

**TABELLA COSTI CONVENZIONE ZP2 CILA n.381/2023**

**A) VALORE REALE DELL'AREA**

Costo area €/mq (OMI)		Incidenza Valore di vendita		Tot.		Magg. Fino a 100 €/mq
€ 1.550,00	x	25%	=	€ 387,50	+	95
Costo area con Magg.		Sup. Vendibile in Convenzione mq		Valore reale dell'area (rapportato alla SV in Convenzione)		
€ 482,50	x	89,04	=	<b>€ 42.961,80</b>		

**B) COSTO DI COSTRUZIONE**

Computo metrico estimativo		Superficie di Vendita mq. Intero edificio		Sup. Vendibile in Convenzione mq		Costo di Costruzione porzione oggetto di convenzione
€ 680.646,42	/	862,17	x	89,04	=	<b>70.293,28</b>
Costo massimo di Costruzione				Applicare il valore minore		<b>135.980,11</b>

**C) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA U1  
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA U2**

Costo U1 (€)		S.U. Oggetto di Convenzione		Oneri di U1		
€ 35,14346	x	48,36	=	€ 1.699,54		<b>Totale Oneri</b>
Costo U2 (€)		S.U. Oggetto di Convenzione		Oneri di U2		<b>€ 4.418,80</b>
€ 56,22953	x	48,36	=	€ 2.719,26		

**D) SPESE GENERALI (20% a+b+c)**

A+B+C		Parametro		Spese generali
€ 117.673,88	x	20%	=	€ 23.534,78

Costo Complessivo (A+B+C+D)				<b>€ 141.208,65</b>		
Costo Complessivo	/	SV oggetto di convenzione		Prezzo Max cessioni alloggi di Conv. al mq. di SV		<u>arrotondato a</u>
<b>€ 141.208,65</b>	/	89,04	=	€ 1.585,90		<b>1.586,00</b>

Limite max computo				
Prezzo Max cessioni alloggi di Conv. Anno 2023	/	Superficie vendibile alloggi di Convenzione		Prezzo Max cessioni alloggi di Conv.
€ 1.527,18	x	89,04	=	<b>€ 135.980,11</b>



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: PARMA

Comune: PARMA

Fascia/zona: Periferica/S.PANCRAZIO, VIGHEFFIO, GAIONE, EIA, RONCOPASCOLO, /

Codice zona: D3<sup>FRI</sup>

Microzona: 0

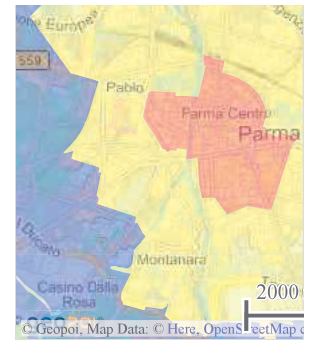
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	1100	1550	L	5,8	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1000	1300	L			
Box	Normale	710	1000	L			
Ville e Villini	Normale	1450	2150	L			

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni



[Legenda](#)