

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTI

Con deliberazione n. 53 del 27 luglio 2017 del Consiglio Comunale è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata scheda AT35 allegato 1 delle NTA del RUC – area via De Nicola e ex cinema teatro Fulgens.

Tale delibera conteneva i criteri con cui determinare il costo degli appartamenti.

Tali criteri sono stati riconfermati nella delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 2 novembre 2018 di approvazione del Piano e nella convenzione stipulata il 26/01/2018, a rogito del Segretario Comunale con Rep. n. 13800, tra il Comune di San Casciano V.P. ed i proprietari delle aree interessate dall'intervento, la società Brogioni Rionero srl e la Parrocchia di Santa Maria a Mercatale.

### CRITERI:

- prezzo di vendita degli alloggi finiti chiavi in mano determinato in € 2.100,00 al mq. di superficie convenzionale per l'alloggio (valore massimo risultante per la zona di Mercatale dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) e in € 1.300,00 al mq. per i garage; (tale importo potrà essere aumentato/ridotto, secondo l'incremento annuo ISTAT relativo al costo di costruzione trascorso un anno dalla data di stipula della presente convenzione).
- calcolo delle superfici convenzionali secondo il seguente schema:
  - SUL dell'alloggio 100%
  - Logge e terrazze computate al 30%
  - Cantine computate al 30%
  - Giardini computati al 20 % della SUL dell'alloggio
  - Garages computati al 100% della SU.

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 1

Superficie **netta** appartamento mq. 67,60

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento (SUL)	78,31	100%	2100,00	€. 164.451,00
logge	3,38	30%	2100,00	€. 2.129,40
cantina	18,92	30%	2100,00	€. 11.919,60
Giardino *	78,31	20%	2100,00	€. 32.890,20
garage	20,83	100%	1300,00	€. 27.079,00
			totale	<b>€. 238.469,20</b>

\*superficie effettiva del giardino mq. 260,00

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 6

Superficie **netta** appartamento mq. 62,60

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento	73,78	100%	2100,00	€. 154.938,00
logge	7,21	30%	2100,00	€. 4.542,30
cantina	8,61	30%	2100,00	€. 5.424,30
Giardino *	73,78		2100,00	€. 30.987,60
garage	24,95	100%	1300,00	€. 32.435,00
			totale	<b>€. 228.327,20</b>

\*superficie effettiva del giardino mq. 999,60

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 7

Superficie **netta** appartamento mq. 67,60

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento	78,31	100%	2100,00	€. 164.451,00
logge	3,38	30%	2100,00	€. 2.129,40
cantina	6,00	30%	2100,00	€. 3.780,00
garage	22,24	100%	1300,00	€. 28.912,00
			totale	<b>€. 199.272,40</b>

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 8

Superficie **netta** appartamento mq. 64,42

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento	75,14	100%	2100,00	€. 157.794,00
logge	4,53	30%	2100,00	€. 2.853,90
cantina	26,89	30%	2100,00	€. 16.940,70
garage	29,23	100%	1300,00	€. 37.999,00
			totale	<b>€. 215.587,60</b>

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 10

Superficie **netta** appartamento mq. 79,20

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile appartamento	lorda 79,20	100%	2100,00	€. 190.596,00
logge	11,92	30%	2100,00	€. 7.509,60
cantina	6,15	30%	2100,00	€. 3.874,50
garage	23,04	100%	1300,00	€. 29.952,00
			<b>totale</b>	<b>€. 231.932,10</b>

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 11

Superficie **netta** appartamento mq. 62,30

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento	72,08	100%	2100,00	€ 151.368,00
logge	6,69	30%	2100,00	€ 4.214,70
cantina	10,42	30%	2100,00	€ 6.564,60
garage	24,70	100%	1300,00	€ 32.110,00
			totale	<b>€ 194.257,30</b>

## CALCOLO COSTO APPARTAMENTO N. 12

Superficie **netta** appartamento mq. 62,60

**Superficie convenzionale in base alle quali si effettua il calcolo del costo:**

	mq.	Percentuale da applicare per definire la superficie convenzionale	Costo al mq.	totale
Superficie utile lorda appartamento	73,78	100%	2100,00	€. 154.938,00
logge	7,21	30%	2100,00	€. 4542,30
cantina	18,91	30%	2100,00	€. 11.913,30
garage	23,60	100%	1300,00	€. 30.680,00
			totale	<b>€. 202.073,60</b>