

Lotto

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

PARTI 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	Superficie utile lorda vani abitazione	Superficie autorimessa e/o posto auto	Superficie commerciale Sc	Tariffa media mensile ³ / mq Sc	Canone concordato mensile €	Riduzione del canone del 20%	Maggiorazione del canone del 20% nel caso di alloggi arretrati in ogni vano	Maggiorazione del canone del 5% per durata contrattuale di 5 anni	canone mensile convenzionale per alloggio €	Canone annuo per alloggio €	Superficie utile netta	Sm ⁴ Superficie non residenziale alloggio.	Sm ⁴ Superficie totale	Superficie complessiva Sc=Sm ⁴ +60%Sm ⁴				
			(a)	(b)	(c)=(b)-(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)=(m)+0.5 x (n)	p=(o) x (q) ⁷	
1													76,35	50,20	21,00	/	14,40	91,70	131,37	291.533,68
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 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.

² La superficie dell'autoimmessa e/o posto auto, coperto o scoperto, va calcolata secondo le seguenti percentuali stabilite al punto 3 dell'Accordo Territoriale:

- autoimmessa 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 subzona 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.

CACCIA RESIDENZE S.r.l.
Via Penna 28/A - 42123 REGGIO EMILIA
P.I. 02767220359
R.E.A. RE: 311670

FIRMA E TIMBRO DEL TITOLARE DELL'INTERVENTO: FIRMA E TIMBRO DEL PROGETTISTA:	VISTO TECNICO COMUNALE: DATA: 11.6.2020
---	--

⁵ Le superfici da computare per il calcolo della Sm sono determinate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77:
1) cantine, soffite, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
2) autoimmessa singola o collettive;
3) androni di ingresso e porticati liberi;
4) logge e balconi.

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

a) area = 20% del costo di costruzione
b) costo di costruzione medio
c) oneri U1

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 completezza degli alloggi convenzionati in rapporto alla superficie utile come da P.R.G. In particolare dovranno essere computati i costi dei parcheggi pertinenziali ed eventuale 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 include arredi, con la seguente formula: (€1,65 € al mq di Su) x (Su conv/Sc conv) x 0,8

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

TOTALE

€mq Sc
312,92
1564,78

28,76

312,92

2.219,18