

UTOE	TIPOLOGIA	S.U.L. TOTALE	VALORE A RU APPROVATO
2	BIC38	200,00	€ 29
2	BIC39	250,00	€ 17
2	BIC44	300,00	€ 14
2	BIC50	200,00	€ 14
2	BR	100,00	€ 74
2	PU2	400,00	€ 19
4	BIC32	300,00	€ 11
4	BIC52	250,00	€ 12
5	BIC34	150,00	€ 83
5	BIC37	300,00	€ 32
5	BIC46	300,00	€ 21
5	BIC49	200,00	€ 39
5	BIC5	250,00	€ 17
5	BIC6	250,00	€ 34
5	BIC7	200,00	€ 62
5	BR		€ 146
5	Fip (scuola)	5000,00	€ 39
5	FSp (imp.sport)	7600,00	€ 33
5	PU3	300,00	€ 66
6	BIC22	400,00	€ 91
6	PR5	2700,00	€ 10
7	BIC10	200,00	€ 127
7	BIC11	200,00	€ 59
7	BIC13	150,00	€ 147
7	BIC14	200,00	€ 85
7	BIC15	150,00	€ 157
7	BIC16	250,00	€ 66
7	BIC17	150,00	€ 69
7	BIC18	200,00	€ 28

UTOE	TIPOLOGIA	S.U.L. TOTALE	VALORE A RU APPROVATO
7	BIC19	200,00	€ 64
7	BIC20	150,00	€ 69
7	BIC21	250,00	€ 34
7	BIC26	200,00	€ 19
7	BIC33	200,00	€ 50
7	BIC35	200,00	€ 86
7	BIC36	150,00	€ 82
7	BIC47	200,00	€ 63
7	BIC48	150,00	€ 60
7	BIC54	350,00	€ 58
7	BIC55	250,00	€ 83
7	BIC58	200,00	€ 25
7	BIC8	200,00	€ 64
7	BIC9	200,00	€ 71
8	BIC23	200,00	€ 55
8	BIC24	200,00	€ 78
8	BIC25	150,00	€ 17
8	BIC27	150,00	€ 83
8	BIC28	200,00	€ 27
8	BIC29	250,00	€ 10
8	BIC30	350,00	€ 25
8	BIC31	350,00	€ 25
8	BIC42	200,00	€ 29
8	BIC43	350,00	€ 23
8	BIC60	300,00	€ 10
8	BIC61	300,00	€ 10
8	BR		€ 103
8	DC1	2200,00	€ 121
8	FSc1	2500,00	€ 10
8	PR D2C	6100,00	€ 146

UTOE	TIPOLOGIA	S.U.L. TOTALE	VALORE A RU APPROVATO
9	ATD2	1200,00	€ 20
9	ATR1	1800,00	€ 18
9	ATR3	1000,00	€ 21
9	ATR4	2000,00	€ 19
9	BIC1	150,00	€ 51
9	BIC2	200,00	€ 19
9	BIC3	200,00	€ 10
9	BIC4	200,00	€ 15
9	BIC45	300,00	€ 14
9	BIC56	200,00	€ 23
9	BIC57	200,00	€ 15
9	BIC59	400,00	€ 28
9	BIC62	250,00	€ 32
9	BR GRAVATA DA VINCOLO (VEDI RELAZIONE)	0,35	€ 53
9	BR	0,35	€ 88
9	FCp eliporto	8700,00	€ 13
9	FDp c. raccolta	5100,00	€ 21
10	FLe	7000,00	€ 10

aree divenute edificabili in fase di approvazione  
aree che hanno subito trasformazione in fase di approvazione

Per le zone BR la valutazione viene fatta in base alla zona OMI dove sono inserite, si riportano nelle righe che seguono le varie zonizzazioni ed il relativo valore al mq

B1	Centrale, Roma, Matteotti (Circonvallazione Nord)
B2	Roma, Matteotti, Ferrovia
B3	Popolo, Verdi, Roma, Matteotti, Panteraie
C1	Semicentrale, Ferrovia, Circonvallazione Sud
D1	Periferie Nord Ovest e Nord Est
D2	Ippodromo, Marruota, Salsero, Cimitero
E1	Suburbana, Montecatini Alto, Vico
E3	Suburbana, Nievole, Renaggio
E4	Suburbana, Biscolla, Gallo

Valore del terreno
133
122
147
105
130
98
95
74
84

Per tutte le aree non espressamente menzionate nel presente prospetto che si trovano all'interno dei sistemi insediativi, anche se prive di una effettiva edificabilità nell'attualità, sia a causa di vincoli di inedificabilità, sia per esaurita capacità edificatoria o per altri fattori, considerato che non possono essere ritenute agricole, viene attribuito un valore di € 8,00/mq

## **METODOLOGIA DI CALCOLO DEL VALORE DELL'AREA EDIFICABILE A FRONTE DI FABBRICATI COLLABENTI O IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE**

Ai fini della individuazione del valore dell'area edificabile nelle fattispecie di unità collabenti e fabbricati in corso di ristrutturazione è determinante individuare la superficie utile lorda realizzabile a fronte del fabbricato esistente. Ove si disponga del solo dato volumetrico la SUL da assumere sarà quella determinata dividendo per 3 l'entità della volumetria esistente. Quindi in relazione alla SUL che l'immobile è in grado di poter esprimere si determina il lotto edificabile equivalente dividendo la SUL per 0,35 (indice di utilizzazione fondiaria delle zone BR) . Il valore numerico così ottenuto dovrà essere moltiplicato per il corrispondente valore della zona BR riferito alla zonizzazione OMI come sotto riportata. In relazione alle condizioni di degrado dell'immobile esistente, il valore così come sopra determinato, potrà essere ridotto di una percentuale che va dal 10% al 25%. Tale riduzione dovrà essere adeguatamente motivata anche perché la diminuzione del valore trova giustificazione nei maggiori costi di intervento.