

TABELLA DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DEI COSTI BASE, AREA, OO.UU.PP. E SS., DA APPLICARE PER IL CAMBIO DI REGIME GIURIDICO O PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI				
Stima del costo di acquisizione al libero mercato, per unità di superficie territoriale, di analoga area per la realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi attualizzata con riduzione del 5% sulla stima del 2004	(p/mq)	39,00	Costo unitario di assegnazione nuovi lotti da deliber. verifica qualità quantità	% da applicare nella formula del crg per cancellazione anticipata vincoli
Incidenza costo acquisizione di analoga area per un nuovo P.I.P., per unità di superficie fondiaria, ai sensi della norma previgente (ex art. 5-bis L. 359/92) utilizzata come base di calcolo nel 2004 per cambio regime giuridico	(p/mq)	28,82		
Incidenza costo acquisizione di analoga area per un nuovo P.I.P., per unità di superficie fondiaria, ai sensi della norma vigente (valore di mercato lotto, esclusa incidenza urbanizzazioni)	(p/mq)	40,35		
Incidenza costo area, per unità di superficie fondiaria, sul valore deliberato dall'AC per nuove assegnazioni (delib. qualità quantità esclusa incidenza urbanizzazioni)	(p/mq)	32,94		
Incidenza oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da piano finanziario aggiornato.			Costo UU.PP. + UU.SS.	p/mq
				17,08
Incidenza a metro quadrato edificabile degli oneri per l'acquisizione delle aree per il P.I.P. "Is Spinargius", comprese le spese generali (esclusi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), calcolati sulla base del piano finanziario a consuntivo delle spese sostenute per la completa attuazione del Piano			Costo area	p/mq
				14,61
COEFFICIENTE DI AGGIORNAMENTO ISTAT DAL 31 MAGGIO 2004 AL 31 GENNAIO 2015		1,1890		
COEFFICIENTE DI AGGIORNAMENTO ISTAT DAL 31 OTTOBRE 2013 AL 31 GENNAIO 2015		0,9940		

P.I.P. "IS SPINARGIUS": dati urbanistici vigenti		Ipotesi di variante
Superficie territoriale (m ²)	74.400	74.400
Superficie per viabilità e sosta (m ²)	11.400	11.400
Superficie per aree collettive - parcheggi (m ²)	9.070	11.363
Superf. fondiaria insediamenti produttivi (m ²)	53.930	51.637
Indice fondiario di copertura (m ² /m ²)	0,40	0,40
Indice di edificabilità fondiaria (m ² /m ²)	0,60	0,60
Indice fondiario di edificabilità volumetrica (m ³ /m ²)	3,00	3,00

Aggiornamento al 08 marzo 2015

Il professionista
ing. Massimiliano Schirru