

MODELLO DI CALCOLO VALORI DEI SUOLI EDIFICABILI DI RU

aggiornamento 2010

	RICAVO €/mq sul	PERMUTA %	C.COSTR. €/mq Sul
Zona Centrale	2.800,00	20%	967,50
Zona Semicentrale	2.500,00	18%	967,50
Zona Periferica	2.200,00	16%	967,50
Estrema Periferia	2.000,00	12%	967,50

ANALISI ECONOMICA

	ZONA CENTRALE	ZONA SEMICENTRALE	ZONA PERIFERICA	ESTREMA PERIFERIA
	€/mq sul	€/mq sul	€/mq sul	€/mq sul
Costo di costruzione	967,50	967,50	967,50	967,50
Contributo di costruzione	48,00	48,00	48,00	48,00
Opere di urbanizzazione	31,10	62,21	77,76	93,31
Permuta	560,00	450,00	352,00	240,00
Spese generali	144,15	143,49	141,43	138,82
<b>COSTO DI PRODUZIONE</b>	<b>1.750,76</b>	<b>1.671,20</b>	<b>1.586,69</b>	<b>1.487,63</b>
	DUP 1° Centro Direzionale (PRUSST)	DUP Centro Studi	DUP Poggio Tre Galli	P.O. C8A3 (C.da Costa della Gaveta)
Indice territoriale	1,10 mq sul/mq St	0,15 mq sul/mq St	0,23 mq sul/mq St	0,17 mq sul/mq St
RICAVO	2.800,00 €/mq sul	2.500,00 €/mq sul	2.200,00 €/mq sul	2.000,00 €/mq sul
Valore permuta a mq Sul	560,00 €/mq sul	450,00 €/mq sul	352,00 €/mq sul	240,00 €/mq sul
<b>UTILE</b>	<b>59,93%</b>	<b>49,59%</b>	<b>38,65%</b>	<b>34,44%</b>
(ricavo - costo) / costo				

CALCOLO VALORE VENALE

COSTO DI PRODUZIONE in AEU 1.247,63 €/mq sul

incidenza SUOLO =	18% COSTO di produzione
-------------------	-------------------------

	€/mq sul	€/mq St	indice (mc/mq)
Zona Centrale	315,14	<b>346,65</b>	3,30
Zona Semicentrale	300,82	<b>45,12</b>	0,45
Zona Periferica	285,60	<b>65,69</b>	0,69
Estrema Periferia	267,77	<b>44,63</b>	0,50