

0	12.12.2016	VERSIONE ORIGINARIA
REV.	DATA	MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO

STUDIO DI INGEGNERIA CONTESSI
VIA CESARE BATTISTI n° 5 – COSTA VOLPINO (BG)

COMMITTENTE:

EUROCOST S.R.L.
VIA LOBBIA ALTA N 2 – COSTA VOLPINO (BG)

OGGETTO: **AMBITO DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ARTIGIANALE SUL LOTTO ATP2 (ex ATR8) DISTINTO AI NUMERI DI MAPPA 235, 244, 5741,10585 e 10585 SITO IN VIA LOBBIA ALTA**

TAVOLA

P14

**RELAZIONE DI STIMA PEREQUAZIONE E
ONERE SECONDARIO AGGIUNTIVO**

SCALA:

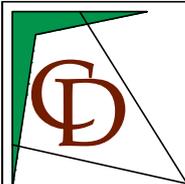
DATA:

marzo 2018

FILE

REV

00



ING. DARIO CONTESSI
VIA C. BATTISTI 5 24062 COSTA VOLPINO (BG)
TEL. 035 970827
MAIL: dario.contessi@libero.it
MAIL PEC: dario.contessi2@ingpec.eu



IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE:
.....

Calcolo del valore di monetizzazione delle superfici di perequazione

Valore venale Area di Perequazione:

$$V = 155\text{€/MQ SLP} \times \text{Sup SLP} \times I_1 \times I_2 \times I_3 \times I_4$$

SUP SLP = 11402,00 MQ (SUP. TERRITORIALE) X 0.09 MQ/MQ (INDICE DI PEREQUAZIONE)

$$= 1026,18 \text{ MQ}$$

I_1 = Indice di Zona Territoriale pari a 0,90 (Frazione Piano)

I_2 = Indice di Zona Urbanistica pari a 0,55 (Ambito di possibile trasformazione Produttivo)

I_3 = Indice di Stadío urbanistico edilizio pari a 0,85 (Piano insediamento produttivo convenzionato con stipula di convenzione urbanistica non urbanizzato)

I_4 = Indice di Riduzione pari a 0,70 (Lotto vincolato a eventuale cessione di volumetria)

$$V = 155 \times 1026,18 \times 0,90 \times 0,55 \times 0,85 \times 0,70 = \text{€ } 46.846,53$$

Calcolo Onere Secondario Aggiuntivo

Valore Venale Area oggetto di Piano Attuativo:

$$V = 155\text{€/MQ SLP} \times \text{Sup SLP} \times I_1 \times I_2 \times I_3 \times I_4$$

SUP SLP = 3420,60 MQ (SLP EDIFICABILE)

I_1 = Indice di Zona Territoriale pari a 0,90 (Frazione Piano)

I_2 = Indice di Zona Urbanistica pari a 0,55 (Ambito di possibile trasformazione Produttivo)

I_3 = Indice di Stadío urbanistico edilizio pari a 0,85 (Piano insediamento produttivo convenzionato con stipula di convenzione urbanistica non urbanizzato)

I_4 = Indice di Riduzione pari a 0,90 (Fattibilità con consistenze e gravi limitazioni classe 3 e 4)

$$V = 155 \times 3420,60 \times 0,90 \times 0,55 \times 0,85 \times 0,90 = \text{€ } 200.770,83$$

$$V_{min} = \frac{V - V_{agricolo}}{2}$$

Si stima il valore agricolo dell'area in € 13,00/mq

$$V_{agricolo} = 11402,00 \text{ MQ} \times 13,00 \text{ €/MQ} = \text{€ } 148.226,00$$

$$V_{min} = \text{€ } 26.272,42$$

Si ottengono quindi i seguenti valori unitari

$$V_{perequazione} = \text{€ } 47.203,98 / 3420,60 \text{ MQ} = 13,70 \text{ € MQ}$$

$$V_{onoresecondario} = \text{€ } 26.272,42 / 3420,60 \text{ MQ} = 7,68 \text{ €/MQ}$$