

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.)

<u>Dati Urbanistici:</u>		
Superficie territoriale:	7.590,00 m²	
Superficie Utile:	2.380,00 m²	da SF x 0,35 su UF mapp.li 184-46-168-219
Tassi:	528,50 m²	mapp.le 219 UF=0,35
Albacase:	549,50 m²	mapp.le 184 UF=0,35
Bertani R.:	759,50 m²	mapp.le 46 UF=0,35
Bertani G.:	542,50 m²	mapp.le 168 UF=0,35
Superficie per ERS:	476,00 m²	da PSC 20% della SU
Superficie Fondiaria:	6.800,00 m²	da schema sup. mapp.li 184-46-168-219
Tassi:	1.510,00 m²	mapp.le 219
Albacase:	1.570,00 m²	mapp.le 184
Bertani R.:	2.170,00 m²	mapp.le 46
Bertani G.:	1.550,00 m²	mapp.le 168
Superficie Fondiaria per ERS:	1.360,00 m²	in proporzione 20% della SF
Dotazioni di verde pubblico:	2.380,00 m²	da scheda PSC 1 / 1 m² di SU
Dotazioni parcheggio:	357,00 m²	15% SU - n.1 n.p.a. per U.I.
	14 n.p.a.	da ripartire
<u>Schema di lottizzazione:</u>		
Parcheggi pubblici:	790,00 m²	15% - n.p.a. individuati n.14
		monetizzati 885,00 m² da vecchio PP, restano
Verde pubblico:	1495,00 m²	2'380,00-885,00 = 1'495,00 m²

<u>Monetizzazioni:</u>		
per ERS:	223,20 m²	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%)
sommano:	€ 20.529,94	223,20 x 180,00 x 0,73 x 0,70
per verde pubblico:	1.495,00 m²	
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
sommano:	€ 41.964,65	1'495,00 x 28,07
per contributo redazione POC:	-	-----
<b><u>totale complessivo: € 62.494,59</u></b>		

<u>Dati di riferimento:</u>	
Valore ICI base:	€ 180,00 Euro / m² di SF
macrozona J:	-27%
Indice basso < 0,4 m²/m²	-30%
monetizzazione aree S2	€ 28,07 Euro al m²

mapp.le	ST m²	SU 0,35	P1 0,15	U.I./p.a. 75	m² 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	

<u>Monetizzazioni:</u>		
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%)
sommano:	€ 62.494,59	

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

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