

P.E.E.P. SAN GIOVANNI								
VOCI	Piano originario		prima variante		seconda variante		terza variante	
	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mc
Superf. e volume Territoriale	37.625	54.036	38.432	57.600	38.432	57.600	36.237	54.356
Sup. e vol. fond. resid. di Piano	17.085	50.336	17.520	51.800	17.646	51.800	18.690	48.920
Superf. fond.resid. Catastale	0	0	0		0		0	
Sup. e volume Standard di Piano	11.840	3.700	11.684	5.800	11.103	5.800	9.295	5.436
Superf. Standard catastale	0	0	0		0		0	
Superf. Viabilità di Piano	8.700	0	9.228		9.683		8.243	
Superf. viabilità catastale	0	0	0		0		0	
Sup. e vol. Comparto A di Piano	2.548	8.000	2.548	8.000	2.548	8.000	2.619	8.000
Superf. Comparto A catastale	2.546	0	2.546		2.546		2.546	
Sup. e vol. Comparto B di Piano	11.637	33.600	12.007	33.600	12.074	33.600	11.918	33.600
Superf. Comparto B catastale	11.249	0	11.861		11.861		11.861	
Sup. e vol. Comparti C e D di Piano	2.900	8.736	2.900	10.200	1.920	5.600	2.727	4.140
Superf. Comparto C catastale	0		0		non fraz.		da fraz.	
Sup. e vol. lotto SSCR di Piano					1.104	4.600	1.426	3.180
Superf. Lotto SSCR catastale					non fraz.		da fraz.	
Indice territoriale	1,4361728 mc/mq		1,498751041 mc/mq		1,498751041 mc/mq		1,5 mc/mq	

NOTE

* I comparti C e D, così come risultanti dalla seconda o dalla terza variante non sono stati frazionati. Pertanto, sono da redigere i frazionamenti dei comparti C e D, degli eventuali lotti da ricavare ex novo e conseguenti all'eventuale variante di assestamento finale.

frazionamenti da rettificare

Data: 25 novembre 2013
Aggiornamento al 25 Febbraio 2015

Stima costo di acquisizione al libero mercato, per unità di superf., di analoga area di espansione residenziale per realizzaz. di un nuovo P.d.Z. p/mq	47,07
Incidenza costo di acquisizione di analoga area, con riduzione del 25% del valore venale per attuazione norma di riforma economica e sociale e in applicazione del vigente comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 p/mq	35,30
Stima costo di acquisizione, per unità di volume privato, di analoga area di espansione residenziale, al libero mercato p/mc	34,87
Incidenza costo di acquisizione di analoga area, con riduzione del 25% del valore venale per attuazione norma di riforma economica e sociale e in applicazione del vigente comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 p/mc	26,15

Incidenza a metro cubo edificabile degli oneri di urbanizzazione secondaria, vigente per l'anno 2003 per le zone "C" di espansione (come per i Piani di Zona nella fattispecie), pari a 3,11 p/mc. Tariffa vigente con decorrenza dal 28/02/2002. Approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 28/02/2002.	UU.SS. p/mc	3,110
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------

Incidenza a metro cubo edificabile degli oneri di urbanizzazione primaria per il P.E.E.P. "San Giovanni", calcolati sulla base del piano finanziario a consuntivo delle opere eseguite e della stima delle opere a verde attrezzato e di completamento, pari a 9,138 p/mc (p 473.350,47/51.800 mc). Dall'importo complessivo delle opere sono stati detratti, ai sensi di legge, i contributi specifici per l'attuazione dello stesso Piano, pari a € 300.000.000.	UU.PP. p/mc	12,359
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------

Incidenza a metro cubo edificabile degli oneri per l'acquisizione delle aree per il P.E.E.P. "San Giovanni", comprese le spese generali (esclusi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), calcolati sulla base del piano finanziario a consuntivo delle spese sostenute e della stima di quelle ancora da sostenere per la completa attuazione del Piano, detratti ai sensi di legge i contributi specifici per l'attuazione dello stesso Piano, pari a 10,1347 p/mc (p 524.979,62/51.800 mc)	Area p/mc	11,887
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	---------------

COEFFICIENTE DI AGGIORNAMENTO ISTAT DAL 31 LUGLIO 2003 AL 31 GENNAIO 2015	1,2090
COEFFICIENTE DI AGGIORNAMENTO ISTAT DAL 31 OTTOBRE 2013 AL 31 "GENNAIO" 2015	0,9960
Coefficiente di pesatura dello scarto di superficie nuda dei lotti per la determinazione dei coeff. moltiplicatori dell'incidenza costo area	0,5000

10	Primo periodo in anni dalla data di assegnazione
20	Periodo in anni dal decimo al trentesimo dalla data di assegnazione

Costo a m ² di assegnazione nuovi lotti da deliber. verifica qualità quantità	% da applicare nella formula del crg per cancellazione anticipata vincoli
p 102,40	20,00%