

Allegato 1

Tabella 1 Definizione dei valori di mercato €/mq

Destinazione	Posizione	Vista mare	Arretrato	Periferico
		100%	90,00%	81,00%
Residenziale	Centro storico €/mq	€ 3.200,00	€ 2.880,00	€ 2.592,00
	Centrale balneare - Abitazioni civili €/mq	€ 2.880,00	€ 2.592,00	€ 2.332,80
Alberghiera	Centrale balneare - Alberghi €/mq	€ 2.592,00	€ 2.332,80	€ 2.099,52
	Valore unitario camera media 40 mq di Slp	€ 103.680,00	€ 93.312,00	€ 83.980,80

Tab. 2 Definizione del costo di costruzione a metro cubo €/mc

Costo di costruzione €/mq	€ 1.500,00
Costo di costruzione €/mc	€ 500,00
Oneri di progettazione	8% € 40,00
Spese generali	13% € 70,20
Oneri finanziari	8,0% € 48,82
Utile di costruzione	10% € 65,90
Spese promozionali	5% € 36,25
oneri di urbanizzazione primaria	€ 10,00
oneri di urbanizzazione secondaria	€ 8,00
Costo di costruzione a €/mc complessivo	€ 779,16

Tabella 3 Definizione degli indici di riduzione

Interesse pubblico	60,00%
Demolizione	0,90
Garage/posti auto nel lotto	0,90
Classe energetica A2 o superiore	0,90
Quota di E.R.P. non inferiore al 25% di S.l.p. totale	0,90
Tecniche costruttive LR 9/03/2007 n. 4	0,90

Tabella 4 Definizione unitaria del Beneficio pubblico

Fattori	Posizione	Valori	Vista mare	Arretrato	Periferico
			100,00%	90,00%	81,00%
Valore base	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 608,00	€ 547,20	€ 492,48
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 364,80	€ 328,32	€ 295,49
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 121,60	€ 109,44	€ 98,50
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 288,00	€ 259,20	€ 233,28
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 172,80	€ 155,52	€ 139,97
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 57,60	€ 51,84	€ 46,66
Riduzione un fattore 90%	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 547,20	€ 492,48	€ 443,23
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 328,32	€ 295,49	€ 265,94
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 109,44	€ 98,50	€ 88,65
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 259,20	€ 233,28	€ 209,95
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 155,52	€ 139,97	€ 125,97
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 51,84	€ 46,66	€ 41,99
Riduzione due fattori 81%	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 492,48	€ 443,23	€ 398,91
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 295,49	€ 265,94	€ 239,35
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 98,50	€ 88,65	€ 79,78
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 233,28	€ 209,95	€ 188,96
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 139,97	€ 125,97	€ 113,37
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 46,66	€ 41,99	€ 37,79
Riduzione tre fattori 72,9%	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 443,23	€ 398,91	€ 359,02
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 265,94	€ 239,35	€ 215,41
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 88,65	€ 79,78	€ 71,80
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 209,95	€ 188,96	€ 170,06
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 125,97	€ 113,37	€ 102,04
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 41,99	€ 37,79	€ 34,01
Riduzione quattro fattori 65,61%	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 398,91	€ 359,02	€ 323,12
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 239,35	€ 215,41	€ 193,87
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 79,78	€ 71,80	€ 64,62
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 188,96	€ 170,06	€ 153,06
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 113,37	€ 102,04	€ 91,83
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 37,79	€ 34,01	€ 30,61
Riduzione quattro fattori 59,05%	Centro Storico	Valore da perequare €/mq	€ 359,02	€ 323,12	€ 290,80
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 215,41	€ 193,87	€ 174,48
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 71,80	€ 64,62	€ 58,16
	Centrale balneare	Valore da perequare €/mq	€ 170,06	€ 153,06	€ 137,75
		Beneficio pubblico 60% €/mq	€ 102,04	€ 91,83	€ 82,65
		Beneficio pubblico 60% €/mc	€ 34,01	€ 30,61	€ 27,55

PARAMETRI

Allegato alla deliberazione di
GC n° 29 del 09.02.17
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE dott. LINO



Tavola n° 1
Ambito di localizzazione degli alberghi

-  Aree di riqualificazione a preminente ricomposizione
-  Edifici alberghieri da tutelare
-  Spazi alberghieri da tutelare
-  a - Ambito 'vista mare'
-  b - Ambito 'arretrato'
-  c - Ambito 'periferico'
-  Linea dei 100 m dal limite demaniale

Allegato alla deliberazione di
GC-C//n° 29 del 09.02.17
IL SEGRETARIO GEN.LE
NOBILE dott. LINO

L