

TABELLA DEGLI IMPORTI UNITARI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI.

Modalità di calcolo per la determinazione degli importi in adeguamento ai criteri generali fissati al punto 6.5 della DAL 186/2018

AREE DI COMPLETAMENTO

CALCOLO DELLA MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI PU

$$VM_{PU} = VOMI \times IA \times CR_{AP}$$

VM_{PU} = Valore Monetizzazione Parcheggi Pubblici PU

VOMI = Media Valori OMI di zona allo stato conservativo Ottimo (media dei due valori min e max, più recenti forniti dalla banca dati OMI, relativi alla specifica zona OMI e riferiti allo stato conservativo "ottimo"; nel caso esso non sia contemplato, si applicheranno i parametri di conversione di cui alla tabella 1 punto 5.1 della DAL 186/2018)

CR_{AP} = Coefficiente Rapporto Area/Parcheggio 0,3 (il coefficiente è stato determinato stimando che il valore della sola area, rispetto al valore complessivo del parcheggio dato dal costo dell'area e delle opere, incida per il 30% del totale)

RESIDENZIALE

IA = Incidenza dell'area pari a 20% (l'incidenza dell'area è stata desunta dal sistema di calcolo della "superficie commerciale" per la stima degli immobili)

$$VM_{PU} = VOMI \times 20\% \times 0,30$$

NON RESIDENZIALE

IA = Incidenza dell'area pari a 30% (l'incidenza dell'area è stata desunta dal sistema di calcolo della "superficie commerciale" per la stima degli immobili)

$$VM_{PU} = VOMI \times 30\% \times 0,30$$

CALCOLO DELLA MONETIZZAZIONE VERDE PUBBLICO V

$$VM_V = VOMI \times IA \times CR_V$$

VM_V = Valore Monetizzazione Verde Pubblico V

VOMI = Media Valori OMI di zona allo stato conservativo Ottimo (media dei due valori min e max, più recenti forniti dalla banca dati OMI, relativi alla specifica zona OMI e riferiti allo stato conservativo "ottimo", nel caso esso non sia contemplato, si applicheranno i parametri di conversione di cui alla tabella 1 punto 5.1 della DAL 186/2018)

IA = Incidenza dell'area pari a 8% (l'incidenza dell'area è stata desunta dal sistema di calcolo della "superficie commerciale" per la stima degli immobili)

CR_{AP} = Coefficiente Rapporto Area/Verde 0,55 (il coefficiente è stato determinato stimando che il valore della sola area, rispetto al valore complessivo del verde dato dal costo dell'area e delle opere, incide per il 55% del totale)

$$VM_{PU} = VOMI \times 8\% \times 0,55$$

AREE DI ESPANSIONE

Predappio e Fiumana:

è il 60% del valore ottenuto per il completamento

(percentuale ricavata confrontando i valori IMU per aree di completamento e di espansione)

Frazioni:

è il 50% del valore ottenuto per il completamento

(percentuale ricavata confrontando i valori IMU per aree di completamento e di espansione)