

ALLOGGI ERS

N.	u.i.	Piano	Su	% S	Sa privata.	Sa cond.	n. posto auto	Sa box	Snr privata. (giardini)	Snr cond.	Sc
1	A1	T	44,44	8,52%	13,74	7,04	Box 1	16,63	20,14	24,88	93,90
2	A2	T	50,59	9,70%	16,29	8,02	Box 38	13,95	4,19	28,32	93,05
3	B3	T	69,42	13,31%	8,90	11,01	Box8	15,78	8,55	38,86	119,28
4	C1	T	56,37	10,81%	9,33	8,94			26,41	31,56	102,11
5	C4	T	41,08	7,88%	6,67	6,51			21,37	23,00	75,61
6	D1	T	89,65	17,19%	15,22	14,21	Box 19	32,72	38,61	50,18	180,22
7	E1	T	94,98	18,22%	23,79	15,06	Box 27	18,91	54,18	53,17	194,05
8	E3	T	74,90	14,36%	11,96	11,87	Box 22	39,08	17,19	41,93	148,12
TOTALE			521,43		105,90	82,66		137,07	190,64	291,90	1006,34

DATI DI PARTENZA PER SUPERFICI COMUNI

SU ERS	521,43	mq	Su tot	3992,41
% Su ERS rispetto alla tot SU	13,06%			0,130605324
SA ERS condominiale	82,66	mq	Sa con	632,93
SNR ERS condominiale	291,89	mq	Snr con	2234,90

CALCOLO PICA					
	Superficie		mq		
	Su		2.605,00		
	Su convenzionata minima		521,00		
	Su convenzionata di progetto		521,43		
	Sc convenzionata di progetto		1006,34		
	Sc/Su		1,93		
a	costo dell'area				
	costo dell'area (XX mq. di Su)		€ 2.050.000,00		
	incidenza sulla Su		€ 786,95		
	incidenza sulla Sc (incidenza sulla Su*(Su di progetto/Sc di progetto)		€ 407,75		
b	costo di costruzione				
	costo base da delibera sulla Sc	€ 1.030,00		al 31/3/2003	
	agg. ISTAT (febbraio 2021)	38,00%		dal 31/3/2003 a febbraio 2021	
	costo base agg ISTAT	€ 1.421,40			
	maggiorazione per fondazioni su pali	€ 0,00		non sono previste fondazioni su pali	
	maggiorazione per bonifica suolo sulla Su	€ 2,78			
	maggiorazione per approntamento area	€ 0,00			
	maggiorazione per barriere acustiche	€ 0,00		le barriere fanno parte delle opere di urbanizzazione	
	costo di costruzione aggiornato all'ISTAT VITA ed alle maggiorazioni previste		€ 1.424,18		
c	opere di urbanizzazione				
	totale da atto integrativo alla Conv. Urb.	€ 30.826.627,86			
	incidenza sulla Su delle opere di urbanizzazione	€ 276,07			
	incidenza sulla Sc delle opere di urbanizzazione	€ 143,04			
d	oneri di urbanizzazione secondaria				
	totale oneri U2 a scomputo	€ 288.241,83			
	incidenza sulla Su a tabelle comunali	€ 61,87			
	incidenza sulla Sc	€ 32,06			
e	spese generali (sulla Sc)				
	15% di (a+b+c)				
	incidenza sulla Sc	€ 296,25			
	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		€ 2.303,28		
	PICA prezzo medio iniziale degli alloggi (sulla Sc)		€ 2.303,28	Euro/Sc	2317884,57
	Alloggio	Sc (mq)	PICA medio	Prezzo medio cessione alloggio	Prezzo proposto (convenzione art.7 c.3 +/- 5%)
	A1	93,90	€ 2.303,28	216.278,16	€ 224.200,00
	A2	93,05	€ 2.303,28	214.320,37	€ 221.000,00
	B3	119,28	€ 2.303,28	274.735,45	€ 285.000,00
	C1	102,11	€ 2.303,28	235.188,10	€ 225.661,59
	C4	75,61	€ 2.303,28	174.151,13	€ 180.000,00
	D1	180,22	€ 2.303,28	415.097,44	€ 397.957,00
	E1	194,05	€ 2.303,28	446.951,83	€ 421.000,00
	E3	148,12	€ 2.303,28	341.162,10	€ 337.000,00

103,66%
103,12%
103,74%
95,95%
103,36%
95,87%
94,19%
98,78%