

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

Superfici e canoni come da DPR 138/98 e Parti Territoriali													Superfici calcolate come da D.M. 801/77							Prezzo di cessione convenzionale dell'alloggio €	
Alloggio	Piano	Tipologia	Su ¹ Superficie utile lorda vani abitazione	Superficie autonoma e/o posto auto ²	Superficie commerciale Sc	Tariffa media mensile ³ € / mq Sc	Canone concordato mensile €	Riduzione del canone del 20%	Maggiorazione del canone del 20% ⁴ nel caso di alloggi arredati in ogni vano	Maggiorazione del canone del 5% ⁵ per durata contrattuale di 5 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Su ⁶ Superficie utile netta	Sm ⁷ Superficie non residenziale alloggio				Snr totale	Superficie complessiva Sc=Su+60%Smr	P= (c) x (n) ⁸	
			(a)	(b)	(c)=(a)-(b)	(d)	(e)=(c) x (d)	(f)=(e) x 0.2	(g)=(e) x 0.2	(h)=(e) x 0.05	(i)=(e)-(f)-(g)-(h)	(j)=(i) x 12	(m)	1	2	3	4	(n)=(1+2+3+4)	(o)=(m)+0.5 x (n)	P= (c) x (n) ⁸	
1													79,55	5095	3580			14,60	92,05	134,78	294689,53
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					
16																					
TOTALI																					

Note per la compilazione dell'Allegato A

1. 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 comune nella misura dei 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.

2. La superficie dell'autorimessa elo 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%.

3. 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.

4. 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.

ACCIA RESIDENZE S.r.l.
Via Premuda 28/A - 41123 REGGIO EMILIA
Tel. 0522/231359
Fax 0522/231370

FIRMA E TIMBRO DEL
TITOLARE
DELL'INTERVENTO
FIRMA E TIMBRO DEL
PROGETTISTA

GILLI ANNA
CALEGRI
1.57

VISTO TECNICO COMUNALE

M. G. 2020

Il valore delle U₁ va espresso in euro/mq di Sc quale costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per la quota parte di competenza degli alloggi convenzionati in rapporto alla superficie utile come da P.R.G. In particolare dovranno essere computati solo i parcheggi pertinenziali ed eventuali viabilità o altre opere di urbanizzazione primaria a servizio esclusivo degli alloggi convenzionati. Costo di realizzazione opere a servizio esclusivo (€/mq Su conv) x (Su conv) / (Sc conv)

(d) oneri U₂
Il valore delle U₂ va espresso in euro/mq di Sc e ridotto all'80%, con la seguente formula: (61,65 € al mq di Su) x (Su conv/Sc conv) x 0,8

(e) spese tecniche e generali = 20% del costo di costruzione

TOTALE

29.20
305.00
524.99
2.164,19