

COMUNE DI POMEZIA

Scheda parametrica relativa alla richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli convenzionali

Cognome e Nome / Ragione Sociale

Coop. IV 22 MAGGIO ex COPEC edificio a torre e edifici in linea

Decreto Ministeriale 10/05/1977 - Tabella "A"

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Aloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al (Su)	% Incremento (Art.5)	Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4)=(3):Su	(5)	(6)=(4)x(5)
≤ 95				0	0
> 95 → 110	76	7622,60	1,00	5	5
> 110 → 130				15	0
> 130 → 160				30	0
> 160				50	0
		Su 7622,60		SOMMA L>	
					5

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a) Corridoi, soffitti, locali motori ascensori, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	392,92
b) Automesse singole collettive	2413,58
c) Androni d'ingresso e porticati liberi	1845,06
d) Logge e balconi	1949,76
	Snr 6601,32

86,60%

Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Interventi di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50		0
> 50 → 75		10
> 75 → 100	x	20
> 100		30
		20

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Sup. (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art.3)	Superficie utile abitabile	7622,60
2 Snr (art.2)	Superficie netta non residenziale	6601,32
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	3960,792
4 = 1+3	Superficie complessiva	11583,392

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% incremento
(12)	(13)	(14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50
		0

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMM.LI E DIREZ. E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Sup. (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art.9)	Superficie utile abitabile	676,67
2 Sa (art.9)	Superficie netta non residenziale	0,00
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	0,000
4 = 1+3	Superficie complessiva	676,670

Classe edificio	% maggiorazione
(15)	(16)
V	20

Totale incremento I + 3 + 13 = **25**

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata = **411,4** €/mq.
 B - (1)
 C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1+M/100) 1,2 = **493,68** €/mq.
 D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + S1) x C = **5.718.488,96** €

(1) Con la definizione del nuovo costo di costruzione, fissato dal D.M. 05/06/1988 (v) e successivi aggiornamenti, il punto "B", risulta pari al 65% di T+50, quando è erogato.

