

ditta : ZANNI MAURO S.R.L.
 comune : REGGIO EMILIA - Via U. Cantu'
 oggetto : AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO - ART.53 L.R. 24/2017

TABELLA INDICI - CONTRIBUTO COSTRUZIONE

VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA ESISTENTE

Uso "Impianti produttivi isolati in Ambito Agricolo" Art. 52 RUE

TOT. SF	mq.	7300.00
---------	-----	---------

SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA PROPOSTA IN VARIANTE

Uso "Impianti produttivi isolati in Ambito Agricolo" Art. 52 RUE

TOT. SF	mq.	7300.00	=	S.F. ESISTENTE
---------	-----	---------	---	----------------

INDICI INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO

SC uso c1 ESISTENTE (PDC P.G. 31129/2014 VAR FINALE)

1° IMPIANTO 2001	mq.	1361.00
AMPLIAMENTO 2015	mq.	<u>405.36</u>
SC TOTALE ESISTENTE	mq.	1766.36

SC uso c1 IN PROGETTO

- Determinazione su uso c1 in progetto = SC

MAGAZZINO	mq.	231.35
SPOGLIATOIO	mq.	20.97
ANTI	mq.	5.28
DOCCE	mq.	4.13
WC	mq.	7.13
DISIMPEGNO	mq.	5.52
LOCALE MACCHINE	mq.	22.25
LABORATORIO	mq.	<u>596.33</u>
SC TOTALE IN PROGETTO	mq.	892.96

SUPERFICIE P1 DA NORMATIVA RUE (SC in progetto) - Art. 19 RUE

$$25 \text{ mq. P1} / 100 \text{ mq. SU} = 892,96 \times 25/100 = \text{mq. } \mathbf{223.24}$$

P1 IN PROGETTO = mq. **299.40** > P1 da norme

SUPERFICIE P2 DA NORMATIVA RUE (SC in progetto) - Art. 20 RUE

$$10 \text{ mq. P2} / 100 \text{ mq. SU} = 892,96 \times 10/100 = \text{mq. } \mathbf{89.29}$$

La ditta richiedente l'intervento chiede di monetizzare la quantità di P2 minimi previsti dalle Norme

Costo Unitario Monetizzazione

- Costo di realizzazione opere = €/mq.	115.00
- Costo Area (Zona Agricola) = €/mq.	1.00
TOT. = €/mq.	116.00

IMPORTO MONETIZZAZIONE

$$89,29 \times 116,00 = \mathbf{€ 10.357,64}$$

DETERMINAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ONERI U1 come da **"TESTO COORDINATO DELLA DAL N. 186/2018"**

Funzione produttiva artigianale
 Tipo di intervento : NC

s.u. = mq. 892.96
 U1 = €/mq. 13.14

ONERE U1 892,96 x 13,14 = **€ 11,733.49**

ONERI U2 come da **"TESTO COORDINATO DELLA DAL N. 186/2018"**

Funzione produttiva artigianale
 Tipo di intervento : NC

s.u. = mq. 892.96
 U1 = €/mq. 3.82

ONERE U2 892,96 x 3,82 = **€ 3,411.11**

Contributo "D" come da **"TESTO COORDINATO DELLA DAL N. 186/2018"**

Valore Td = 4 €/mq sulla SL
 Coefficiente Kd = 1.00
 Determinazione SL
 49,90 x 18,55 = mq. **925.65**

Contributo "D" 925,65 x 4,00 = **€ 3,702.60**

Contributo "S" come da **"TESTO COORDINATO DELLA DAL N. 186/2018"**

Valore Ts = 3 €/mq sulla SL
 Coefficiente Ks = 1.00

Contributo "S" 925,65 x 3,00 = **€ 2,776.95**

Contributo "CS" come da "TESTO COORDINATO DELLA DAL N. 186/2018"

Determinazione VALORE POST

i valori unitari di riferimento vengono tratti dalla pubblicazione del Comune di Reggio Emilia - "INDIVIDUAZIONE DI ZONE OMOGENEE PER VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI NEL COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA" - Anni 2019/2020 -

Foglio Catastale 258 - Scheda 14 - VALORI PER mq. di SC

Valore Post SC - "Impianti Produttivi Isolati in Ambito Agricolo" = €/mq.	80.00
SC in progetto = mq.	892.96
VALORE POST = €	71,436.80

Determinazione VALORE ANTE

i valori unitari di riferimento vengono tratti dalla pubblicazione OMI - Valori Agricoli Medi della Provincia di REggio Emilia - Anno 2017 - **Regione Agraria n° 5 Pianura di Reggio Emilia - Qualità Sem. Irr.**

Valore Unitario = €/Ha	48,000.00
SF in oggetto = Ha	0.27.40
VALORE ANTE = €	13,152.00

Determinazione MAGGIOR VALORE GENERATO

Valore **Post** - Valore Ante = 71436,80 - 13152 = € **58,284.80**

Determinazione importo CONTRIBUTO STRAORDINARIO CS

Aumento di valore x 50% = 58284,80 x 50% = € **29,142.40**

RIEPILOGO ONERI CONCESSORI

U1	€ 11,733.49
U2	€ 3,411.11
Contributo D	€ 3,702.60
Contributo S	€ 2,776.95
Contributo Straordinario	€ 29,142.40
Monetizzazione P2	€ 10,357.64