+				
3° Criterio							1
Indegine di mercato Prezzo al mg,			60,00		60,00		77,
			00,00				1
							
Valore medio del tre criteri di stima			-		41,64	 	53,
Valore medio in cifra tonda €./mq.		-			42,00	1	54,
A Riposto,12 Dicembre2014							
			 		1		-
Media 2 valori	1	—	 		33,00		42,
Anno: 2015	L		1				Ţ.
Valore yano			40.000,00		1	1	<u> </u>
19/oddarda							
1 criterio		1°	23,63 41,28		 		+
1º criterio 2º criterio 3º criterio media		1° 2° 3°	23,63 41,28 60,00 42,00				



		1		ı I		
Comune di Riposto						
Collidite di Mooto						
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle area edificabili per l'anno		2015				
Determinazione del valore di mercato dello di suoi	Zona	C3/1				
19 (19 (19 (19 (19 (19 (19 (19 (19 (19 (1	Zone vecchio				
		PRG				
ALLEGATO A			:			
		1				
Sup.terreno		10.000,00	-			
densità edilizia		3,5 21				
area mo/abitant		73,50	1,735			
		9.000,00	5187,320			
sup.al natto delle strade		coefficien	0,51873			
		4				
superf.strade	10,00%	1.000,00 3.812,70	<u> </u>	-		
superf.*opere urbanizz		5.187,30				
sup.edificabile		18,155,55				
cub.realizzabile (H media 3,5m)	3,5	5.187,30				
mc/ab		100				
abitant = numero yani		181,56 32.000,00	·			
valore vario		5.809.920,00				
Valore realizzato	-	9.809,920,00		1		
Costo opere urbanizz				incid servizi		
strade		1000,00				
parcheggi (mg.*ab)	2,5		69,86		34.880,40 58.778,42	
Verde (mq.*ab)	9,0	1.634,04	32,7	10%	00.716,42	
Contract section 2		<u> </u>	tot.costo	i	170.502,82	
10 March 1970 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		<u> </u>	1			
1º Criterio						
Il valore del terreno è parl al valore dell'immobile detratte le spese	· · · · · ·			Valore		Valore fondiario
			-	territoriale		IOUGHUG
		ļ <u> </u>		-		
		5,809,920,00	-	-		
Valore realizzato Costo opere urbanizz		170.502,82	2,93%	 		
Oneri urbanizz /mc	26,66	484.026,96			lo imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc	10,50		3,28%			
Costo costr /mq	700,00	3.631.110,00	62,50%			
Utile impresa	28,00%	1,510,579,20 5,986,852,28	28,00% 103,04%			
Totale costi Utile (Valore - Costi)		- 176,932,26	-3,05%	-{		
Superficie terreno		10.000,00	1 -1	<u> </u>		
Prezzo al mg.		- 17,69		- 17,69		- 34,10
				ļ		ļ
						
2º Criterio Permula al 16% con valore di attualizzazione del 4%		 		<u> </u>		
reminua a 10% CON Valora di allualizzazione del 4%						
Valore realizzato		5.809.920,00			ļ	<u> </u>
Percentuale permuta	14,009		<u> </u>			
Valore attualizzazione media Valore di permuta	49	719.634,35	-			-
Valore di permuta Superficie terreno		10.000,00			† · · · · ·	
Prezzo al mg.		71,96		71,96		138,72
						<u> </u>
		<u> </u>	<u> </u>			 -
S. Criterio	 	1		 		
Indagine di mercato Prezzo al mq.		80,00	 	80,00	1	154,22
Plotter all III.		1		1 22,50		
						ļ
Valore medio del tre criteri di stima		<u> </u>		44,76		86,28
Value marks in effer lands 5 fee				45,00		87,00
Valore medio in cifra londa €/mq.		35 35 260 AL	1	-5,00	 	1 01,00
A Riposto,12 Dicembre2014			1	 		1
		-	 	1		
	L					1
Media 2 valori		20,00		28,00	<u> </u>	53,00
Anno: 2015		<u> </u>				<u> </u>
Valore vano 1º criterio		32,000,00		<u> </u>	<u>1</u>	1
2° cileio	j°	- 17,69 71,96			 	
3° criterio	2° 3°	80,00		1	1	
media	Media	45,00		1		



	 1				l i		
Comune di Riposto							
Comune of Append							
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	1		2015				i
Determinazione del valore di mercato delle aree edificaciai per ratino	1	Zona	C3/2	<u> </u>			
			Zone nuove				ļ
			previsioni				
	1						ļ
ALLEGATO A							ĺ
			7 T 12 T 12 T 12 T 1 T 1 T 1 T 1 T 1 T 1				
Sup.terreno			10,000,00				
lensilà edilizia			1		L 1		
area mo/abitant							
iga napakun			21,00	1,21	ļ		
sup.el netto delle strade			9,000,00	7438,017			
			coefficien	0,74380			
							<u> </u>
superf.strade	4	10,00%			<u> </u>		<u> </u>
superf,*opere urbanizz	4		1.562,00		ļi		
sup.edificabile	+		7.438,00				
side strike side side side side side side side sid			7.438,00		ļi		ļ
sup.realizzabile (H media 3,5m)	+	3,5			 		
nc/ab	↓	<u> </u>	100	<u> </u>			
abitanti = numero vani	∔	<u> </u>	74,38	L			
valore vano	+		35,000,00				
/alore realizzato	+		2.603.300,00				-
	+		•	20 011 1/-11 *	linald cond	aasia	
Costo opere urbanizz	_il				lincid.servizi		<u> </u>
strade	4		1000,00				—
parcheggi (mq.*ab)		2,5		69,86		14.289,51	!
/erde (mq.*ab)		9,0	669,42	32,7	10%	24.079,04	—
100000000000000000000000000000000000000	4		j	[8-4 - '4		448.024.55	1
engliger transfer to the contract of the contr				tot.costo		115.214,55	Ļ
							-
i° Criterio			ļ <u></u>				1
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese		l			Valore		Valore
					territoriale		fondlari
							<u> </u>
Selection of the select							
Valore realizzato			2.603.300,00				<u> </u>
Costo opere urbanizz		[115.214,55	4,43%			<u> </u>
Onerl urbanizz /mc		26,68	198.297,08			o imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc		10,50	78.099,00	3,00%			
Costo costr/mq		700,00	1.487.598,00	57,14%			
Utile impresa		28,00%		26,00%			
Totale costi			2,556,066,63	98,19%	<u> </u>		
Utile (Valore - Costi)			47.233,37	1,81%			
Superficie terreno			10,000,00				
Prezzo al mq.	1		4,72	l	4,72		6,3
\$50.00 (100 to 1				<u> </u>			
					<u></u>		
2° Criterio (1996)							
Permula al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
			<u> </u>	ļ <u>.</u>			
UV (18 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			L	<u> </u>			1
Valore realizzato			2,603.300,00				1
Percentuale permuta	1	15,00%		L			1
Valore attualizzazione media		4%		.			1
Valore di permuta			345.484,98				
Superficie terreno			10.000,00	<u> </u>			1
Prezzo al mq.			34,55	L	34,55		46,4
				L	ļ		ļ
			L	<u> </u>			1
3° Griterio				ļ <u> </u>	1		
Indagine di mercato					<u> </u>		
Prezzo al mq.			60,00	1	60,00		80,6
							1
		1	<u></u>	1	<u> </u>	ļ	<u> </u>
Valore medio dei tre criteri di stima			<u> </u>		33,09	ļ	44,4
Valore medio in cifra tonda €/mq.					34,00		45,0
			1				
A Riposio 12 Dicembre 2014		Γ					
		I]		
	1		1			1	1
Media 2 valori			10 To 10 TO		20,00		27,0
Anno: 2016	1			1			Ĺ
Valore vano			35,000,00	1	1	T	Τ-
I! criterio	1	t°	4,72		ł	1	1
2º criterio	1	2°	34,55		1	ľ	
3º Criterio	<u> </u>	3°	60,00		1	1	1
media	+	Media	34,00		Ţ	 	1
As a Charles from the Charles Control of the				•			



							i
Comune di Riposto	4						
1 PP			2015				
Area 3 Orbanistica - LE. 1 Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		Zona	C3/3				i
			C3/3 Carruba sp117				
			ang, V.Toti				1
ALLEGATO A							1
ALLEONIO							1
			40.000.00				
Sup.terreno Sup.te			10.000,00 2				
densità edikzia	+ -		21.				
area movabitant			42,00	1,42			ļ
sup,al netto delle strade			9.000,00 coefficien	6338,028 0,63380			
	-		Conicen	0,00000			
avioral plants		10,00%	1.000,00				
superf. *opere urbanizz			2.862,00	- -			
sup.edificabile		-	6.338,00 12.876,00				<u> </u>
cub,realizzabile sup.realizzabile (H media 3,5m)	1 -	3,5	3.621,71				
sup.realizzabile (H media 5,511)			100				
abilanti = numero vani			126,76 33.000,00	·			-
Asjous Asuo	+		4.183.080,00				
Valore realizzato	-		-				
Costo opere urbanizz					incid.servizi	costo 76.846,00	
strade		2,5	1000,00 316,90	69,86 69,86		24.352,50	-
parcheggi (mq.*ab)	1	9,0		32,7		41.038,01	
Verde (mq.*ab)							
				tot.costo		142.234,51	<u> </u>
	_						-
1° Criterio Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					Valore		Valore
					territoriale		fondiario
		ļ			 		
Valore realizzato		-	4.183.080,00	-	—		
Costo opere urbanizz			142.234,51	3,40%			
Oneri urbanizz /mc		26,66 10,50	337.942,16 133.098,00	8,08% 3,18%		o imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc Costo costr /mq	 	700,00	2.535.197,00	60,61%			
Utile Impresa		26,00%	1.087.600,80	28,00%			
Totale costi (1992):			4.236.072,47 - 52.992,47	101,27% -1,27%			
Utile (Valore - Costi) Superficie terreno			10,000,00	-1,2176	-		
Prezzo al mg.			- 5,30		- 5,30		- 8,36
				l	<u> </u>		
2° Criterio		 					
Permuta al 16% con valore di attualizzazione dei 4%		-					1
							<u> </u>
	_		4.183.080,00	<u> </u>			
Valore realizzato Percentuale permuta	_	15,00%		<u> </u>	<u> </u>		
Valore attualizzazione media	_	4%					1
Valore di permuta			555.138,22				
Superficia lemeno Prezzo al maj			10.000,00 55,51	 	55,51		87,58
rezzo a inj.			00,01		1		1
							1
The state of the second control of the secon				1			+
S* Criterio	-		1	1	1	 	126,22
indagine di mercalo			80,00		80,00	1	
			80,00		80,00		
ndagirie di mercato Prezzo al mq.			80,00				60 40
ndagine di mercalo			80,00		43,40		68,48
ndagirie di mercato Prezzo al miq.			80,00				68,48
ndagire di mercato Prezzo al miq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq.					43,40		
Indagirie di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima					43,40		
ndagire di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposio;12 Dicembre2014					43,40		
ndagire di mercato Prezzo el mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Ripasto,12 Dicembre2014					43,40		
ndagire di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015			2850		43,40		69,00
ndagire di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. À Riposto,12 Dicembre 2014 Media 2 ÿalori Avino: 2015 Valore vano			33,000,00		43,40		69,00
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto;12 Dicembre2014 Vedia 2 valori Anno; 2015 Valore vano 2° criterio 2° criterio		1° 2°	2850		43,40		69,00
ndagire di mercato Prezzo al mq Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicambre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio		1° 2° 3°	33,000,00 - 5,30		43,40		69,00



		,					
Comune di Riposto	i		<u> </u>				1
Contains at taposto	-						
Area 3° Urbanistica - LL.PP.		l	0045				-
Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		Zona	2015 L				
		ZOUR	Espanzione				
		l	vecchio prg				
41150470 4			Ferrovia ovest		[
ALLEGATO A					1		
							ļ
Sup.terreno			10,000,00				
densità edilizia			3,5				
area mg/abitant		l	73,50	1,735			
sup.al netto delle strade			9.000,00	5187,320			
SUD AL INCILLO CICLE STEEDS			coefficien	0,51873			
superf.strade		10,00%					
sumerf, opere urbanizz			3.812,70				<u>. </u>
sup.edificabile			5.187,30				<u> </u>
cub.realizzabile			18,155,55		Í		
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	5.187,30				 -
mc/ab abitanti = numero vani		l	100		ļI		
Asjota Asuo Spiraup = Unuteto Asu		<u> </u>	30,000,00	******			<u> </u>
Valore realizzato	-	l	5.446.800,00				<u> </u>
A MANA 14							L
Costo opere urbanizz					incid,servizi		
strade			1000,00	69,86			
parcheggi (mq.*ab)		2,5		69,86		34.880,40	ļ
Verde (mq.*ab)		9,0	1.634,04	32,7	10%	58.776,42	
						170,502,82	
		ļ		lot.costo		110,002,02	
1° Criterio		 					
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese		l			Valore		Valore
il Assite del rettetto e batt at Astote dell'illittorito doditito le abese		l			territoriale		fondiario
	Ì	•	İ l				
Valore realizzato			5,446,800,00				
Costo opere urbanizz			170.502,82	3,13%			<u> </u>
Oneri urbanizz /mc		26,66	484.028,96		onen alloggi	io imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc		10,50 700,00	190.633,28 3.631.110,00	3,50%			
Costo costr /mq Utile Impresa	+	28,00%		68,67% 28,00%	 		
Totale costi	-	20,00%	5,892,441,06	108,19%	-		
Utile (Valore - Costi)		 	- 445.641,06	-8,18%	f		i
Superficie terreno			10.000,00		1		
Prezzo al mq.			- 44,56		- 44,56		- 85,90
			ļ.,		Į.		L
							ļ
2° Criterio							
Permula al 16% con valore di attualizzazione del 4%]				ł
	+		 				
Valore realizzato	+		5,448,800,00				t
Percentuale permuta	+	14,00%	1				
Valore attualizzazione media	1	4%					1
Väiore di permuta	1	1 "	674.657,21				
Superficie terreno			10.000,00				
Prezzo al mq.			67,47		67,47		130,07
							↓
3º Criterio			 		1		
Indagine di mercato		ļ					
HIMMONIE IN INDICATO		 	80,00		80,00		154,22
Prezzo al mo		ļ	- 00,00		30,00		177155
Prezzo al mq.		1					
Prezzo al mq.			 				1
Prezzo al mq.	-				34,30		88,13
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima							
Prezzo al mq.			6.5 (d		34,30		68,13 _67,00
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.			25 (da. 38 X 0)				
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima			3.5.400				
Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.							
Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014					35,00		67,00
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori			35,00				
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015			(240)		35,00		67,00
Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano			30,000,00		35,00		67,00
Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano		I a	30,000,00 - 44,56		35,00		67,00
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto, 12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1**Criterio 2**Criterio		2.	30,000,00 - 44,56 67,47		35,00		67,00
Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. À Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore medio in cifra tonda €/mq.		1° 2° 3³ Media	30,000,00 - 44,56		35,00		6



Comune di Riposto		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
of Urbanietica - II PP			
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno 2015			
Determinazione del valore di mercato dene aree edificationi per l'anno Zona C4-B			
Espansione -			
ALLEGATO A ALLEGATO A ALLEGATO A	, mi		
Sup.terreno 10.000,00 10.0			
Suptemento densità edilizia			
area myabitant			
[73,50]			
sup.ai netto delle strade 9.000,00 5187,320			
coefficien 0,51873			
superf.strade 10,00% 1,000,00			
superf.*opere urbanizz 3.812,70			
sun edificabile			-
Cub.realizzabile 18.156,65			
sup.realizzabile (H media 3,5m) 3,5 5.187,30			
100			
BOILDING TOWNS TOWN		****	
VAIOTE VALUE			
Valore realizzato 5.446.800,00			
	icid.servizi i	costo	
1,000,00 50,00	10%1	76.846,00	
SUBGE	10%	34.880,40	
parceggr (inc. do)	10%	58.776,42	
Verde (mq.*ab) 9,0 1,634,04 32,7		•	
lot.costo		170.502,82	
1º Criterio			
If waken del terrezo à pad al valore dell'immobile deliratte la spese	alore mitoriale		Vsiore fondlario
Valore realizzato 5.446,800,00	-		
VALUE ICAINZAGO			
Costo opere urbanizz 170.502,82 3,13% Const urbanizz (mc 26,66 484.026,96 6,89% or	nod allocal	imprese < 1	30 ma
VIII 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01	HELL DITAGRA	miprese v i	10 mg.
Onor observed with			
Costo costr /mq 700,00 3.631.110,00 56,67% Utile impresa 26,00% 1.416.168,00 26,00%		*********	
Totale costi 5.892.441,06 108,19%			
Utile (Valore - Costi) - 445.641,06 -3,76%			
Superficie terreno 10.000,00			
Prezzo al mo 44,56 -	44,56	-	- 85,90
116220 at my.			
		-	
2º Criterio			
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%			
Valore realizzato 5.446.800,00			ļ
Percentrale permuta 14,00%			
Valore attualizzazione media 4%			
Valore di permuta 674.657,21			ļ
Superficie terreno 10,000,00	g-1 44		440.07
Prezzo al mg. 67,47	67,47		130,07
			
			
			,
3° Criterio			
3° Criterio Indegline di mercato	80.00		154.22
3° Criterio Indagine di mercato 80,00	80,00		154.22
3° Criterio Indegline di mercato	80,00		154.22
3° Criterio Indegine di mercato 80,00 80,00	80,00		154.22 86,13
3° Criterio Indagine di mercato 80,00 Valore medio dei tre criteri di stima	34,30		66,13
3° Criterio Indagine di mercato 80,00 Valore medio dei tre criteri di stima			
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq.	34,30		66,13
3° Criterio Indagine di mercato 80,00 Valore medio dei tre criteri di stima	34,30		66,13
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. So,00 Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014	34,30 35,00		67,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori	34,30		66,13
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015	34,30 35,00		67,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore veno 30,000,00	34,30 35,00		67,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio 1° criterio 1° criterio	34,30 35,00		67,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio 1° criterio 2° criterio 2° 67,47	34,30 35,00		67,00
3° Criterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° criterio 1° criterio 1° criterio	34,30 35,00		67,00



					1		
Comune di Riposto							:
- Control of the Cont]]		. <u>-</u>				-
Area 3° Urbanistica - LL Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015	_			<u> </u>
Williamstrain and American	 		C4-C Espansione				
ALLEGATO A			vecchio prg Altarello				
Вир.tегтело			=3,5				
iensità edilizia	1 -1		21				
area mç/abitant			73,50	1,735			
sup al netto delle strade			9,000,00 coefficien	5187,320 0,51873			
			COCILICON	110.1_0			
superf.strade		10,00%	1.000,00				-
superf, opere urbanizz	 	- .	3,812,70 5,187,30				
sup,edificabile	+		18.155,55				
cub.realizzabile sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	5.187,30				<u> </u>
sup,realizzable (n filedia 5,011)	1		100 181,56				
abitarit = numero vani	+	ļ	30.000,00				
valore vano	+		5.448.800,00				
Valore realizzato		ļ	-	anali!! *	Incid on the	cocio	
Costo opere urbanizz	_		1000,00	costi unit.* 69,86	incid.servizi 10%	76,846,00	
strade Andrews		2,5				34,880,40	
parcheggi (mq.*ab) Verde :: (mq.*ab)		9,0				58.776,42	ļ
ANAO - AN				let seels		170,502,82	-
Control of the Contro	 	ļ		tot.costo		110,002,02	+
	 						
1º Criterio Il valora del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					Valore territoriale		Valore fondiarie
		<u> </u>	F 440 000 00				
Valore realizzato			5.446.800,00 170.502,82	3,13%			
Costo opere urbanizz Oned urbanizz /mc		26,66	484.026,96	8,89%	oneri allogg	lo imprese < 1	30 mq.
Oner crosno costr /mc		10,50	190.633,28	3,50%			
Costo costr Imq		700,00	3.631.110,00 1.416.168,00	66,67% 26,00%			-
Utile Impresa	-	28,00%	5.892.441,06	108,19%			
Totale costi Utile (Valore - Costi)	+	<u> </u>	- 445.641,06	-8,18%			
Superficie terreno			10.000,00		14.50		- 86,9
Prezzo al mg.		<u> </u>	- 44,56		- 44,56		- 99'8
Service Control of th	+		 				
2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
Valore realizzato			5.446.800,00				
Percentuale permuta		14,00%			ļ- -	<u> </u>	+
Valore attualizzazione media Valore di permuta		49	674.657,21	 	 		+
Valore di permuta Superficie terreno	1		10.000,00				1
Prezzo al mo			87,47		67,47		130,0
	\bot		 	 	1	-	+-
3º Criterio	-	 	1	 			1
indagine di mercato							404
Prezo al mq.	_		70,00		70,00		134,9
	-	1	 	 			土
		1	+		30,97		59,7
Valore medio del tre criteri di stima			1		1	1	60,0
Valore medio del tre criteri di stima					54.68	 	
Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq.					31,00	1	1 00,
Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq.					31,00		
Valore medio del tre criteri di stima			3000001		31,00		00,
Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto (12 Dicembre 2014							
Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €./mq. A.Riposio/12 Dicembre2014 Media 2.valori			3.530		12,00		
Valore medio in cifra tonda €/mq. ARiposio/12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano							
Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A'Riposio/12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 11 criterio		11	30.000,90				
Valore medio del tre criteri di atima Valore medio in cifra tonda €./mq. A Riposto;12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2018		14 22 33	30.000,80				23,0



Comune di Riposto						
		2015				
Area 3° Urbanistica - LL.F1 . Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	Zona	D2				
		Royettazzo				<u></u>
	1				i	ĺ
	1					ŀ
ALLEGATO A					i	ĺ
					ļ	1
		10,000,00				
Sup.terreno		3,5				-
fensità edilizia area ma/abitant		21	4 700			
il AS Hichardre		9.000,00	1,735 5187,320	_		
sup.al netto delle strade		coefficien	0,51873			
		OCOME	4,10.1			
**************************************	10,009					<u>. </u>
superf.strade superf.*opere urbanizz		3.812,70				-
sup.edificabile		5.187,30				-
uh realizzabile	3	18.155,55 5 5.187,30				<u> </u>
sup.realizzabde (H media 3,5m)	_ 	100				
nc/ab		181,56				
ibitanti = numero vani		30.000,00				<u> </u>
Valore realizzato		5.446.800,00				
Addition (A)		<u> </u>	costi unit.*	incid.servizi	costo	-
Costo opere urbanizz		1000,00			76,846,00	†
strade control	- -	5 453,90			34.880,40	
parcheggi (mq.*ab)		5 1.361,70			48.980,35	
Verde (mq.*ab)						.
26204-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-0			tot.costo	<u> </u>	160,706,75	
<u> </u>						├
1° Criterio			<u> </u>	Valore		Valore
Il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese			ļ	territoriale		fondiario
	l	1				<u> </u>
	[ļ
Valore realizzato		5.446.800,00				
Costo opere urbanizz		160.706,75	2,95%		lo Imprese < 1	30 ma
Onen urbanizz /mc	26,6	6 484.025,96 0 190.633,28	3,50%		o mprese v r	1
Onen costo costr /mc		3,631,110,00	56,67%			1
Costo costr /mq Utile Impresa		% 1.416.188,00	28,00%			
Totale costi		5.882.844,99				
Utile (Valore - Costi)		- 435.844,99				
Superficie terreno		10.000,00		- 43,58		- 84.0
Prezzo al mq.		- 43,58		- 40,00		<u>* 04,0</u>
		-	 			
2º Criterio						
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%						
						
		6 440 900 00				
Valore realizzato		5.446.800,00	 	1-		+
Percentuale permuta Valore attualizzazione media	14,00	196 196	ļ	1-		1
Valore di permuta		674,657,21	1	<u> </u>		1
Superficia terreno		10,000,00				J
Prezzo al mq.		67,47	 	67,47	<u> </u>	130,0
				 	 	+
3° Criterio		+ -	 			+
Indagine di mercato		 	1	-		
Prezzo al mo:		60,00		60,00		115,6
						1
				A	ļ	
N. C. St. Carlotte, M. C.			1	27,96		53,9
Valore medio del tre criteri di stima					4	54,0
			¥.	28.00	· L	
Valora medio in citra londa €./mq.			3	28,00	· <u> </u>	1
Valora medio in citra londa €./mq.				28,00		
		F 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		28,00		
Valore medio in offra londa €./mq. A Riposto;//2 Dicembre/2014						
Valore medio in offra londa €./mq. A Riposto;//2 Dicembre2014 Media 2 valori				28,00		
Valore medic in Cifra Ionda €./mq. A Riposto;12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015						
Valore medio in offra londa €/mq. A Riposto;12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano	40	30.000,0				24,0
Valore medio in Cifra Ionda €./mq. A Riposio;12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio	1. 2.	30,000,0				24,0
Valore medic in cifra londa €/mq. A Riçosio:12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015. Valore vano	1° 2° 3°	30.000,0	0 3			_24,0



						,,	
Comune di Riposto							
	T						
Area 3° Urbanistica - LC.11 Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015				
Deficitivity of A. A. A. A. A. A. A. A. A. A. A. A. A.	ļ	Zona	D1 Torre		_		
	***************************************		10110				
ALLEGATO A							
	}						
	†		10,000,00				
Sup.lerreno densità editizia		<u> </u>	3,5				
aces molabiant	_		21 73,50	1,735			
	1	-	9,000,00	5187,320			
sup.al netto della strade			coefficien	0,51873			
Comprehensive Assessment		10,00%	1,000,00			-	
superf.strade	+	10,00%	3,812,70				
superf.*opere urbantzz sup,edificabile			5,187,30				
cub.realizzabile		2.5	18,155,55	<u> </u>			
sup.realizzabile (H media 3,5m)	 	3,5	5,187,30 100	 			
mc/ab abitanti = numero vani	1		181,56				
Asious Asio			30,000,00				ļ
Valore realizzato	-		5.448.800,00	-			
Neisen Service Communication	+			costl unit.*	Incid.servizi	costo	
Costo opere urbanizz strade			1000,00	69,86	10%	76,846,00	
parcheggi (mq.*ab)	_	2,5				34.880,40 58.776,42	
Verde (mq.*ab)	-	9,0	1.634,04	32,7	10%	30.770,42	
	┪—			lot.costo		170.502,82	
1º Critario	1				Valore		Valore
il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					territoriale		fondiario
Valore realizzato		ļ	5.446,800,00				
Costo opere urbanizz	1	25,66	170.502,82 484.026,96	3,13%		o imprese < 1	1. 30 ma.
Onerl urbanizz /mc Onerl costo costr /mc		10.50		3,50%	unon onoga		1
Costo costr/mq				68,67%			
Utile impresa		26,00%	1.416.168,00 5,892,441,06	28,00%			-
Totale costi Utila (Valore - Costi)	+	 	- 445.641,06	-8,16%	<u> </u>		
Superficie terreno			10.000,00	7,			
Prezzo al mq.			- 44,56		- 44,56		- 85,90
		ļ			 		-
2º Criterio	-	 					
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
	-	1	<u> </u>				
Valore realizzato	-		5.448.800,00	 	-		l
Percentuale permuta	+	14,00%		1			
Valore attualizzazione media		4%					<u> </u>
Valore di permuta Superficia lerreno	-		674.657,21 10.000,00			<u> </u>	
Prezzo el mg.	+		67,47		67,47		130,07
° Criterio	+	 			ļ		
ndagine di mercato	+	 			1		
Prezzo al mq.	_		50,00		50,00		96,39
				1			ļ
Valore medio del tre criteri di etima	-	1	 	1	24,30		46,85
Mind Mind Willer (n) Smith	+	1	ļ ·· · · · -	 	24,00		
/alore medio in cifra tonda €/mq.				å	25,00		47,00
A Riposto,12 Dicembre 2014							<u> </u>
POLICE DISCOURTE COLOR		<u> </u>		1	 		+
		+	 				
fieds 2 valor	ı				12,00		23,00
Sino: 2015				1			1
Riore vano Criterio		10	30.000,00		1	<u> </u>	1
Criterio		1°	t- 44,50	1	1	1	
	-				1		1
s criterio redia		2°	67,47 50,00 25,0				



				1		
Comune di Riposto						_
Transportation Control of the Contro		2015				
Area 3° Urbanistica - LL, III. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	Zona					
		Vecchio PRG				
ALLEGATO A		=				
ALLEGATO A				ĺ		
		10.000,00				
Sup, terreno tensità editizia		3,5				_
rea mg/abitant		73,50	1,735			
sup al netto delle strade		9,000,00 coefficien	5187,320 0,51873			
			0,0 (0.0			
superf.strade	10,00%	1.000,00 3,812,70				
superf. opere urbanizz sup. edificabile		5,187,30				
nib malizzabile	3,5	18.155,55 5.187,30				
sup.realizzabile (H media 3,5m) nc/ab		100				
insv onsmun = thatida	-	181,56 L 30.000,00		<u> </u>		
valore vano Valore realizzato		5,446.800,00				
			costi unit.*			
Costo opere urbanizz	2,5	1000,00 453,90	69,86 69,86		76.845,00 34.880,40	<u> </u>
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)	9,0	1.634,04	32,7		58.776,42	
yeus (IIId, au)			tot.costo	i I	170.502,82	
It Chiado				Valore		Valora
l valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				territoriala		fondiar
	<u>_</u>					
Valore realizzato		5,446,800,00				F
Costo opere urbanizz Oneri urbanizz imo	26,66	170,502,82 484,026,96	3,13% 8,89%	oneri alloggi	o imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc	10,50 700,00	190,633,28 3,631,110,00	3,50% 68,67%			-
Costo costr /mq Utile Impresa	28,00%	1.416.168,00	26,00%			
Tolaie costi		5.892.441,06 - 445.641,06	108,19%			₩
Utile (Valore - Costi) Superficie lemeno		10,000,00	-0,70,0			
Prezzo al mq.		- 44,58		- 44,56		- 85,
						ļ
2° Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		<u> </u>				1
						ļ
Valore realizzato		5,446,800,00		 -		
Percentuale permuta	14,00%)				-
Valore altualizzazione media Valore di permuta	4%	674.857,21		<u> </u>		
Superficie terreno		10.000,00		67,47		130,
Prezzo al mg:		01,41		71,47		1
		<u> </u>	<u> </u>	 		+-
at Ciliada						1
3° Criterio Indegine di mercato			[70,00		134,
Indagine di mercato Prazzo al mo		70,00)		
Indaghie di mercato Prezzo al mo;		70,00		20.07		
indagine di mercato Prazzo al mo		70,00		30,97		
rdagine di mercato Prezzo al mo;		70,00		30,97		60
Indaghie di mercato Prezzo al mq Valore medio del tre criteri di atima Valore medio in cifra tonda € /mq.						
ndagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima						1
rdagine di mercato Prezzo al mq; Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto, 12 Dicembre 2014						_60
Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra londa €/mq. A. Riposto, 12. Dicembre 2014 Adedia 2 Valori Accordinati		190	1	31,00		60
Indagine di mercato Prezzo al mq; Valore medio del pre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A. Riposto, 12 Dicembre 2014 Hedis 2 Valori A. Nico 2015 Valore variq. 2 criterio		30.000,00		31,00		60
Indaghe di mercato Prezzo al mq Valore medio del tre criteri di atima Valore medio in cifra tonda € /mq. A. Riposio, 12 Dicembre 2014 Bedia 2 yaon	1º 2º 33°	190		31,00		



Comune di Riposto				1		
Area 3° Urbanistica - LL.FF. Determinazione del valore di mercato delle area edificabili per l'anno		2015				
Determinazione dei valoro di mi	Zona	F2 Gancia				<u> </u>
		Gancia	ļ	i	ļ	1
			ļ			ł
ALLEGATO A	ı					
Sup.terreno		j 10.000,00				
densità editzia		0,75 27		 		
area mo/abilant	- -	20,25	1,2025			
sup.al netto delle strade		9.000,00	7484,407			
SUD. BI NOTIO GENE SU BUO		coefficien	0,74844			
	10.000	1 222 22		i — I		
superf.strade	10,00%	1.000,00 1.515,60	 	 - 		
superf.*opere urbanizz		7.484,40	 -			
sup.edificabile cub.realizzabile		5.613,30				
cub.reanzzaoile sup,realizzabile (H media 3,5m)	3,5					
mc/eb		100		 		ļ
abilanti = numero vani		56,13 40.000,00	L			
valore vano	 	2.245.200,00				
Valore realizzato		2.240.200,00				
Costo opere urbanizz				Incid.servizi		
strade		1000,00			76.846,00	
parcheggi (mq.*ab)	2,5				10.783,80 18.170,96	
Verde (mq.*ab)	9,0	505,17	32,7	10%	18.170,95	
		<u> </u>	tot.costo	Ī	105,800,76	
			101.00310			1
1º Criterio	-					
li valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese				Valore		Valore
				territoriale	I	fondiario
		ļ	 	ļ <u></u> -		
Value of Paris		2.245.200,00				
Valore realizzato Costo opere urbanizz		105.800,78	4 71%		i i	1
Oneri urbanizz /mc	26,66		6,67%	oneri alloggi	o imprese < 1	30 mg.
Oneri costo costr /mc	10,50	58,939,65	2,63%		L	↓
Costo costr /mq			50,00%			
Utile impresa	25,00%	583.752,00 2.020.802,99	28,00% 90,01%			
Totale costi Utile (Valore - Costi)		224,397,01				1
Superficie terreno		10.000,00	3,33%	†		
Prezzo al mq.		22,44		22,44		29,98
					[
			ļ <u>.</u>	<u> </u>		
2º Criterio			ļ		 	
Permula al 16% con valore di attualizzazione del 4%					1	
				 		T
Valore (ealizzato	- 	2.245.200,00				
Percentuale permuta	22,00%					ļ
Valore attualizzazione media	4%			 		1
Valore di permuta Superficia terreno		437,010,04 10.000,00		1		1
Superisce terrano Prezzo al mg.		43,70		43,70	<u> </u>	58,39
	1	40,10	1	77110		1
View 4 (123 ppc 5 = 200)			1			
3º Criterio				ļ		1
Indegine di mercato				70.55	1	02 F2
Prezzo al mo.		70,00		70,00		93,53
		-	-	+	 	1
Valore medio del tre criteri di stima		1	1	45,38		60,63
		<u> </u>				
Valore medio in cifra tonda €/mq.			9	46,00	<u> </u>	61,00
A Riposto,12 Oksembre2014			 	1		-
THE STREET STREET			+	1	 	-
		1	+	+	 	1
		I			1	
Meda 2 valor		SWITT	1	34.00	I	45,00
Anno: 2015		 		34,00		45,00
Anno: 2015. Valore vano		40.000,00	L	34,00		45,00
Anno: 2015 Valora vano 1º criterto	10	40.000,00		34,00		45,00
Anno: 2015 Velore vano 11 criterio 2° anterio	2°	40.000,00 22,44 43,70) 	34,00		45,00
Anno: 2015. Velore vano 11º criterio		40.000,00		34,00		45,00



Arcel 3" Utbaristics = List	•							
Arcel 3" Utbaristics = List								
Arcel 3" Utbaristics = List		" 				1		
Arcel 3" Utbaristics = List	Comune di Riposto							
ALLEGATO A September Sep								
ALLEGATO A Septim Torraction Septim Torra	Daleminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		Zona	2016 Sn1		· ·		
ALLEGATO A Caringo digot				lmpianti '		-		
10,000,00 10,000								
1,000 1,00	ALLEGATO A				:			
1,000 1,00								
Section Sect	Sun terrero			10.000,00				
### Processor 1,054	densilà editzia			0,2			<u></u>	
Questing Question	area mg/abitant			5,40				
### ### ### ### ### ### ### ### ### ##	sup,ai netto della strada	}						
1,000 1,00								
B.658,60	superf, strade	 	10,00%					
Section Sect	superi. opere urbanizz			8.538,90				
100 17,08	cuh realizzabile		35				<u> </u>	
11,100	sup.realizzabile (H media 3,5m)		0,0	100				
Valors resilization S84,000,00 S8,80 10% 76,846,00 T6,846,00 T6,	abitanti = numero vani	 				ļ		
Costo opere urbanitz								
1000,00 59,88 10% 78,846,00 10% 2.5 42,70 59,88 10% 2.81,32 2.5 42,70 59,88 10% 3.81,32 2.5 42,70 59,88 10% 3.81,32 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 42,70 59,88 3.5 2.5 4.5					coeff unit *	Incid servizi	costo	
2,5 42,70 68,88 10% 3.281,32 Verde (mg.*ab) 9,0 163,72 32,7 10% 6.528,31 Verde (mg.*ab) 10.00sto 85.528,31 Verde (mg.*ab) 10.00sto 85.528,31 Valor		-				10%	76.846,00	
Valor Valo	parcheggi (mq.*ab)	I						
1º Criturio 1º Valore 1º Valor	Vende (mq.*ab)	+	9,0	100,72	32,1	1070	0.020,01	
Valore V					tot.costo		85.656,63	
Valore realizzatio 854.000,00	1º Criterio							16-14-
Costo opere uthanizz 28,86 45,529,41 533% onertialloggio imprese < 130 mg	il valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese							
Costo opere uthanizz 28,86 45,529,41 533% onertialloggio imprese < 130 mg		1						
Costo opers urbanizz	Valora realizzato	 		854.000,00				
10,50 17,931,98 2,10% Costo Costs / Arrag 70,00 341,585,00 4,000% Costo Costs / Arrag 70,00 341,585,00 4,000% Costo Costs / Arrag 70,000 341,585,00 4,000% Costo Costs / Arrag 70,000 341,585,00 4,000% Costo Costs 712,715,73 39,400% Costo Cost 712,715,73 39,400% Costo Cost 712,715,73 39,400% Costo Costo Costo 712,715,73 712,715,73 39,400% Costo Costo Costo Costo 712,715,73 712,715,73 39,400% Costo Costo Costo Costo Costo 712,715,73	Coslo opere urbanizz	1						20
Costo cost / mg							io imprese < 1	30 mq.
Totale cost	Casto costr/ma		700,00	341.558,00	40,00%			
141,284,27 16,64% 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 10,000,00 11,13 11	Utile Impresa Totale costi	┪	28,00%					
14,13	Utile (Valore - Costi)			141.284,27				ļ
2º Criterio Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4% Valore realizzato Percentuale permuta 22,00% Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media 3º Uniterio 10,000,00 116,62 118,62 19,46 3º Criterio 16,62 118,62 19,46 3º Criterio 16,62 17,27 Valore medio in citra tonda €/mq. A Ricosio,12 Olsembre 2014 Media 2 yalori Anno: 2015 Valore vano 18,000 19,000 19,000 19,000 19,000 19,000 19,000 10,000 10,000 10,000 10,000 10,000 10,000 11,00		 				14.13		16,55
Valors realizzato	A CONTROL OF THE PROPERTY OF T							
Valors realizzato	2º Critario					-		
Percentuale permuta 22,00% 4% 4% Valore altualizzazione media 4% 168,224,20 Valore di permuta 168,224,20 Valore di permuta 168,224,20 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media del tre criteri di stima 30,25 35,43 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore vario 30,00 30,0	Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%	1						
Percentuale permuta 22,00% 4% 4% Valore altualizzazione media 4% 168,224,20 Valore di permuta 168,224,20 Valore di permuta 168,224,20 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media 16,62 16,62 19,46 Valore media del tre criteri di stima 30,25 35,43 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore media in crita tonda €/mq. 33,63 31,00 36,00 Valore vario 30,00 30,0		 		<u> </u>	<u> </u>			
Valore attualizzazione media 4% Valore di permuta 168.224,20 Superficie terrerio 10,000,00 Prezzo al mq. 16,62 3º Criterio indegine di mercato 60,00 Prezzo al mq. 60,00 Valore medio del tre criteri di stima 30,25 Valore medio in cifra tonda €/mq. 31,00 AR Riposto, 12 Olcembre 2014 31,00 Media 2 valori 30,00 Anno: 2015 30,00 Valore vano 50,000,00 1º criterio 1º 14,13 2º criterio 3º criterio 3º criterio 3º 50,00						-		
Valore di permuta 168.224,20 Superficie terrerio 10.000,00 Prezzo al rinq. 16,62 3º Criterio indegine di mercato					ļ			
16,62 19,48 19,	Valore di permuta		470	168.224,20	ļ			
3° Criterio Indegine di mercato Prezzo al img. 80,00 60,00 70,27 Valore medio del tre criteri di stima 30,25 35,43 Velore medio in citra tonda €/mq. A Riposio,12 Otcembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 1° Criterio 2° Criterio 2° Criterio 3° 60,00 1° 14,13 2° 16,62 3° 60,00	Supericie terreno Prezzo al mo.					16.62		19,48
3° Criterio				10,02		10,04		
Indispine of mercato	3º Criterio			<u> </u>	 			
Prezzo al imq 60,00 70,27 Valore medio del tre criteri di stima 30,25 35,43 Valore medio in citra tonda €./mq. 31,00 35,00 A Riposio, 12 Olcembre 2014 31,00 16,00 19,00 Media 2 valori 30,00 16,00 19,00 Anno: 2015 30,000,00 19,00 10,00 1º criterio 1º 14,13 14,13 10,00 2º ritario 2º 16,62 3º 60,00 3º 60,00	Indagine di mercato					<u> </u>		
Yakore medio in citra tonda €/mq. 31,00 35,00 A Riposto, 12 Oldembre 2014	Prezzo 81 mg;			60,00		60,00		70,27
Yakore medio in citra tonda €/mq. 31,00 35,00 A Riposto, 12 Oldembre 2014								<u> </u>
A Ricolo; 12 Oicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vario 1	BY BEYER TROUGHOUTE TO AREA AT AU.		<u> </u>					1 35,43
Meda 2 yalcri Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio 2º 16,62 3º criterio 3º 80,00					 	30,25		
Meda 2 yalcri Anno: 2015 Valore vano 1º criterio 2º criterio 2º 16,62 3º criterio 3º 80,00				823,201				36,00
	Valore medio in offra tonda €/mq,			(5) (5) (1)				36,00
	Valore medio in offra tonda €/mq,							36,00
2 criterio 1° 14,13 2º criterio 2° 16,62 3° criterio 3° 80,00	Valore medio in offra tonda €./mq. A Ruposio, 12 Oicembre2014					31,00		
2º 16,62 3º criterio 2º 16,02	Valore medio in offra tonda €./mq. A Riposio, 12 Oicembre2014 Media 2 valori Anno: 2015					31,00		
3° 50,00	Valore medio in ofira tonda €/mq, A Riposio, 12 Olcembre 2014 Media 2 valori Anno; 2015 Valore vano			50.000,00		31,00		
Media 31,00	Valore medio in offra tonda €./mq. A Riposto, 12 Olcembre2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 11 criterio 22 criterio		20	50.000,00 14,13		31,00		
	Valore medio in offra tonda €./mq. A Ripòsto, 12 Olcembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vano 11 criterio 22 criterio 31 criterio		2°	50.000,00 14,13 16,62 60,00		31,00		



		1	1	7			
Comune di Riposto							İ
ne i i Lagiotica - I I PP			T	1		†	
Peterminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno			2015				+
Destitution of the second of t		Zona	Sp2 lmplanti	-			
			sportivi Archi				
=0.470 A			Sportivi Archi	-	l	ļ	
ALLEGATO A	-		31.5	-			
				-			i
		 	10.000,00	<u></u>		 	
Sup, lerreno densità editizia			_=====1			 	+
area my/abitant			21				
		<u></u>	21,00			<u> </u>	
sup.al netto delle strade		-	9.000,00 coefficien	7438,017 0,74380		 	
						1	1
superf.strade		10,00%				Ī	
superf.fopere urbanizz			1.562,00 7.438,00			 	-
sup.edificabile cub.realizzabile	-	1	7.438,00	 	 -	1	
sup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5	2.125,14				
mc/ab		-	100				
abitanti = numero vani valore yano	 		74,38 31,000,00	<u> </u>	 	 	-
Valore realizzato	1 -		2.305,780,00	1			<u> </u>
			•				
Costo opere urbanizz					incid.servizi		<u> </u>
strade parcheggi (mq.*ab)		2,5	1000,00 185,95	69,86 69,86			ऻ—
Verde (mq.*ab)	_	9,0			10%		
						•	
				tot.costo		115.214,55	
1º Criterio	-			<u>- </u>	 		<u> </u>
Il valore del terreno è pari ai valore dell'immobile detratte le spese					Valore		Valore
	*				territoriale		fondiario
	-	ļ					<u> </u>
Valore realizzato	-	 	2.305.780,00				
Costo opere urbanizz	7		115.214,55	5,00%		-	
Oneri urbanizz /mc		26,66	198.297,08		oneri alloggi	io imprese < 13	30 mg.
Oneri costo costr /mc Costo costr /mq		10,50	78.099,00	3,39%			
Utile Impresa	+	700,00 26,00%	1.487.598,00 599.502,80	84,52%			ļ
Totale costi	 	20,00%	2.478.711,43	28,00% 107,51%		-	
Utile (Válore - Costi)			- 172.931,43	-7,50%			<u> </u>
Superficie terreno Prezzo al mq.			10.000,00				
17 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19 19	 -		- 17,29		- 17,29		- 23,25
	+						
2º Criterio							
Permuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%		ĺ					
	1			ļ			
Valore realizzato	1		2.305.780.00		- 1		
Percentuale permuta		20,00%					\vdash
Valore attualizzazione media Valore di permuta		4%	400				
Superficie terreno	 	<u> </u>	408.001,31 10.000,00				<u> </u>
Prazzo al mq.	+		40,80		40,80		_54,85
			,				,00
3° Griterio	\bot						
indagine di mercalo	-						
Prazzo al mq.			70,00		70,00		94,11
							<u></u>
Valore medio del tre criteri di stima							
	+				31,17		41,90
Valore medio in cifra tonda €./mq.	+ 1	<u> </u>	ASSESSED VALUE		32,00		42,00
A Riposio 12 Dicembre 2014							
The Prelintezo14	\bot						
	1 1						
Media 2 Valori	' i		72.4	1	12,00	I I	16,00
							- 10,00
Anno: 2015 Valore vano			Ī	j		1	
Armo: 2015 Valore vano 1º criterio			31,000,00				
Valore vano 1º criterio 2º criterio		10	- 17,29	1			
Valors vano 1º critario 2º critario 3º critario 3º critario		10	- 17,29 40,80				
Valore vano 1º criterio 2º criterio			- 17,29				

•

•



Comune di Riposto						-	
TRANSPORT TO THE PROPERTY OF T							
Area 3 Orbanistica Len Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		_	2015				
78(CITIA (GLOVI)		Zona	Sp				
			Golf				
ALLEGATO A							
ALLEGATO A	į [
			10.000,00		-		
Sup.terreno			0,2				
irea mo/abitant			27				
	,		9,000,00	1,054 8538,899			
sup.al netto delle strade			coefficien	0,85389		Ì	
uperf.strade		10,00%			1		
uperf.*opere urbanizz			461,10 8.538,90		-		-
up edificabile			1.707,78				
iup.realizzabile (H media 3,5m)		3,5					
nc/ab			100		ļ		
ibitanti = numero vani /alore vano	-] 17,08 [40.000,00			-	-
/alore realizzato			683.200,00				
			•				
Costo opere urbanizz	 			costi unit.*			
itrade archeggi (mq.*ab)		2,5	1000,00 42,70	69,86 69,88			\vdash
ercheggr (mq. ab)		14,0		32,7			
						•	
				lot.costo		88.728,47	ļ
* Criterio							<u> </u>
valore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese			*		Valore		Valore
					territoriale		fondiario
Partings as as							
/aiore realizzato			683.200,00				
osto opere urbanizz	h		88.728,47	12,99%			
Oneri urbanizz /mc		26,66	45.529,41		onen allogg	io imprese < 1	30 mq.
Oneri costo costr /mc		10,50	17.931,69	2,62%			
Costo costr /mq		700,00 28,00%	341.558,00 177.632,00	49,99% 25,00%			
olale costi		20,00%	671.379,57	98,26%			
Jiile (Valore - Costi)			11.820,43	1,73%			
uperficie terreno			10.000,00				
rezzo al moj:			1,18		1,18		1,38
- Criterio							
ermuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
							<u></u>
/álore realizzato	\rightarrow		683.200,00				
ercentiale permuta	= -1	25,00%					
alore attuatizzazione media (alore di permuta		4%					
uperficie terreno			151.112,91				
rezzo al mg	\rightarrow	-	10.000,00 15,11		15,11		17,70
			10,11		14011		
* Griterio							
idagine di mercalo							
rezzo al mq			50,00		50,00		58,56
			20,00		20,00		
	-						
alore methodol Ivoni de a							
					22,10		25,88
				-			
alors medio in citra londa €./mq.			200	-	22,10		
alors medio in citra londa €./mq.				-			
alors mado in citra londa €./mq.				-			
alore medic in citra londa €./mq. Riposto, 12 Dicembre2014 Redia 2 yalor				-	23,00		28,00
alors medic in citra londa €/mq. Riposto, 32 Dicembre2014 edia 2 vaio1 nno: 2015							28,00
alors mado in cifra londa €/mq. Riposto 12 Dicembre 2014 edia 2 valori nno: 2015. alors vano					23,00		28,00
alors mado in cifra londa €/mq. Riposto 12 Dicembre2014 adda 2 valor nno: 2015 alore vano criterio		1°			23,00		28,00
alore medio in citra londa € /mq. Riposto, 12 Dicembre 2014 ledia 4 valori moi: 2015 alore vano chierio chierio		1°	40.000,00 1,18 15,11		23,00		25,88 28,00 10,00
/alore medio in cifra londa €./mq. A Riposto 12 Dicembre2014		1°	40.000,00 1,18		23,00		28,00

•

.



18 9 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18							
			•				
Camuna di Pinosto	1		1	<u> </u>	ī	1]
Comune di Riposto Area 3° Urbanistica - LL.PP.	_						-
velaminazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno		Zona	2015				1
		20114	[p	<u> </u>	 		+-
ALLEGATO A							
ALLEGATO							
p,terrano	_	 	10.000,00				
nsità edifizia	1		0,2			<u> </u>	<u> </u>
ea mo/abitant	+		5,40	1,054			+-
p.al netto delle strade	+		9.000,00 coefficien	8538,899 0,85389			-
perf.strade		10,00%	1.000,00			<u> </u>	1
perf.*opere urbanizz p.edificabile			461,10 8.538,90				1
o realizzabile o realizzabile (H media 3,6m)			1.707,78	-			
/ab		3,5	100			-	+
lanti = numero vani ora vano			17,08 50.000,00				
ore realizzato	-		854.000,00				1
sto opera urbanizz				costi unil.*			
cheggi (mq.†ab)		2,5	1000,00 42,70	69,86	10%		
rde (mq.*ab)		14,0	239,12	32,7	10%	8.601,15	
				lol.costo		88.728,47	1
Criterio alore del terreno è pari al valore dell'immobile detratte le spese					14 /-		
,		ŀ			Valore territoriale		Valo fond
							_
ore realizzato sto opere urbanizz			854.000,00 88.728,47	10,39%			
eri urbanizz /mc eri costa costr /mc		28,66 10,50	45.529,41 17.931,69	5,33%	oneri allogg	o imprese < 1	30 m
ito costr/mg e impresa		700,00	341.558,00	2,10% 40,00%			
ale costi 9 (Valore - Costi)		25,00%	222.040,00 715.787,57	26,00%			-
erficia terreno			138.212,43	18,18%			-
zzó al mg:			13,82		13,82		10
riterio:							
muta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
Ne (ealizzato							
centrale nemuta		25,00%	854.000,00				
ve attualizzazione media ve di permuta		4%	188.891,14				
erficia terreno Izo al mg.			10.000,00				
Control of the second of the s			18,89		18,89		22
ifterfo gina di mercato	┼						
20:2 mg:			64,00		84.00		
			04,00		64,00		74
re medio del tre criteri di stima					32,24		37
rs medio in cifra tonda €./mq.	<u> </u>		1,11		33,00		38,
120810;12 Dicembre 2014							
	‡ ‡						
38 名 VBIOT	' E			<u> </u>	17,00		20,
ne verio			50,000.00				
(8 YB/O		j.,	50.000,00 13,82 18,89				



Comune di Riposto]				ļ		
Area 3° Urbanistica - LL.PP. Determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno	1			 	 	 	-
Area 3 Urbanistica - LL.11 .			2015			<u> </u>	
Determinazione dei valore di Installa		Zona			 		 -
					· ·	-	 -
				<u> </u>		1	
ALLEGATO A				1	1		
]			. ! 2			
				<u>.</u> <u>.</u>			
Supiterreno			10,000,00	<u> </u>	 		
densità editzia			0,46		 	1 -	
area mo/abitant			21				
	├ ──		9,66				
sup.al netto delle strade	 		9,000,00 coefficien	8207,186 0,82072			
			Conflicten	0,02012	 	-	
superf.strade		10,00%	1.000,00		 	-	 -
superf. opere urbanizz			792,80				
sup.edificabile		····	8.207,20				1 -
cub.reakzzabile sup.reakzzabile (H media 3,5m)			3.775,31				
sup_realizzable (11 media 3,5m)		3,5	1.078,66			<u> </u>	
abiant = numero vani	-		37,75		-		1
Valore vano		-	50.000,00		 		+
Valore realizzato			1.887.500,00				
			·				
Costo opere urbanizz					incid servizi		
strade School (contact)			1000,00				
parcheggi (mq.*ab) Verde (mq.*ab)		2,5 14,0		69,86		7.252,73	
Wild Co. 1		14,0	020,00	32,7	10%	19.010,15	
			1	lot.costo		103.108,88	
						110,100,00	
1º Critario							
li valore del teneno è pari al valore dell'immobile detratte le spese	ľ				Valore		Valore
]				lerritoriale		fondiario
	-		·				
Valore realizzato			1.887.500,00				
Costo opere urbanizz			103,108,88	5,48%		·	
Orieri urbanizz Imc		26,66	100,649,78	5.33%	oneri alloggi	o imprese < 13	30 ma
Oneri costo costr /mc		10,50	39.640,76	2,10%			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
Costo costr /mq Utile impresa		700,00	755,062,00	40,00%			
Totale cost		28,00%		25,00%			
Utile (Valore - Costi)			1.489.211,40 398.288,60	78,89%			
Superficie terreno	—- -		10.000,00	21,10%			
Prezzo al mq.			39,83		39,83		48,53
					73,90		70,00
2º Criterio	1						
FERTHUR SE 18% con visions di attualizzazione del 494							
Përmuta al 16% con valore di attualizzazione del 4%							
Valore realizzato			1,887,500.00				
Valore realizzato Percentuala nerro da		25,00%	1.887.500,00				
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attributzazione medio		25,00% 4%	1.887.500,00				
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media			417.484.80				
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficiale terrano			417.484,80 10.000,00				
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore attualizzazione media			417.484.80		41,75		50,87
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq.			417.484,80 10.000,00		41,75		50,87
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3° Criterio			417.484,80 10.000,00		41,75		50,87
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mo. 3º Criterio Indagine di mercato			417.484,80 10.000,00		41.75		50,87
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attrializzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo ai mq. 3° Criterio			417.484,80 10.000,00				50,87
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mo. 3º Criterio Indagine di mercato			417.484,80 10.000,00 41,75		41,75		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore athializzazione media Valore di permuta Superficie tereno Prezzo al mq. 3. Griterio Indepine di mercato Prezzo al mq.			417.484,80 10.000,00 41,75		84,00		_77,98
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima			417.484,80 10.000,00 41,75				
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie tereno Prezzo al mq. 3º Griferio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq.		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00		_77,98
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio dei tre criteri di stima		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Griterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq.		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terrano Prezzo al mq. 3º Griterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre 2014		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53 49,00		
Valore realizzatio Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3' Criterio Indepine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposio, 12 Dicembre 2014		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Criterio indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto/12 Dicembre2014 Media 2 valori Altro: 2015		4%	417.484,80 10.000,00 41,75		84,00 48,53 49,00		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Griterio Indagine di mercato Prezzo al mq. Valore medio in cifra tonda €/mq. A Riposto/12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno 2015 Valore vario		4%	417.484,80 10.000,00 41,75 64,00		84,00 48,53 49,00		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Griterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio ln cifra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno 2015 Valore vario 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio	100	4%	417.484,80 10.000,00 41,75 64,00 64,00 50.000,00 39,83		84,00 48,53 49,00		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Griterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio in cifra tonda € /mq. A Riposto 12 Dicembre 2014 Media 2 valori Anno: 2015 Valore vario 1º criterio 2º criterio 2º criterio	1º 2º 33º	4%	417.484,80 10.000,00 41,75 84,00 50.000,00 39,83 41,75		84,00 48,53 49,00		
Valore realizzato Percentuale permuta Valore attualizzazione media Valore di permuta Superficie terreno Prezzo al mq. 3º Griterio Indegine di mercato Prezzo al mq. Valore medio del tre criteri di stima Valore medio ln cifra tonda € /mq. A Riposto,12 Dicembre2014 Media 2 valori Anno 2015 Valore vario 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio 1º criterio	3°	4%	417.484,80 10.000,00 41,75 64,00 64,00 50.000,00 39,83		84,00 48,53 49,00		



Aggiornamento/modifica valori di mercato delle aree edificabili per il periodo compreso negli anni -2010-2011-	edificat	ili per il p	periodo c	ompreso i	negli anni -	2010-2011-	10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (
	0 A	B1-B2	B3	B5	B6	C1-1	C1-2	ខ	C2A-1
ALLEGATOB	Storico	Centro e frazioni	P.P. Quartirello	Zona villini Catanesi	Via Zara torrente Jungo	Mattarella C.Europa	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest C.Europa ovest .Mattarella v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest
2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015
valore medio espresso in euro	89,00	61,00	70,00	99,00	48,00	56,00	46,00	"	62.00
2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011
valore medio espresso in euro	170,00	90,00	109,00	122,00	40,00	90,09	51,00	63,00	105.00
	1 2010	2010	2010	2010		2010	2010		2010
valore medio espresso in euro	170,00	00'06	109,00	122,00	61,00	115,00	100,00	103,00	161.00
PERCENTUALI IN MENO DEI VALORI DEL 2010	- 47,65	- 32,22 - 35,78	- 35,78	18,85	- 21,31	- 51,30	- 54.00	- 47.57 -	64.50



and a second control to the control to the control of the control								1		Š.
a :						. *				
Agglornamentolinganica Valori di mercaro	C2A-2-minin	c. C2A-2-minin C2A-2-massin C2B/1	C2B/1	C2B/2	C2B/3	C2B/4	C2C/1	C2C/2	C2C/3	
ALLEGATO B	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest	<u> </u>	ı ovest Ila	æ	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	
2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	
		87.00		57,00	44,00	33,00	53,00	47,00	44,00	
Value III edilo espresso III edilo	2000	2011		2011	2011	2011	2011	2011	2011	
volore medio estresso in Alifo		144,00	126,00	90,00	47,00	40,00	73,00	76,00	76,00	٠
1000000000000000000000000000000000000	2010	2010	2010	2010	1010101010	1 2010	2010	2010	2010	
and of the services in our	127.00	220.00	210,00	150,00	81,00	66,00	125,00	125,00	125,00	
PERCENTUALI IN MENO DEI VALORI DEL 2010	. 55 91	9	() () () () ()	- 62,00	- 45,68	- 50,00	- 57,60	57,60 - 62,40 - 64,80	. 64,80	



					a y month de la constante de l					
UFFICIO TECNICO										
Aggiornamento/modifica valori di mercato delle aree										
0	0 C2D/1	C2D/2	C3/1	C3/2	C3/3	C4-A	C4-B	C4-C	D2	10
ALLEGATO B	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest C.Europa ovest v.Mattarella v.Mattarella ovest ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest C.Europa ovest ./Mattarella ovest ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest
2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015
valore medio espresso in euro	34,00	42,00	45,00	34,00	44,00	35,00	35,00	31,00	28,00	25,00
	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011
valore medio espresso in euro	36,00	57,00	55,00	36,00	58,00	52,00	00'55	55,00	43,00	43,00
	2010	2010	2010	2010	2010		2010 2010	2010	2010	2010
valore medio espresso in euro	59,00	92,00	90,00	71,00	115,00	90,00	00'06	90,00	59,00	59,00
PERCENTUALI IN MENO DEI VALORI DEL 2010	- 42,37	- 54,35 -		50,00 - 52,11 -	- 61,74	-	61,11 - 61,11	- 65,56	- 52,54	- 57,63



المستعدد الم						
UFFICIO TECNICO						
Aggiornamento/modifica valori di mercato delle aree						
0	0 F1	F2	Sp1	Sp2	Sp	q
ALLEGATO B	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest	C.Europa ovest v.Mattarella ovest
2015	2015	2015 2015 2015	2015	2015	2015	2015
valore medio espresso in euro	31,00	46,00	31,00	32,00	23,00	33,00
	2011	2011	2011	2011	2011	2011
valore medio espresso in euro	55,00	00'25	40,00	41,00	29,00	39,00
0102年 - 本学學學學學學學學	2010	2010	2010	2010	2010	2010
valore medio espresso in euro	90,00	90'06	59,00	70,00	45,00	60,00
PERCENTUALI IN MENO DEI VALORI DEL 2010	. 65,56	65,56 - 48,89	- 47,46	47,46 - 54,29 - 48,89 - 45,00	- 48,89	- 45,00



•

•

ALLEGATO C

Relazione tecnica alla stima delle aree edificabili per l'anno 2015

Premessa

Richiamata la precedente relazione di stima del 2010 nella quale vengono elencati i riferimenti legislativi e i criteri di stima, con la presente si intende porre l'attenzione circa i mutati valori di riferimento assunti per la determinazione dei valori delle aree edificabili.

Nel corso degli ultimi anni la crisi globale del sistema economico ha trasferito in maniera marcata gli elementi di crisi nel settore edilizio.

Tutti gli indicatori economici, in negativo, confutano che i parametri a suo tempo assunti per la determinazione dei valori delle aree edificabili non possono più essere proposti perché non attuali.

Si tratta infatti di una presa d'atto, atteso che il nuovo mercato edilizio non sostiene più i valori di un tempo e pertanto fermi restando i criteri di stima, con la presente relazione vengono aggiornati i valori di riferimento del vano, delle aliquote di permuta e dei comuni valori di mercato delle aree nelle libere transazioni.

Sulla base di quanto sopra, sono stati rideterminati i nuovi valori di mercato delle aree edificabili a valere per l'anno solare 2015 sulla base delle tabelle allegate, avuto riferimento alle singole zone territoriali omogenee discendenti dal P.R.G approvato nel Settembre del 2008.

Dai sopraddetti valori si deriva il quadro di raffronto tra i valori del 2010 e del 2011, con la evidente e conseguente rimodulazione dei valori per il 2015.

ELEMENTI VALUTATIVI DI RIFERIMENTO

Si richiama quanto espresso dalla risoluzione del Ministero delle Finanze n° 209/E del 17 ottobre 1997, nella quale si precisa, con riferimento al concetto di "area fabbricabile":

- che l'edificabilità non è subordinata all'esistenza di piani particolareggiati, ma all'inserimento nel Piano Regolatore Generale;
- che la potenzialità edificatoria delle aree poste al di fuori degli strumenti attuativi particolareggiati, ma comprese in quelli generali, risulta attenuata in quanto possono esserci margini d'incertezza più o meno ampi sull'effettiva utilizzazione futura del suolo. Infatti, al momento del suo inserimento nei piani attuativi, il terreno potrebbe risultare del tutto o in parte destinato alla formazione di spazi inedificabili (strade o verde attrezzato);
- che tale circostanza non inficia la vocazione edificatoria dell'area, ma influirà eventualmente sulla quantificazione della base imponibile rappresentata dal valore venale in comune commercio.

Per identificare il più probabile valore di mercato di un'area, si assumono a riferimento i seguenti parametri estimativi:

0

- 1. la zona territoriale in cui l'area è ubicata e la sua localizzazione;
- 2. l'indice di edificabilità previsto dagli strumenti urbanistici per quell' area;
- 3. la destinazione d'uso consentita per quell'area;
- 4. gli eventuali oneri necessari per rendere l'area idonea alla costruzione;
- 5. i valori medi rilevati sul mercato per aree similari.

La stima è riferita al 1º Gennaio dell'anno d'imposta;

L'art. 2 del D. Lgs. N. 504 del 30.12.1992 definisce l'area "fabbricabile" come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità".

Lo stesso articolo chiarisce che il valore delle stesse aree è costituito dal "valore venale" in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo, nella zona omogenea di ubicazione, dei seguenti indicatori:

- Indice di edificabilità;
- · Destinazione d'uso consentita;
- Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione;
- Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Zona di ubicazione: La posizione di un'area edificabile nell'ambito del territorio comunale è certamente elemento preponderante agli effetti della sua valutazione in quanto le variabili che determinano una maggiore o minore appetibilità di mercato sono più d'una. Fra queste si possono citare: le caratteristiche socio economiche della zona, la presenza di vie di comunicazione e mezzi di trasporto, la distanza dal nucleo urbano centrale, la presenza delle strutture di servizio fra cui chiese, scuole, ospedali, parchi, edifici pubblici, ecc..

Indice di edificabilità: Rappresenta la potenzialità edificatoria delle aree, cioé la superficie ammessa di costruito per ogni metro quadro di terreno considerato edificabile dagli strumenti urbanistici vigenti ivi compresi quelli in salvaguardia.

Destinazione d'uso consentita: Altra componente di valutazione va individuata nella destinazione d'uso dell'edificato; anche in questo caso sono le norme che stabiliscono quali siano le parti di territorio ad insediamento residenziale, direzionale - commerciale, produttivo o di servizio. Agli effetti di una corretta denuncia ICI è necessario quindi procedere ad un attento esame degli elaborati grafici onde individuare l'inquadramento urbanistico. E' ovvio che varierà, anche in modo significativo, il valore di un'area in dipendenza della insediabilità di edifici di tipo residenziale, industriale, commerciale od altro.

Oneri per opere di urbanizzazione: Rientrano in questa categoria di lavori le opere di urbanizzazione primaria e le strade previste dai piani attuativi. Per la stima delle urbanizzazioni è possibile adottare un metodo sintetico.



Prezzi medi rilevati sul mercato: Fra le variabili che contribuiscono alla valutazione dei beni immobili, é necessario analizzare la situazione del mercato ed in particolare dei prezzi medi che presentano analoghe caratteristiche. Nel caso di aree si può parlare di caratteristiche intrinseche od estrinseche: fra le prime si possono considerare la conformazione, l'ubicazione, la giacitura in piano od in pendenza, ecc., fra le seconde si configurano elementi la cui mutazione può produrre variabili sostanziali sulla commerciabilità.

ZONIZZAZIONE DEL NUOVO PRG

Per acquisire tutti gli elementi necessari per giungere alla corretta valutazione delle aree in argomento, si è proceduto al dettagliato esame del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Riposto, analizzando i parametri costituenti le Norme Tecniche di Attuazione ed i diversi vincoli urbanistici da soddisfare nell'esecuzione degli interventi edilizi.

Il Comune ha adottato con delibera consiliare n. 86 dell' 11 ottobre 2005 il Nuovo PRG, approvato definitivamente dalla Regione Sicilia con decreto del 25 settembre 2008.

Il PRG è lo strumento con il quale il Comune disciplina l'attività edilizia ed urbanistica dell'intero territorio comunale, individuando, all'interno delle varie unità territoriali le diverse destinazioni urbanistiche delle aree e dettando le relative disposizioni normative.

La zonizzazione e le varie zone omogenee come definite dal D.M. 1444/1968 vengono indicate con diversa simbologia e denominazione.

Per ognuna delle tipologie di area edificabile le disposizioni normative del PRG. indicano i parametri urbanistici quali: la densità fondiaria, la densità territoriale, le altezze massime, il rapporto di copertura.

CONCETTI GENERALI SULLE METODOLOGIE DI STIMA ADOTTATE

L'esigenza della definizione dei valori di aree edificabili, ai fini della citata verifica tributaria, può essere espletata con diversi sistemi, sostanzialmente raggruppabili in due principali metodologie: 1) - La valutazione di alcune aree prese a campione secondo l'ubicazione, la destinazione e le diverse potenzialità urbanistiche, e sulla base di queste dedurre tutte le altre per analogia apportando ad esse opportune aggiunte o detrazioni secondo i singoli casi;

2) - La definizione di un criterio generale di valutazione del suolo edificabile teso alla ricerca di un valore commerciale medio presupponibile all'interno di quelle parti di territorio che presentino una certa omogeneità di valori, a parità di condizioni e potenzialità urbanistico-edificatorie.

Si è ritenuto utilizzare la seconda ipotesi, ovvero la ricerca di un valore commerciale "medio" che possa essere sostenibile all'interno di parti di territorio comunale, opportunamente definite, caratterizzate da una certa uniformità di valori del terreno edificatorio. Si è proceduto pertanto, alla definizione di uno schema generale nel quale si sono considerati tutti gli aspetti che possono caratterizzare un'area edificabile e soprattutto quelli che ne definiscono la reale potenzialità, dai quali poi dedurre le considerazioni economiche ed estimative.

În primo luogo si è effettuata la ricognizione dei PARAMETRI URBANISTICI, ovvero una distinzione legata alle destinazioni urbanistiche delle aree, definite dal PRG, cercando di analizzare e sintetizzare tutti quegli aspetti urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle stesse; ovvero tutti i parametri e condizioni prescritte dagli strumenti urbanistici che definiscono la connotazione e le intrinseche possibilità edificatorie delle aree espressi attraverso i parametri o indici di edificabilità, nonché le diverse tipologie di intervento che essi consentono. In secondo luogo si è operata una delimitazione del territorio in ZONE DI VALENZA OMOGENEA, ovvero una distinzione legata all'ubicazione delle aree, cercando di individuare, attraverso opportune indagini di mercato, delle porzioni di territorio all'interno delle quali, a parità di potenzialità urbanistiche, i terreni edificabili assumono valori unitari o si sono accertati i prezzi definiti di entità molto simili fra loro (omogenei), cioè con differenze relative non particolarmente rilevanti, rientranti nella cosiddetta "tolleranza estimale". Definendo una sintesi degli elementi sopradescritti, si è successivamente proceduto ad effettuare ricerche di mercato, secondo i criteri estimativi, prendendo in esame e confrontandoli fra loro, parametri ed aspetti economici dei beni da valutare, lavorando non solo sul terreno da edificare ma anche sul mercato di edifici già esistenti, sulla loro rilevanza economica, secondo le diverse tipologie, modalità costruttive, nonché i relativi costi di costruzione. Da tale operazione sono scaturiti, opportunamente elaborati, dati economici che hanno permesso la formulazione di valori unitari riferiti alle diverse zone ed alle diverse potenzialità urbanistiche.

CRITERI PER LA STIMA DEL VALORE ATTUALE DELL'AREA

Come criteri estimativi vengono utilizzati:

- A) Stima del valore delle aree mediante il procedimento a costo di trasformazione
 Il valore dell'area viene ricavato dal valore del fabbricato che vi potrà essere realizzato.
- B) Stima analitica basata sul valore di permuta

La stima analitica è basata sul valore di permuta e parte dal presupposto di considerare il valore dell'area edificabile come una percentuale del valore del prodotto edilizio realizzabile sull'area.

- C) Stima comparativa o per confronto
 - Per la determinazione del Valore Venale ai fini IMU si individuano degli elementi rispondenti ad esigenze di uniformità e correttezza, associando ad essi un valore fisso, e cioè il valore del fabbricato oltre che altri valori dinamici nonché fattori correttivi che raggiungano l'obiettivo di una maggiore aderenza alla realtà del mercato immobiliare locale.

Pur essendo difficile prevedere l'andamento del mercato immobiliare nel medio lungo periodo, nella presente stima si ipotizza una sostanziale stabilità dei prezzi di compravendita degli immobili o con lievi adeguamenti dovuti all'aumento dei costi della costruzione ma che non va a vantaggio del proprietario dell'area fabbricabile.

Altri elementi per la definizione di valore venale ai fini IMU sono desunti dal PRG per ogni area e dal mercato immobiliare ed in particolare:

- parametri urbanistici-territoriali rappresentati dall'indice di fabbricabilità che indica la potenzialità edificatoria e che varia a seconda della situazione urbanistica dell'area di ubicazione e per determinate aree la superficie del lotto minimo, la superficie massima realizzabile ecc...
- media dell'incidenza dell'area sul prodotto finito: rappresenta la percentuale di incidenza del valore dell'area rispetto al valore del fabbricato.

E' noto che il valore di un bene può variare, oltre che in funzione del tempo e del luogo in cui esso si trova, anche in funzione dell'aspetto economico che il bene stimabile viene ad assumere e, di fondamentale importanza, in funzione dello scopo per cui la stima viene effettuata.

Essendo quest'ultimo di carattere fiscale, e considerando che l'imposizione fiscale sugli immobili è attuata principalmente in base al relativo valore venale, appare evidente che nel presente contesto, il giudizio estimativo che si andrà a formulare sarà appunto "il valore venale in comune commercio" delle aree edificabili, termine giuridico corrispondente al " più probabile prezzo di mercato", ovvero quel valore che avrà la maggior probabilità, tra i possibili valori, di segnare il punto d'incontro fra la domanda e l'offerta, in un regime di libera contrattazione di una pluralità di operatori in un dato mercato.

In generale si sottolineano altri due aspetti essenziali per la formulazione del giudizio estimativo:

- "la permanenza delle condizioni del bene presenti al momento della stima"
- "il principio dell'ordinarietà",

ovvero la condizione che il processo estimale sia attuato in un ambito di normalità, escludendo ogni carattere di eccezionalità. Successivamente, con opportune considerazioni intrinseche ad ogni specifico caso, sarà possibile giungere alla reale (e non ordinaria) connotazione estimativa del bene.

Si è ritenuto come detto che i criteri estimativi che attengono alla valutazione di tale categoria di immobili siano riconducibili sostanzialmente a due:

a)- STIMA A VALORE DI TRASFORMAZIONE

Detto criterio considera l'area urbana come un bene di produzione, dal quale, con l'applicazione di un capitale derivante dall'insieme dei costi di costruzione (costo di trasformazione), si ottiene il "prodotto edilizio"; ovvero se si esprime con:

Va = Valore dell'area

 $Cp = Costo di produzione (\Sigma costi necessari all'edificazione)$

Ui = Utile dell'imprenditore che attua l'operazione edificatoria

 \mathbf{Vr} = Valore finale di realizzo (vendita) del fabbricato da costruire

si può affermare che: Va = Vr - (Cp + Ui)

Ovvero, il valore dell'area è dato dal "Valore del prodotto finito (edificio)" detratti "tutti i Costi per realizzarlo (costi di produzione)" ivi compreso l'Utile d'Impresa. Tale relazione esprime, in sintesi, il criterio del valore di trasformazione di un bene economico; in particolare, assume come dato pressoché certo l'analisi dei costi (che deriva principalmente da informazioni sui prezzi dei materiali edili e da indagini presso operatori del settore, nonché da altri dati tecnici noti) e da dati di mercato ordinariamente reperibili come i "prezzi di vendita del costruito".

In particolare per quanto concerne l'analisi dei costi necessari all'ottenimento del prodotto edificato finito si sono riscontrati determinati dati oggettivi derivanti dai costi dei materiali e dalle altre voci che concorrono all'intera operazione edificatoria.

b) - STIMA SUL VALORE DI PERMUTA

Si esprime con Va il valore dell'area, con P la percentuale del valore del prodotto realizzabile e con Vm il valore del fabbricato, può porsi

Va = P * Vm

c) - STIMA PER CONFRONTO

Questo criterio ricerca il più probabile valore di mercato di un bene attraverso un'analisi sinteticocomparativa basata sulla conoscenza del mercato immobiliare della zona e sul confronto di beni analoghi fra
loro, in condizioni similari, recentemente trasferiti od oggetto di contrattazione all'epoca di riferimento.

Dagli elementi ricavati dalle suddette indagini, opportunamente ricondotti in termini rapportabili fra loro, si è
potuto definire una scala di valori che permette di collocare il bene da valutare in una posizione consona alle
sue caratteristiche ed alle sue potenzialità; considerato in regime di libero mercato, libero e disponibile
(ordinarietà).

La stima sintetica "consiste nella determinazione del valore di un area sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Il criterio si basa sul seguente assunto: «un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà similari che abbiano lo stesso grado di utilità». Deve essere effettuata attraverso rilevazioni nel mercato immobiliare che tengano conto dei parametri sopra citati, in particolare: la zona territoriale di ubicazione, l'indice di fabbricabilità, la destinazione d'uso consentita, le caratteristiche che incidono positivamente o negativamente sui valori dei terreni oggetto di compravendita come, ad esempio: le dimensioni e la conformazione del lotto, la presenza di vincoli, la vicinanza ai servizi o ad elementi di disturbo (industrie, elettrodotti, ecc.).

A Riposto 12 Dicembre 2014

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA: I AREE FABBRICABILI PER L'ANNO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE PER LE 2015
RECEPITI CON L.R. 48/91	7. 53 E 55, 5° COMMA DELLA LEGGE 8/6/1990, N. 142,
IL RESPONSABILE D	DELL' UFFICIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica si esp	rime parere
FAVOREVOLE	
	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Riposto, 12/12/2014	ARCH. SALVATORE CALI'
	The state of the s
RAGIONERIA GENERALE	
Visto se ne attesta la regolarita contabile ai sens per la filia de la contabile ai sens la filia de la co	i e per gli effetti dell'art. 49 del D.L. 174/2012 e s.m.i. le li livery lin loud in short print 211/212 e.
Riposto, 12/12/2014 II Resp	ponsabile dei Servizi Finanziari

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: P. STRANO

F.to: V. CARAGLIANO

F.to: R. MILAZZO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OLIVIE TO THE DELTE	
Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme at	testazione del Messo Comunale, certifica che la
presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio	on-line "Amministrazione Trasparente" il giorno
e per quindici giorni consecutivi	
e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.	
Riposto	•
Il Messo Comunale	Il Segretario Generale
La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai se	oci doll'art 12 I P nº 44/01
La presente deliberazione e divenuta esecutiva ai sei	isi deli dit. 12 Litti il 11/31.
Dinaska	
Riposto	Il Segretario Generale
	I ocgressive controls