



COMUNE DI REGGIO EMILIA
ATTUAZIONE DEL POC 2014-2018

titolo del progetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO ANS2-2b
VIA LUXEMBURG – REGGIO EMILIA (RE)
PRIMA VARIANTE AL POC APPROVATA C.C. 13/04/2015 I.D. N°68

committente

– IMMOBILIARE CAMPANI srl	VIA B. CROCE, 13/1 (REGGIO EMILIA)	P.IVA 00466500352
– EDILIMMOBILIARE sas DI CAMPANI FABRIZIO E C. E ALTRI	VIA GUIDO DORSO, 1/A (REGGIO EMILIA)	P.IVA 01357410354

progettisti

BAU

BOIARDI CAMPARI ASSOCIATI

STRADONE VESCOVADO, 3 (RE) TEL 0522-406212 bau@bauassociati.it

centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

VIA LOMBARDIA, 7 (RE)

TEL 0522-920460 info@ccdprog.com

titolo della tavola

– PREVENTIVO SOMMARIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
DOVUTI SECONDO IL PROGRAMMA EDIFICATORIO

num. pratica	data emissione	redatto da	rapp. disegni	lay-out	fase operativa	file
4182	20 GENNAIO 2017	GB		TAV24 ONERI–revB	DEFINITIVO	4182DONERI–revA.pdf

rev.	data	descrizione	redatto da
A	APRILE 2023	INTEGRAZIONI RICHIESTE DAL COMUNE CON PEC DEL 15-03-2023	
B			
C			

Progettista



Geom. Giuseppe Boiardi

Progettista



Arch. Andrea Malaguzzi

N°. tavola

orientamento

24

riferimento

Progettista



Arch. Federica Campari

Progettista



Ing. Tiziano Ferri

Progettisti CCDP

Geom. Libero Bedogni Ing. Albertini Andrea
Ing. Tiziano Ferri Ing. Simone Calli
Ing. Davide Bedogni Arch. Tomaso Prodi

Immobiliare Campani srl

Edilimmobiliare sas di Campani Fabrizio e c.

Conad Centro Nord società cooperativa

Il Borgo srl

sig. Claudio Dal Re

PREVENTIVO SOMMARIO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE SECONDO IL PROGRAMMA EDIFICATORIO												
USI	Superficie Utile (Su.)	rapporto conversione Sc/Su.	Superficie Complessiva (Sc.)	ONERI U1 D.A.L. 186-2018	Importo U1 complessivo per tipologia d'uso	ONERI U2 D.A.L. 186-2018	Importo U2 complessivo per tipologia d'uso	MEDIA VALORI OMI	COEFF.	COSTO COSTRUZIONE	aliquota	QCC
abitativo (a1) funzione all'ingrosso c3 (ex U2/8)	mq 8.344	0,82	mq 10.176	€/mq 39,74	€ 331.603,28	€/mq 51,43	€ 429.148,38	€/mq 2.040,00	0,475	969,00	0,1	€ 986.054,40
	mq 3.280	0,82	mq 4.000	€/mq 12,24	€ 40.147,20	€/mq 3,57	€ 14.280,00	€/mq 1.312,50	0,475	623,44	0,1	€ 249.375,00
funzioni non residenziali b2,b3,b4,b5.1,b5.2	mq 1.640	0,82	mq 2.000	€/mq 39,74	€ 65.173,60	€/mq 51,43	€ 102.860,00	€/mq 1.312,50	0,475	623,44	0,1	€ 124.687,50
	mq 3.424	0,82	mq 4.176	€/mq 39,74	€ 136.082,48	€/mq 51,43	€ 214.771,68	€/mq 1.312,50	0,475	623,44	0,1	€ 260.347,50
totali	mq 16.689		mq 20.352		€ 573.006,55		€ 761.060,06					€ 1.620.464,40

Note di calcolo:

Per il calcolo degli ONERI di U1 e U2 si sono applicati i valori tabellari della Delibera comunale relativi al TERRITORIO URBANIZZATO in quanto riferiti al rilascio del P.d.C. sui Lotti urbanizzati
Per TUTTI gli usi RESIDENZIALI e TERZIARI l'unità di superficie per gli ONERI è la SU = Sc x 0,82 (rapporto Sc/SU = 1,22) come da punto 1.3.1, della D.A.L. 186
Per TUTTI gli usi RESIDENZIALI e TERZIARI, in mancanza dei dati progettuali, l'unità di superficie per la quota di contributo afferente il COSTO DI COSTRUZIONE - è la Sc come da punto 5.3.1 della D.A.L. 186
Per quanto riguarda il calcolo C.C. relativo agli usi RESIDENZIALI la media dei VALORI OMI della zona (in stato di conservazione OTTIMO) = (1.730 + 2.350) : 2 = 2.040
Per quanto riguarda il calcolo C.C. relativo agli usi TERZIARI la media dei VALORI OMI della zona per gli UFFICI (in stato di conservazione NORMALE) = ((800 + 1.300)x1,25) : 2 = 1.312,50



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: REGGIO EMILIA

Comune: REGGIO NELL'EMILIA

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO -SAN PELLEGRINO-VILLAGGIO MANENTI-VIALE SIMONAZZI-VIALE RISORGIMENTO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1600	L	5	6,6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1700	2350	L	6,4	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1400	L	4,2	6	L
Box	NORMALE	560	800	L	2,8	4,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1650	2000	L	7,4	9,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: REGGIO EMILIA

Comune: REGGIO NELL'EMILIA

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA RESIDENZIALE DI PREGIO -SAN PELLEGRINO-VILLAGGIO MANENTI-VIALE SIMONAZZI-VIALE RISORGIMENTO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	800	1300	L	4,6	6	L
Uffici strutturati	NORMALE	1400	1650	L	6,2	7,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)