

1 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO COMPLESSIVO DI CESSIONE ALLOGGI – PMCA (2020)

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi (PMCA) è costituito dalle seguenti voci:

A) Costo area edificatoria, pari al 20% del costo di costruzione di cui alla lettera B):

- costo di costruzione = € 1.440.794,60

Costo area edificatoria = 1.440.794,60 x 0.20 = € 288.158,92

B) Costo di costruzione alloggi così determinato:

Superficie Complessiva x costo unitario massima edilizia agevolata (CTN) x 1,15

- Superficie complessiva (SC) = Mq. **748,56**

- Costo (CNT) = € **1673,70**

- Incremento **15 %**

Costo di costruzione = 748,56 x 1673,70 x 1,15 = € 1.440.794,60

PREZZO MASSIMO CESSIONE ALLOGGI (PMCA) = € 1.728.953,52

2 - DETERMINAZIONE PREZZO UNITARIO DI CESSIONE – PUCA

Il prezzo unitario di cessione è determinato:

PUCA = PMCA/ SC = 1.728.953,52/ 748,56 = € 2.309,70

3 - PREZZO INIZIALE DEGLI ALLOGGI - PICA

Il prezzo iniziale di cessione è determinato:

PICA = SC (singolo appartamento) x PUCA

Elenco alloggi:

ALLOGGIO 1 = mq. 89,33 + 0,6 x(28,20 + 26,21) = 121,98 x 2.309,70 = **€ 281.737,21**

ALLOGGIO 2 = mq. 86,43 + 0,6 x(29,00 + 28,25) =120,78 x 2.309,70 = **€ 278.965,57**

ALLOGGIO 3 = mq. 88,32 + 0,6 x(26,33 + 28,09) =120,97 x 2.309,70= **€ 279.404,41**

ALLOGGIO 4 = mq. 86,15 + 0,6 x(37,29 + 28,11) =125,39 x 2.309,70= **€ 289.613,28**

ALLOGGIO 5 = mq. 89,66 + 0,6 x(37,30 + 28,27) =129,00 x 2.309,70= **€ 297.951,30**

ALLOGGIO 6 = mq. 86,17 + 0,6 x(45,63 + 28,16) =130,44 x 2.309,70= **€ 301.277,27**