

ALLEGATO A - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E DEL PREZZO DI VENDITA CONVENZIONATI																						
parte integrante e sostanziale della convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 7536 del 20.04.2009 per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 della NTA del vigente PRG																						
PARTE I : AFFITTO CONVENZIONATO - art. 7 della convenzione												PARTE II : VENDITA CONVENZIONATA - art. 13 della convenzione										
Superfici e canoni come da DPR 138/98 e Patti Territoriali												Superfici calcolate come da D.M. 801/77										
Alloggio	Piano	Tipologia	Su <sup>1</sup> Superficie utile lorda vani abitazione	Superficie autorimessa e/o posto auto <sup>2</sup>	Superficie commerciale Sc	Tariffa media mensile <sup>3</sup> €/l	Canone concordato mensile €	Riduzione dal canone del 20%	Maggiorazione del canone del 15% nel caso di alloggi arredati CON CUCINA E CAMERA	Maggiorazione del canone del 15% per durata contrattuale di 5 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Su <sup>4</sup> Superficie utile netta	Sn <sup>4</sup> Superficie non residenziale alloggio				Sn <sup>4</sup> totale	Superficie complessiva Sc=Su+60%Sn <sup>4</sup>	Prezzo di cessione convenzionale dell'alloggio €		
			(a)	(b)	(c)=(a)*(b)	(d)	(e)=(c) x (d)	(f)=(e) x 0.2	(g)=(e) x 0.15	(h)=(e) x 0.05	(i)=(e)-(f)+(g)+(h)	(j)=(i) x 12	(m)	1	note (1)	2	3	note (3)	4	(n)=(m)+2+3+4	(o)=(m)+0.6 x (n)	p=(o) x (q) <sup>7</sup>
			*	*		*							*	*		*	*		*			
														cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine diriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.		autorimesse singole o collettive		androni di ingresso e porticati liberi		logge e balconi		
1	P1*	1 camera	57,0	37 x75% 0 x25% 27,8	84,8	€ 4,70	€ 398,33	€ 79,67	€ 59,75	€ 19,92	€ 398,33	€ 4.779,90	47,0	9,8		32,3	1,4		4,0	47,5	75,5	€ 186.240,7
2	P1*	1 camera	49,0	17 x75% 12 x25% 15,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	40,0	5,6		16,2	1,2		11,0	34,0	60,4	€ 148.992,5
3	P1*	1 camera	49,0	17 x75% 12 x25% 15,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	40,0	5,6		16,2	1,2		11,0	34,0	60,4	€ 148.992,5
4	P1*	2 camere	94,0	31 x75% 12 x25% 26,3	120,3	€ 4,35	€ 523,09	€ 104,62	€ 78,46	€ 26,15	€ 523,09	€ 6.277,05	76,0	7,0		30,0	2,2		5,0	44,2	102,5	€ 252.892,6
5	P1*	2 camere	80,0	31 x75% 12 x25% 26,3	106,3	€ 4,35	€ 462,19	€ 92,44	€ 69,33	€ 23,11	€ 462,19	€ 5.546,25	66,0	6,6		29,4	1,9		11,0	48,9	95,3	€ 235.181,3
6	P1*	1 camera	52,0	17 x75% 12 x25% 15,8	67,8	€ 4,85	€ 328,59	€ 65,72	€ 49,29	€ 16,43	€ 328,59	€ 3.943,05	42,0	5,7		16,2	1,2		11,0	34,1	62,5	€ 154.074,1
7	P1*	2 camere	76,0	22 x75% 12 x25% 19,5	95,5	€ 4,75	€ 453,63	€ 90,73	€ 68,04	€ 22,68	€ 453,63	€ 5.443,50	64,0	6,5		17,6	1,9		5,0	31,0	82,6	€ 203.754,7
8	P2*	1 camera	57,0	36 x75% 0 x25% 27,0	84,0	€ 4,75	€ 399,00	€ 79,80	€ 59,65	€ 19,95	€ 399,00	€ 4.788,00	47,0	9,8		32,8	1,4		4,0	48,0	75,8	€ 186.980,7
9	P2*	1 camera	49,0	17 x75% 12 x25% 15,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	40,0	5,6		16,2	1,2		11,0	34,0	60,4	€ 148.992,5
10	P2*	1 camera	49,0	17 x75% 12 x25% 15,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	40,0	5,6		16,2	1,2		11,0	34,0	60,4	€ 148.992,5
11	P2*	2 camere	94,0	32 x75% 12 x25% 27,0	121,0	€ 4,35	€ 526,35	€ 105,27	€ 78,95	€ 26,32	€ 526,35	€ 6.316,20	76,0	7,0		30,0	2,2		5,0	44,2	102,5	€ 252.892,6
12	P2*	2 camere	80,0	31 x75% 12 x25% 26,3	106,3	€ 4,35	€ 462,19	€ 92,44	€ 69,33	€ 23,11	€ 462,19	€ 5.546,25	66,0	6,6		29,4	1,9		11,0	48,9	95,3	€ 235.181,3
13	P2*	1 camera	52,0	26 x75% 12 x25% 22,5	74,5	€ 4,85	€ 361,33	€ 72,27	€ 54,20	€ 18,07	€ 361,33	€ 4.335,90	42,0	5,7		15,6	1,2		11,0	33,5	62,1	€ 153.186,0
14	P2*	2 camere	76,0	26 x75% 0 x25% 19,5	95,5	€ 4,75	€ 453,63	€ 90,73	€ 68,04	€ 22,68	€ 453,63	€ 5.443,50	64,0	6,5		20,7	1,9		5,0	34,1	84,5	€ 208.342,9
TOTALI			914,00	300,75	1214,75	€ 65,45	€ 5.624,45	€ 1.124,89	€ 843,67	€ 281,22	€ 5.624,45	€ 67.493,40	750,00	93,60		318,80	22,00		116,00	550,40	1080,24	€ 2.664.696,92

Note per la compilazione dell'Allegato A

<sup>1</sup> Il punto 3 dell'Accordo Territoriale definisce che la superficie utile lorda deve essere calcolata secondo le modalità previste all'Allegato C del D.P.R. n. 138 del 23.03.1998 con esclusivo riferimento a quella dei vani principali abitativi, ovvero al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre per i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Sono esclusi dal calcolo i locali principali aventi altezza utile inferiore a 1,50 m. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

<sup>2</sup> La superficie dell'autorimessa e/o posto auto, coperto o scoperto, va calcolata secondo le seguenti percentuali stabilite al punto 3 dell'Accordo Territoriale:  
- autorimessa privata 75%;  
- posto auto coperto in uso esclusivo 50%;  
- posto auto scoperto ad uso esclusivo 25%.

<sup>3</sup> La tariffa media mensile si calcola in funzione del numero dei parametri oggettivi, della zona e subfascia di appartenenza dell'intervento edilizio così come definite all'Allegato A e B dell'Accordo Territoriale.

<sup>4</sup> Il punto 4 dell'Accordo Territoriale stabilisce che qualora uno o più vani risultino privi di arredi, la maggiorazione massima applicabile è del 15% fermo restando l'obbligo di arredo per cucina e una camera da letto.

<sup>5</sup> L'art. 3 del D.M. 801/77 definisce la superficie utile abitabile come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

<sup>6</sup> Le superfici da computare per il calcolo della Sn<sup>4</sup> sono determinate ai sensi dell'art. 2 del D.M.801/77:1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine diriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;  
2) autorimesse singole o collettive;  
3) androni di ingresso e porticati liberi;  
4) logge e balconi.

<sup>7</sup> (q) = Prezzo di cessione convenzionale / mq Sc

VOCI DI COSTO:	€/mq Sc
a) area = 20% del costo di costruzione	€ 333,26
b) costo di costruzione medio	€ 1.666,30
c) oneri U1	€ 99,60
d) oneri U2	€ 34,35
e) spese tecniche e generali = 20% del costo di costruzione	€ 333,26
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.466,76</b>

ORDINE ARCHITETTI PIANCONI  
ARCHITETTO  
**ANDREA MALAGUZZI**  
n.416

FIRMA E TIMBRO DEL TITOLARE DELL'INTERVENTO:  
**NEW HOUSING RE SRL**  
Patt. IVA 01926080357

VISTO TECNICO COMUNALE:  
**Agnesa Barbieri**  
DATA: 31/05/2018  
COMUNE DI REGGIO EMILIA

ALLEGATO A - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E DEL PREZZO DI VENDITA CONVENZIONATI																				
parte integrante e sostanziale della convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 7536 del 20.04.2009 per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 della NTA del vigente PRG																				
PARTE I : AFFITTO CONVENZIONATO - art. 7 della convenzione												PARTE II : VENDITA CONVENZIONATA - art. 13 della convenzione								
Superfici e canoni come da DPR 138/98 e Patti Territoriali												Superfici calcolate come da D.M. 801/77								
Alloggio	Piano	Tipologia	Su <sup>1</sup> Superficie utile lorda vani abitazione	Superficie autorimessa e/o posto auto <sup>2</sup>	Superficie commerciale Sc	Tariffa media mensile <sup>3</sup> € / mq Sc	Canone concordato mensile €	Riduzione del canone del 20%	Maggiorazione del canone del 15% nel caso di alloggi paraleli COE CUCINA E CAMERA	Maggiorazione del canone del 5% per divisa contrattuale di 3 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Su <sup>4</sup> Superficie utile netta	Sn <sup>5</sup> Superficie non residenziale alloggio				Sn <sup>6</sup> totale	Superficie complessiva Sc=Su+Sn <sup>6</sup>	Prezzo di cessione convenzionale dell'alloggio €
														1	note (1)	2	3			
*	*	*	(k)	(b)	(c)=(a)+(b)	(d)	(e)=(c) x (d)	(f)=(e) x 0,2	(g)=(e) x 0,15	(h)=(e) x 0,05	(i)=(g)+(h)+(f)	(l)=(i) x 12	*	*	*	*	*	*	*	
1	P1*	1 camera	57,0	21 x75% 12 x25% 18,8	75,8	€ 4,75	€ 359,81	€ 71,96	€ 53,97	€ 17,99	€ 359,81	€ 4.317,75	47,0	6,2	16,8	0,9	4,0	27,9	63,7	€ 158.711,9
2	P1*	1 camera	49,0	18 x75% 0 x25% 13,5	62,5	€ 4,85	€ 303,13	€ 60,63	€ 45,47	€ 15,16	€ 303,13	€ 3.637,50	40,0	5,9	16,8	0,8	11,0	34,5	60,7	€ 151.142,4
3	P1*	1 camera	49,0	18 x75% 0 x25% 13,5	62,5	€ 4,85	€ 303,13	€ 60,63	€ 45,47	€ 15,16	€ 303,13	€ 3.637,50	40,0	5,9	17,1	0,8	11,0	34,8	60,9	€ 151.590,6
4	P1*	2 camere	86,0	20 x75% 12 x25% 18,0	104,0	€ 4,35	€ 452,40	€ 90,48	€ 67,86	€ 22,62	€ 452,40	€ 5.428,80	70,0	7,3	15,6	1,4	5,0	29,3	87,6	€ 218.073,3
5	P1*	2 camere	78,0	17 x75% 12 x25% 15,8	93,8	€ 4,75	€ 445,31	€ 89,06	€ 66,90	€ 22,27	€ 445,31	€ 5.343,75	64,0	7,0	16,2	1,3	11,0	35,5	85,3	€ 212.396,1
6	P1*	1 camera	52,0	17 x75% 0 x25% 12,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	42,0	6,0	16,2	0,8	11,0	34,0	62,4	€ 155.375,4
7	P1*	2 camere	76,0	17 x75% 0 x25% 12,8	88,8	€ 4,75	€ 421,56	€ 84,31	€ 63,23	€ 21,08	€ 421,56	€ 5.058,75	64,0	7,0	16,2	1,3	5,0	29,5	81,7	€ 203.432,2
8	P2*	1 camera	57,0	17 x75% 12 x25% 15,8	72,8	€ 4,85	€ 352,84	€ 70,57	€ 52,03	€ 17,84	€ 352,84	€ 4.234,05	47,0	6,2	16,2	0,9	4,0	27,3	63,4	€ 157.815,5
9	P2*	1 camera	49,0	17 x75% 0 x25% 12,8	61,8	€ 4,85	€ 299,49	€ 59,90	€ 44,92	€ 14,97	€ 299,49	€ 3.593,85	40,0	5,9	16,2	0,8	11,0	33,9	60,3	€ 150.246,0
10	P2*	1 camera	49,0	17 x75% 0 x25% 12,8	61,8	€ 4,85	€ 299,49	€ 59,90	€ 44,92	€ 14,97	€ 299,49	€ 3.593,85	40,0	5,9	16,2	0,8	11,0	33,9	60,3	€ 150.246,0
11	P2*	2 camere	86,0	17 x75% 12 x25% 15,8	101,8	€ 4,35	€ 442,61	€ 88,52	€ 66,39	€ 22,13	€ 442,61	€ 5.311,35	70,0	7,3	16,2	1,4	5,0	29,9	87,9	€ 218.969,7
12	P2*	2 camere	78,0	17 x75% 12 x25% 15,8	93,8	€ 4,75	€ 445,31	€ 89,06	€ 66,80	€ 22,27	€ 445,31	€ 5.343,75	64,0	7,0	16,2	1,3	11,0	35,5	85,3	€ 212.396,1
13	P2*	1 camera	52,0	20 x75% 0 x25% 15,0	67,0	€ 4,85	€ 324,95	€ 64,99	€ 48,74	€ 16,25	€ 324,95	€ 3.899,40	42,0	6,0	15,6	0,8	11,0	33,4	62,0	€ 154.479,0
14	P2*	2 camere	76,0	20 x75% 0 x25% 15,0	91,0	€ 4,75	€ 432,25	€ 86,45	€ 64,84	€ 21,61	€ 432,25	€ 5.187,00	64,0	7,0	18,2	1,3	5,0	31,5	82,9	€ 206.420,1
15	P3*	2 camere	77,0	19 x75% 0 x25% 14,3	91,3	€ 4,75	€ 433,44	€ 86,69	€ 65,02	€ 21,67	€ 433,44	€ 5.201,25	62,0	6,9	17,9	1,2	4,0	30,0	80,0	€ 199.199,2
16	P3*	1 camera	50,0	22 x75% 0 x25% 16,5	66,5	€ 4,85	€ 322,53	€ 64,51	€ 48,33	€ 16,13	€ 322,53	€ 3.870,30	40,0	5,9	17,9	0,8	13,0	37,6	62,6	€ 155.773,8
17	P3*	1 camera	50,0	0 x75% 12 x25% 3,0	53,0	€ 4,85	€ 257,05	€ 51,41	€ 38,56	€ 12,85	€ 257,05	€ 3.084,60	40,0	7,3	0,0	0,8	13,0	21,1	52,7	€ 131.122,9
18	P3*	1 camera	74,0	0 x75% 12 x25% 3,0	77,0	€ 4,85	€ 373,45	€ 74,69	€ 56,02	€ 18,67	€ 373,45	€ 4.481,40	59,0	7,0	0,0	1,2	4,0	12,2	66,3	€ 185.136,1
19	P3*	2 camere	76,0	0 x75% 12 x25% 3,0	79,0	€ 4,75	€ 375,25	€ 75,05	€ 58,29	€ 18,76	€ 375,25	€ 4.503,00	62,0	7,1	0,0	1,2	10,0	18,3	73,0	€ 181.719,4
20	P3*	3 camere	101,0	0 x75% 12 x25% 3,0	104,0	€ 4,35	€ 452,40	€ 90,48	€ 67,86	€ 22,62	€ 452,40	€ 5.428,80	83,0	8,1	0,0	1,6	10,0	19,7	94,8	€ 236.100,8
TOTALI			1322,00	250,50	1572,50	€ 94,80	€ 7.410,43	€ 1.482,09	€ 1.111,56	€ 370,52	€ 7.410,43	€ 88.925,10	1080,00	132,90	265,50	21,40	170,00	569,80	1433,88	€ 3.570.346,35

Note per la compilazione dell'Allegato A

Il punto 3 dell'Accordo Territoriale definisce che la superficie utile lorda deve essere calcolata secondo le modalità previste all'Allegato C del D.P.R. n. 138 del 23.03.1998 con esclusivo riferimento a quella dei vani principali abitativi, ovvero al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comune nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Sono esclusi dal calcolo i locali principali aventi altezza utile inferiore a 1,50 m. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

La superficie dell'autorimessa e/o posto auto, coperto o scoperto, va calcolata secondo le seguenti percentuali stabilite al punto 3 dell'Accordo Territoriale:  
- autorimessa privata 75%;  
- posto auto coperto in uso esclusivo 50%;  
- posto auto scoperto ad uso esclusivo 25%.

La tariffa media mensile si calcola in funzione del numero dei parametri oggettivi, della zona e subfascia di appartenenza dell'intervento edilizio così come definite all'Allegato A e B dell'Accordo Territoriale.

Il punto 4 dell'Accordo Territoriale stabilisce che qualora uno o più vani risultino privi di arredi, la maggiorazione massima applicabile è del 15% fermo restando l'obbligo di arredo per cucina e una camera da letto.

L'art. 3 del D.M. 801/77 definisce la superficie utile abitabile come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

Le superfici da computare per il calcolo della Sn sono determinate ai sensi dell'art. 2 del D.M.801/77: 1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;  
2) autorimesse singole o collettive;  
3) androni di ingresso e porticati liberi;  
4) logge e balconi.

7 (q) = Prezzo di cessione convenzionale / mq Sc

VOCI DI COSTO:

a) area = 20% del costo di costruzione	€ /mq Sc	€ 334,78
b) costo di costruzione medio		€ 1.673,78
c) oneri UI		€ 109,43
d) oneri U2		€ 37,27
e) spese tecniche e generali = 20% del costo di costruzione		€ 334,78
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.489,99</b>

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSULENTI  
ARCHITETTO  
ANDREA  
MALAGUZZI  
n.416

FIRMA E TIMBRE DEL  
PROGETTISTA  
NEW HOUSING SE SRL

VISTO TECNICO COMUNALE:  
DATA: 3/10/2018



ALLEGATO A - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E DEL PREZZO DI VENDITA CONVENZIONATI																						
parte integrante e sostanziale della convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 7536 del 20.04.2009 per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 della NTA del vigente PRG																						
PARTE I : AFFITTO CONVENZIONATO - art. 7 della convenzione												PARTE II : VENDITA CONVENZIONATA - art. 13 della convenzione										
Superfici e canoni come da DPR 138/98 e Patti Territoriali												Superfici calcolate come da D.M. 801/77										
Alloggio	Piano	Tipologia	Su <sup>1</sup> Superficie utile lorda vani abitazione	Superficie autorimessa alla posto auto <sup>2</sup>	Superficie commerciale Sc	Tariffa media mensile <sup>3</sup> €	Canone concordato mensile €	Riduzione del canone del 20%	Maggiorazione del canone del 15% nel caso di alloggi arretrati COU, CUCINA e CAMERA	Maggiorazione del canone del 5% per durata contrattuale di 5 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Su <sup>4</sup> Superficie utile netta	Su <sup>5</sup> Superficie non residenziale alloggio					Snr totale	Superficie complessiva Sc+Su+6%Snr	Prezzo di cessione convenzionale dell'alloggio €	
			(a)	(b)	(c)=(a)+(b)	(d)	(e)=(c) x (f)	(f)=(e) x 0.2	(g)=(e) x 0.15	(h)=(e) x 0.05	(i)=(g)+(f)+(h)	(j)=(i) x 12	(m)	1	note (1)	2	3	note (3)	4	(n)=1+2+3+4	(o)=(m)+0.6 x (n)	p=(o) x (a) <sup>7</sup>
			*	*		*							*	*	*	*	*	*	*	*		*
1	P1*	1 camera	57,0	21 x 75% 12 x 25% 18,8	75,8	€ 4,75	€ 359,81	€ 71,96	€ 53,97	€ 17,99	€ 359,81	€ 4.317,75	47,0	6,2		16,8	0,9		4,0	27,9	63,7	€ 158.711,9
2	P1*	1 camera	49,0	18 x 75% 0 x 25% 13,5	62,5	€ 4,85	€ 303,13	€ 60,63	€ 45,47	€ 15,16	€ 303,13	€ 3.637,50	40,0	5,9		16,8	0,8		11,0	34,5	60,7	€ 151.142,4
3	P1*	1 camera	49,0	18 x 75% 0 x 25% 13,5	62,5	€ 4,85	€ 303,13	€ 60,63	€ 45,47	€ 15,16	€ 303,13	€ 3.637,50	40,0	5,9		17,1	0,8		11,0	34,8	60,9	€ 151.590,6
4	P1*	2 camera	86,0	20 x 75% 12 x 25% 18,0	104,0	€ 4,35	€ 452,40	€ 90,48	€ 67,85	€ 22,62	€ 452,40	€ 5.428,80	70,0	7,3		15,6	1,4		5,0	29,3	87,6	€ 218.073,3
5	P1*	2 camera	78,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	90,8	€ 4,75	€ 431,06	€ 86,21	€ 64,65	€ 21,55	€ 431,06	€ 5.172,75	64,0	7,0		16,2	1,3		11,0	35,5	85,3	€ 212.986,1
6	P1*	1 camera	52,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	64,8	€ 4,85	€ 314,04	€ 62,81	€ 47,11	€ 15,70	€ 314,04	€ 3.768,45	42,0	6,0		16,2	0,8		11,0	34,0	62,4	€ 155.375,4
7	P1*	2 camera	76,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	88,8	€ 4,75	€ 421,56	€ 84,31	€ 63,23	€ 21,08	€ 421,56	€ 5.056,75	64,0	7,0		16,2	1,3		5,0	29,5	81,7	€ 203.432,2
8	P2*	1 camera	57,0	17 x 75% 12 x 25% 15,8	72,8	€ 4,85	€ 352,84	€ 70,57	€ 52,93	€ 17,84	€ 352,84	€ 4.234,05	47,0	6,2		16,2	0,9		4,0	27,3	63,4	€ 157.815,5
9	P2*	1 camera	49,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	61,8	€ 4,85	€ 299,49	€ 59,90	€ 44,92	€ 14,97	€ 299,49	€ 3.593,85	40,0	5,9		16,2	0,8		11,0	33,9	60,3	€ 150.246,0
10	P2*	1 camera	49,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	61,8	€ 4,85	€ 299,49	€ 59,90	€ 44,92	€ 14,97	€ 299,49	€ 3.593,85	40,0	5,9		16,2	0,8		11,0	33,9	60,3	€ 150.246,0
11	P2*	2 camera	86,0	17 x 75% 12 x 25% 15,8	101,8	€ 4,35	€ 442,61	€ 88,52	€ 66,39	€ 22,13	€ 442,61	€ 5.311,35	70,0	7,3		16,2	1,4		5,0	29,9	87,9	€ 218.969,7
12	P2*	2 camera	78,0	17 x 75% 0 x 25% 12,8	90,8	€ 4,75	€ 431,06	€ 86,21	€ 64,65	€ 21,55	€ 431,06	€ 5.172,75	64,0	7,0		16,2	1,3		11,0	35,5	85,3	€ 212.986,1
13	P2*	1 camera	52,0	20 x 75% 0 x 25% 15,0	67,0	€ 4,85	€ 324,95	€ 64,99	€ 48,74	€ 16,25	€ 324,95	€ 3.899,40	42,0	6,0		15,6	0,8		11,0	33,4	62,0	€ 154.479,0
14	P2*	2 camera	76,0	20 x 75% 0 x 25% 15,0	91,0	€ 4,75	€ 432,25	€ 86,45	€ 64,84	€ 21,61	€ 432,25	€ 5.187,00	64,0	7,0		18,2	1,3		5,0	31,5	82,9	€ 206.420,1
15	P3*	2 camera	77,0	19 x 75% 0 x 25% 14,3	91,3	€ 4,75	€ 433,44	€ 86,69	€ 65,02	€ 21,67	€ 433,44	€ 5.201,25	62,0	6,9		17,9	1,2		4,0	30,0	80,0	€ 199.199,2
16	P3*	1 camera	50,0	22 x 75% 0 x 25% 16,5	66,5	€ 4,85	€ 322,53	€ 64,51	€ 48,38	€ 16,13	€ 322,53	€ 3.870,30	40,0	5,9		17,9	0,8		13,0	37,6	62,6	€ 155.773,8
17	P3*	1 camera	50,0	0 x 75% 12 x 25% 3,0	53,0	€ 4,85	€ 257,05	€ 51,41	€ 38,56	€ 12,85	€ 257,05	€ 3.084,60	40,0	7,3		0,0	0,8		13,0	21,1	52,7	€ 131.122,9
18	P3*	1 camera	74,0	0 x 75% 12 x 25% 3,0	77,0	€ 4,75	€ 365,75	€ 73,15	€ 54,88	€ 18,29	€ 365,75	€ 4.389,00	59,0	7,0		0,0	1,2		4,0	12,2	66,3	€ 165.136,1
19	P3*	2 camera	76,0	0 x 75% 12 x 25% 3,0	79,0	€ 4,75	€ 375,25	€ 75,05	€ 56,29	€ 18,76	€ 375,25	€ 4.503,00	62,0	7,1		0,0	1,2		10,0	18,3	73,0	€ 181.719,4
20	P3*	3 camera	101,0	0 x 75% 12 x 25% 3,0	104,0	€ 4,35	€ 452,40	€ 90,48	€ 67,85	€ 22,62	€ 452,40	€ 5.428,80	83,0	8,1		0,0	1,6		10,0	19,7	94,8	€ 236.100,8
TOTALI			1322,00	244,50	1566,50	€ 94,70	€ 7.374,23	€ 1.474,85	€ 1.106,13	€ 368,71	€ 7.374,23	€ 88.490,70	1080,00	132,90		265,50	21,40		170,00	589,80	1433,88	€ 3.570.346,35

Note per la compilazione dell'Allegato A

<sup>1</sup> Il punto 3 dell'Accordo Territoriale definisce che la superficie utile lorda deve essere calcolata secondo le modalità previste all'Allegato C del D.P.R. n. 138 del 23.03.1998 con esclusivo riferimento a quella dei vani principali abitativi, ovvero al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre per i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Sono esclusi dal calcolo i locali principali aventi altezza utile inferiore a 1,50 m. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

<sup>2</sup> La superficie dell'autorimessa è lo posto auto, coperto o scoperto, va calcolata secondo le seguenti percentuali stabilite al punto 3 dell'Accordo Territoriale:  
- autorimessa privata 75%;  
- posto auto coperto in uso esclusivo 50%;  
- posto auto scoperto ad uso esclusivo 25%.

<sup>3</sup> La tariffa media mensile si calcola in funzione del numero dei parametri oggettivi, della zona e subfascia di appartenenza dell'intervento edilizio così come definite all'Allegato A e B dell'Accordo Territoriale.

<sup>4</sup> Il punto 4 dell'Accordo Territoriale stabilisce che qualora uno o più vani risultino privi di arredi, la maggiorazione massima applicabile è del 15% fermo restando l'obbligo di arredo per cucina e una camera da letto.

L'art. 3 del D.M. 801/77 definisce la superficie utile abitabile come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sgünci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

Le superfici da computare per il calcolo della Snr sono determinate ai sensi dell'art. 2 del D.M.801/77:1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;  
2) autorimesse singole o collettive;  
3) androni di ingresso e porticati liberi;  
4) logge e balconi.

<sup>7</sup> (q) = Prezzo di cessione convenzionale / mq Sc

VOCI DI COSTO:	€/mq Sc
a) area = 20% del costo di costruzione	€ 334,76
b) costo di costruzione medio	€ 1.673,78
c) oneri U1	€ 109,43
d) oneri U2	€ 37,27
e) spese tecniche e generali = 20% del costo di costruzione	€ 334,76
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.489,99</b>

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI  
ARCHITETTO  
ANDREA  
MALAGUZZI  
n. 416

FIRMA E TIMBRE DEL  
TITOLARE DEL  
BONACINI COSTRUZIONI S.r.l.  
Part. IVA 04026080357

VISTO TECNICO COMUNALE  
D. G. Bonacini  
31/05/2018



ALLEGATO A - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E DEL PREZZO DI VENDITA CONVENZIONATI

parte integrante e sostanziale della convenzione approvata con delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 7536 del 20.04.2009 per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 della NTA del vigente PRG

PARTE I : AFFITTO CONVENZIONATO - art. 7 della convenzione													PARTE II : VENDITA CONVENZIONATA - art. 13 della convenzione									
Superfici e canoni come da DPR 138/98 e Patti Territoriali													Superfici calcolate come da D.M. 801/77									
Alloggio	Piano	Tipologia	Su <sup>1</sup> Superficie utile lorda varri abitazione	Superficie autorimessa e/o posto auto <sup>2</sup>	Superficie commerciale S <sub>c</sub>	Tariffa media mensile <sup>3</sup> €/mq Sc	Canone concordato mensile €	Riduzione del canone del 20%	Maggiorazione del canone del 15% nel caso di alloggi arredati CON CUCINA E CAMERA	Maggiorazione del canone del 5% per durata contrattistica di 5 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Su <sup>1</sup> Superficie utile netta	S <sub>m</sub> <sup>4</sup> Superficie non residenziale alloggio					S <sub>tr</sub> totale	Superficie complessiva S <sub>c</sub> +Su+0,05S <sub>m</sub>	Prezzo di cessione convenzionale dell'alloggio €	
														1	note (1)	2	3	note (3)				4
			(a)	(b)	(c)=(a)+(b)	(d)	(e)=(c) x (d)	(f)=(e) x 0.2	(g)=(f) x 1.15	(h)=(g) x 0.85	(i)=(h)+(g)	(j)=(i) x 12	(m)	*	note (1)	*	note (3)	*	(n)=(1+2+3+4)	(o)=(m)-0.6 x (n)	p=(o) x (q) <sup>5</sup>	
			*	*		*							*	*		*		*				
1	P1*	2 camere	81	0,0 x75% 12 x25% 3,0	84,0	€ 5,00	€ 420,00	€ 84,00	€ 63,00	€ 21,00	€ 420,00	€ 5.040,00	64,0	6,7			0,0	3,6	10,0	20,3	76,2	€ 181.434,1
2	P1*	1 camera	61	0,0 x75% 12 x25% 3,0	64,0	€ 5,55	€ 355,20	€ 71,04	€ 53,23	€ 17,76	€ 355,20	€ 4.262,40	50,0	6,2			0,0	2,8	10,0	19,0	61,4	€ 146.215,8
3	P1*	2 camere	78	18,0 x75% 0 x25% 13,5	91,5	€ 5,00	€ 457,50	€ 91,50	€ 68,63	€ 22,88	€ 457,50	€ 5.490,00	62,0	6,7			16,3	3,5	5,0	31,5	80,9	€ 192.694,7
4	P1*	2 camere	78	18,0 x75% 0 x25% 13,5	91,5	€ 5,00	€ 457,50	€ 91,50	€ 68,63	€ 22,88	€ 457,50	€ 5.490,00	62,0	8,4			16,4	3,5	5,0	33,3	82,0	€ 195.267,1
5	P1*	1 camera	60	0,0 x75% 12 x25% 3,0	63,0	€ 5,55	€ 349,65	€ 69,93	€ 52,45	€ 17,40	€ 349,65	€ 4.195,80	50,0	6,2			0,0	2,8	3,0	12,0	57,2	€ 136.212,1
6	P1*	2 camere	79	17,0 x75% 0 x25% 12,8	91,8	€ 5,00	€ 458,75	€ 91,75	€ 68,81	€ 22,94	€ 458,75	€ 5.505,00	62,0	6,4			15,3	3,5	10,0	35,2	83,1	€ 197.982,4
7	P2*	2 camere	81	17,0 x75% 0 x25% 12,8	93,8	€ 5,00	€ 468,75	€ 93,75	€ 70,31	€ 23,44	€ 468,75	€ 5.625,00	64,0	6,5			15,3	3,6	10,0	35,4	85,2	€ 203.013,6
8	P2*	1 camera	61	0,0 x75% 12 x25% 3,0	64,0	€ 5,55	€ 355,20	€ 71,04	€ 53,28	€ 17,76	€ 355,20	€ 4.262,40	50,0	6,1			0,0	2,8	10,0	18,9	61,3	€ 146.072,9
9	P2*	2 camere	78	20,0 x75% 0 x25% 15,0	93,0	€ 5,00	€ 465,00	€ 93,00	€ 69,75	€ 23,25	€ 465,00	€ 5.580,00	62,0	6,4			16,1	3,5	5,0	31,0	80,6	€ 191.980,2
10	P2*	2 camere	78	20,0 x75% 0 x25% 15,0	93,0	€ 5,00	€ 465,00	€ 93,00	€ 69,75	€ 23,25	€ 465,00	€ 5.580,00	62,0	6,6			17,5	3,5	5,0	32,6	81,6	€ 194.266,8
11	P2*	1 camera	60	0,0 x75% 12 x25% 3,0	63,0	€ 5,55	€ 349,65	€ 69,93	€ 52,45	€ 17,40	€ 349,65	€ 4.195,80	50,0	6,2			0,0	2,8	3,0	12,0	57,2	€ 136.212,1
12	P2*	2 camere	79	22,0 x75% 0 x25% 16,5	95,5	€ 5,00	€ 477,50	€ 95,50	€ 71,63	€ 23,88	€ 477,50	€ 5.730,00	62,0	6,8			19,7	3,5	10,0	40,0	86,0	€ 204.842,1
13	P3*	2 camere	87	18,0 x75% 0 x25% 13,5	100,5	€ 4,70	€ 472,35	€ 94,47	€ 70,85	€ 23,62	€ 472,35	€ 5.668,20	71,0	7,2			16,2	4,0	33,0	60,4	107,3	€ 255.493,0
14	P3*	2 camere	79	16,0 x75% 0 x25% 12,0	91,0	€ 5,00	€ 455,00	€ 91,00	€ 68,25	€ 22,75	€ 455,00	€ 5.460,00	64,0	6,7			14,7	3,6	33,0	58,0	98,8	€ 235.311,4
15	P3*	2 camere	77	17,0 x75% 0 x25% 12,8	89,8	€ 5,00	€ 448,75	€ 89,75	€ 67,31	€ 22,44	€ 448,75	€ 5.385,00	62,0	6,6			14,7	3,5	33,0	57,8	96,7	€ 230.280,3
16	P3*	2 camere	86	17,0 x75% 0 x25% 12,8	98,8	€ 5,00	€ 493,75	€ 98,75	€ 74,06	€ 24,69	€ 493,75	€ 5.925,00	69,0	8,2			15,4	3,9	33,0	60,5	105,3	€ 250.789,5
17	P4*	2 camere	87	17,0 x75% 0 x25% 12,8	99,8	€ 5,00	€ 498,75	€ 99,75	€ 74,81	€ 24,94	€ 498,75	€ 5.985,00	71,0	6,8			15,3	4,0	22,0	48,1	99,9	€ 237.915,0
18	P4*	2 camere	79	21,0 x75% 12 x25% 18,8	97,8	€ 5,00	€ 488,75	€ 97,75	€ 73,31	€ 24,44	€ 488,75	€ 5.865,00	64,0	6,9			18,8	3,6	22,0	51,3	94,8	€ 225.736,4
19	P4*	2 camere	77	18,0 x75% 12 x25% 16,5	93,5	€ 5,00	€ 467,50	€ 93,50	€ 70,13	€ 23,38	€ 467,50	€ 5.610,00	62,0	6,6			17,5	3,5	22,0	49,6	91,8	€ 218.561,6
20	P4*	2 camere	86	19,0 x75% 12 x25% 17,3	103,3	€ 4,70	€ 485,28	€ 97,06	€ 72,79	€ 24,26	€ 485,28	€ 5.823,30	69,0	6,8			15,4	3,9	22,0	48,1	97,8	€ 233.026,7
TOTALI			1532	230,25	1762,3	€ 101,60	€ 8.889,83	€ 1.777,97	€ 1.333,47	€ 444,49	€ 8.889,83	€ 106.677,90	1232,00	134,93			24,60	69,40	306,00	754,93	1684,96	€ 4.013.307,72

Note per la compilazione dell'Allegato A

Il punto 3 dell'Accordo Territoriale definisce che la superficie utile lorda deve essere calcolata secondo le modalità previste all'Allegato C del D.P.R. n. 138 del 23.03.1998 con esclusivo riferimento a quella dei vani principali abitativi, ovvero al lordo dei muri interni e di quelli perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre per i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Sono esclusi dal calcolo i locali principali aventi altezza utile inferiore a 1,50 m. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

La superficie dell'autorimessa e/o posto auto, coperto o scoperto, va calcolata secondo le seguenti percentuali stabilite al punto 3 dell'Accordo Territoriale:  
- autorimessa privata 75%;  
- posto auto coperto in uso esclusivo 50%;  
- posto auto scoperto ad uso esclusivo 25%.

La tariffa media mensile si calcola in funzione del numero dei permessi oggettivi, della zona e subscizia di appartenenza dell'intervento edilizio così come definite all'Allegato A e B dell'Accordo Territoriale.

Il punto 4 dell'Accordo Territoriale stabilisce che per i vani non privi di arredi, la maggiorazione massima applicabile è del 15% fermo restando l'obbligo di arredo per cucina e una camera letto.

L'art. 3 del D.M. 801/77 definisce la superficie utile abitabile come la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

Le superfici da computare per il calcolo della S<sub>m</sub> sono determinate ai sensi dell'art. 2 del D.M.801/77: 1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;  
2) autorimesse singole o collettive;  
3) androni di ingresso e porticati liberi;  
4) logge e balconi.

1) (q) = Prezzo di cessione convenzionale / mq Sc

VOCI DI COSTO:

a) area = 20% del costo di costruzione	€/mq Sc
b) costo di costruzione medio	€ 303,87
c) oneri U1	€ 1.519,33
d) oneri U2	€ 218,81
e) spese tecniche e generali = 20% del costo di costruzione	€ 36,18
TOTALE	€ 2.381,84

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI  
ARCHITETTO  
ANDREA  
MALAGUZZI  
n.416  
CONSERVATORI R.E.

FIRMA E TIMBRO DEL TITOLARE DELL'INTERVENTO:

VISTO TECNICO COMUNALE:

Agnes Baimone  
31/05/2018

FIRMA E TIMBRO DEL PROGETTISTA: