

Prospetto A

Determinazione del prezzo massimo unitario di vendita degli alloggi da realizzare in regime di edilizia residenziale convenzionata, in attuazione delle previsioni del PGT, con particolare riferimento a quelle di cui al paragrafo 3.4 dei criteri normativi del Documento di Piano (per quei casi in cui non si producano effetti di riduzione sulla superficie delle aree di compensazione equivalenti), nonchè ai sensi dell'art. 17 – comma 1 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380

Si ritiene che l'ammontare dell'importo ricercato debba coincidere col più probabile prezzo di mercato che potrebbe essere mediamente attribuito a nuovi alloggi realizzati sul territorio comunale, al netto della quota di incidenza del contributo sul costo di costruzione che l'operatore non è chiamato, *ex lege*, a sostenere in attuazione di interventi in regime di edilizia convenzionata.

1. Prezzo medio di mercato appartamenti nuovi (desunto da quotazioni O.S.M.I. – listino 2° semestre 2013)
[(1.900 €/mq + 2.100 €/mq) : 2 + (1.650 €/mq + 1.850 €/mq) : 2] : 2 €/mq 1.875,00

2. Quota di incidenza del contributo sul costo di costruzione (tenuto conto che, rispetto agli introiti degli ultimi anni derivanti da pratiche edilizie, la percentuale del contributo sul costo di costruzione è pari al 70% degli oneri di urbanizzazione)
 - 2a. Oneri di urbanizzazione dovuti per un intervento di nuova edificazione di un fabbricato residenziale avente una SLP pari a 1.000,00 mq
(1.000,00 mq x h virt. 3,10 m) x 40,38 €/mc*
*vd. D.G.C. n. 132 del 17.6.2014 € 125.178,00
 - 2b. Ipotesi contributo sul costo di costruzione
(70% su voce 2a) € 87.624,60
 - 2c. Quota unitaria di incidenza del contributo sul costo di costruzione
€ 87.624,60 : 1.000,00 mq SLP €/mq 87,62

3. Prezzo unitario di vendita
(voce 1 – voce 2c + arrotondamento) €/mq 1.800,00

La durata minima degli impegni convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati nell'ambito degli interventi per l'edilizia residenziale convenzionata non può essere inferiore a 20 anni decorrenti dalla data di agibilità degli alloggi stessi