

**TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE EDIFICABILI 2016**  
(€ / mq di Superficie utile edificabile)

ZONE	MACROAREA 1 Capoluogo - Lippo (Fg.10, 20, 21, 30, 31, 36, 37, 45, 46, 47, 50, 52, 53 )	MACROAREA 2 Longara (Fg. 24, 25, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 48, 49)	MACROAREA 3 castel campeggi (Fg. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 29)	MACROAREA 4 Sacerno - Tavernelle (Fg 8, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 41, 42)	MACROAREA 5 Bargellino (Fg. 35, 43, 44, 51)	NOTE
AC ( residenziali )	€ 778,28	€ 778,28	€ 498,10	€ 498,10	€ 684,88	AREE URBANIZZATE (Aree ad intervento diretto o con PUA approvato)
AP ( industriali )	€ 253,47	€ 253,47	€ 217,83	€ 217,83	€ 253,47	
Comparti industriali	€ 203,47	€ 203,47	€ 167,83	€ 167,83	€ 203,47	AREE NON URBANIZZATE (Aree soggette a PUA non ancora approvato)
Comparti residenziali (fino a mq. 2000 di S.u.)	€ 586,92	€ 586,92	€ 306,74	€ 306,74	€ 493,52	
Comparti residenziali (da mq. 2001 a 5000 di S.u.)	€ 528,22	€ 528,22	€ 276,06	€ 276,06	€ 444,17	
Comparti residenziali (oltre mq. 5000 di S.u.)	€ 498,88	€ 498,88	€ 260,73	€ 260,73	€ 419,49	

**TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI UNITARI DELLE AREE EDIFICABILI 2016**  
(€ / mq di Superficie lorda vendibile)

ZONE	MACROAREA 1 Capoluogo - Lippo (Fg.10, 20, 21, 30, 31, 36, 37, 45, 46, 47, 50, 52, 53 )	MACROAREA 2 Longara (Fg. 24, 25, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 48, 49)	MACROAREA 3 castel campeggi (Fg. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 29)	MACROAREA 4 Sacerno - Tavernelle (Fg 8, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 41, 42)	MACROAREA 5 Bargellino (Fg. 35, 43, 44, 51)	NOTE
AC ( residenziali )	€ 528,72	€ 528,72	€ 338,38	€ 338,8	€ 465,27	AREE URBANIZZATE (Aree ad intervento diretto o con PUA approvato)
AP ( industriali )	€ 253,47	€ 253,47	€ 217,83	€ 217,83	€ 253,47	
Comparti industriali	€ 203,47	€ 203,47	€ 167,83	€ 167,83	€ 203,47	AREE NON URBANIZZATE (Aree soggette a PUA non ancora approvato)
Comparti residenziali (fino a mq. 2000 di S.u.)	€ 398,72	€ 398,72	€ 208,38	€ 208,38	€ 335,27	
Comparti residenziali (da mq. 2001 a 5000 di S.u.)	€ 358,85	€ 358,85	€ 187,54	€ 187,54	€ 301,75	
Comparti residenziali (oltre mq. 5000 di S.u.)	€ 338,91	€ 338,91	€ 177,12	€ 177,12	€ 284,98	

tabelle ottenute applicando le formule:

$$VA = S * UF * VF * I * F$$

$$VA = Su * F * (VF * I - C) * K$$

Ove:

- VA = valore dell'area da ricercare;
- S = superficie fondiaria;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria;
- Su = superficie utile ;
- VF = valore unitario di un fabbricato residenziale nuovo, espresso in euro per ogni metro quadrato di superficie lorda vendibile;
- I = incidenza dell'area rispetto al valore del fabbricato, espresso in percentuale;
- F = fattore di conversione da Superficie utile a Superficie lorda vendibile ( pari a 1,4720);
- C = costo delle urbanizzazioni, espresso in € per ogni metro quadrato di superficie lorda vendibile;
- K = coefficiente superficie utile pari a:
- 1 per comparti con potenzialità edificatoria fino a 2.000 mq di S.u.
- 0,90 per comparti con potenzialità edificatoria da 2.001 a 5.000 mq di S.u.
- 0,85 per comparti con potenzialità edificatoria superiore a 5.000 mq di S.u.