

**Scheda di analisi tecnico-economica ambito**

Ambito: **ART F Via Palach**  
 Proprietà: **Sig.ri Bertani - Albacase - (Tassi)**  
 Fg.2 mapp.li 184 (Albacase), 46 (Bertani R.), 168 (Bertani G.), (219-Tassi), 187 (Comune Trave.)

Dati Urbanistici:

Superficie territoriale:	7.590,00 m <sup>2</sup>	
Superficie Utile:	2.380,00 m <sup>2</sup>	da SF x 0,35 su UF mapp.li 184-46-168-219
Tassi:	528,50 m <sup>2</sup>	mapp.le 219 UF=0,35
Albacase:	549,50 m <sup>2</sup>	mapp.le 184 UF=0,35
Bertani R.:	759,50 m <sup>2</sup>	mapp.le 46 UF=0,35
Bertani G.:	542,50 m <sup>2</sup>	mapp.le 168 UF=0,35
Superficie per ERS:	476,00 m <sup>2</sup>	da PSC 20% della SU
Superficie Fondiaria:	6.800,00 m <sup>2</sup>	da schema sup. mapp.li 184-46-168-219
Tassi:	1.510,00 m <sup>2</sup>	mapp.le 219
Albacase:	1.570,00 m <sup>2</sup>	mapp.le 184
Bertani R.:	2.170,00 m <sup>2</sup>	mapp.le 46
Bertani G.:	1.550,00 m <sup>2</sup>	mapp.le 168
Superficie Fondiaria per ERS:	1.360,00 m <sup>2</sup>	in proporzione 20% della SF
Dotazioni di verde pubblico:	2.380,00 m <sup>2</sup>	da scheda PSC 1 / 1 m <sup>2</sup> di SU
Dotazioni parcheggio:	357,00 m <sup>2</sup>	15% SU - n.1 n.p.a. per U.I.
	14 n.p.a.	da ripartire

Schema di lottizzazione:

Parcheggi pubblici:	790,00 m <sup>2</sup>	15% - n.p.a. individuati n.14
Verde pubblico:	1495,00 m <sup>2</sup>	monetizzati 885,00 m <sup>2</sup> da vecchio PP, restano 2'380,00-885,00 = 1'495,00 m <sup>2</sup>

Monetizzazioni:

per ERS:	223,20 m <sup>2</sup>	a riferimento valori IMU dunque -27% per macrozona J, -30% per indice basso
Tassi:	-	1'510,00 x 0,20 x % richiesta (0%)
Albacase:	-	1'570,00 x 0,20 x % richiesta (0%)
Bertani R.:	€ 11.975,80	2'170,00 x 0,20 x % richiesta (30%)
Bertani G.:	€ 8.554,14	1'550,00 x 0,20 x % richiesta (30%)
<b>sommano:</b>	<b>€ 20.529,94</b>	<b>223,20 x 180,00 x 0,73 x 0,70</b>
per verde pubblico:	1.495,00 m <sup>2</sup>	
Tassi:	€ 9.318,62	(1.495 x 528,50/2.380) x 28,07
Albacase:	€ 9.688,90	(1.495 x 549,50/2.380) x 28,07
Bertani R.:	€ 13.391,66	(1.495 x 759,50/2.380) x 28,07
Bertani G.:	€ 9.565,47	(1.495 x 542,50/2.380) x 28,07
<b>sommano:</b>	<b>€ 41.964,65</b>	<b>1'495,00 x 28,07</b>

per contributo redazione POC: -

**totale complessivo: € 62.494,59**

Dati di riferimento:

Valore ICI base:	€ 180,00 Euro / m <sup>2</sup> di SF
macrozona J:	-27%
Indice basso < 0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-30%
monetizzazione aree S2	€ 28,07 Euro al m <sup>2</sup>

mapp.le	ST m <sup>2</sup>	SU 0,35	P1 0,15	U.I./p.a. 75	m <sup>2</sup> x UI
219	1.510,00	528,50	79,28	7,05	
184	1.570,00	549,50	82,43	7,33	
46	2.170,00	759,50	113,93	10,13	
187	790,00	-	-	0,00	
168	1.550,00	542,50	81,38	7,23	
	7.590,00	2.380,00	357,00	31,73	

Monetizzazioni:

Tassi:	€ 9.318,62	ERS in % + VP in % + POC in % (12,50%)
Albacase:	€ 9.688,90	ERS in % + VP in % + POC in % (12,50%)
Bertani R.:	€ 25.367,46	ERS in % + VP in % + POC in % (37,50%)
Bertani G.:	€ 18.119,61	ERS in % + VP in % + POC in % (37,50%)
<b>sommano:</b>	<b>€ 62.494,59</b>	

Ripartizione Numeri Posti Auto Parcheggio Pubblico / Numero Unità Immobiliari max Realizzabili:

	% assegnazione		assegnati	
Tassi:	3,11	=>	<b>3</b>	(SU / SUtot. ) x n.p.a.
Albacase:	3,23	=>	<b>4</b>	(SU / SUtot. ) x n.p.a.
Bertani R.:	4,47	=>	<b>4</b>	(SU / SUtot. ) x n.p.a.
Bertani G.:	3,19	=>	<b>3</b>	(SU / SUtot. ) x n.p.a.
<b>sommano:</b>	<b>14,00</b>		<b>14</b>	