

CREDITI EDILIZI - DEGRADO

DESCRIZIONE					EDIFICI ESISTENTI								CREDITI EDILIZI		n. ATO	
Edificio	Tipologia	Localizzazione	Zone OMI	Usi	Consistenza			coefficiente di localizzazione	Stato conservativo		f=d*e	incentivo recupero bene culturale	Coef. ragguglio	SUL derivante dall'incentivo al recupero		% sulla sul esistente
					Superficie coperta	n. piani	SUL esistente		condizione	coefficiente						
					a	b	c=a*b (mq)	d	e	f	g	h=f+g	i=(c*h)-c (mq)	%		
01	Corte rurale	Pradipozzo	E1	residenza rurale e servizi	252,27	3,00	756,81	1,15	■	0,70	0,81	0,50	1,31	231	30,50	6
02	Corte rurale	Portogruaro	D1	residenza rurale	311,55	3,00	934,65	1,00	■	0,70	0,70	0,60	1,30	280	30,00	3
03	Corte rurale	Lugugnana	E1	residenza rurale, annessi agricoli, stalla e deposito	1.654,51	2,00	3.309,02	1,15	■	0,75	0,86	0,50	1,36	1.200	36,25	8
04	Corte rurale	Giussago	E1	edifici rurali, annessi agricoli, stalla, deposito	603,71	3,00	1.811,13	1,15	■	0,70	0,81	0,50	1,31	552	30,50	8

Legenda

Stato conservativo	coef. e
■	mediocre 0,65
■	scadente 0,70
■	pessimo 0,75

Localizzazione	coef. d
Centro Storico	1,00
Capoluogo	1,00
Frazioni	1,10
Agricolo	1,15

Recupero bene culturale	coef. g
Notevole interesse	0,80
Particolare interesse	0,60
Interesse	0,50

Tabella 2.1 - MATRICE ZONE

			Zona di atterraggio				
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	B1	B2	D1	E1	
			Coefficienti di conversione				
		stato conservativo ottimo (€/mq)	2.100	1.800	1.350	1.350	
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRO STORICO	2.100	1,00	1,17	1,56	1,56
	B2	Centrale/CAPOLUOGO	1.800	0,86	1,00	1,33	1,33
	D1	Periferica/PERIFERIA E FRAZIONI	1.350	0,64	0,75	1,00	1,00
	E1	Suburbana/ZONA AGRICOLA	1.350	0,64	0,75	1,00	1,00

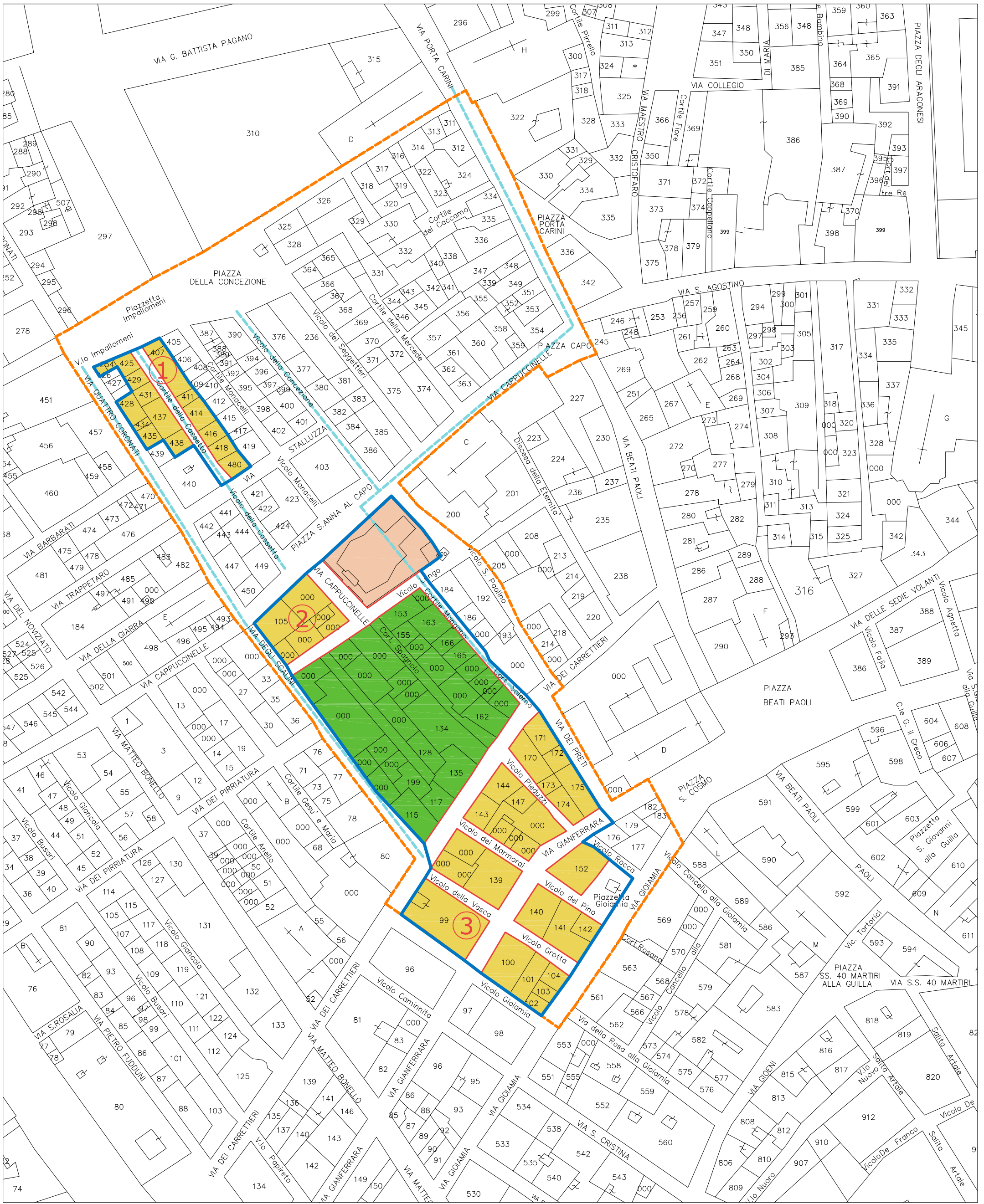
FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2010

ESEMPI APPLICATIVI









Zona di origine dei diritti edificatori: B1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	1,56	
Diritti edificatori generati nella zona D1	100 x 1,57 =	156 mq

Calcolo premialità a fronte di interventi di recupero nel Centro storico

	Centro storico		Area trasformazione		compensazione integrale dei costi del recupero
	costo del recupero €/mq	valore edificio finito €/mq	incidenza area %	€/mq	premierità mq
Caso 1	1.000	1.600	20%	320	3,13
Caso 2	1.000	3.000	30%	900	1,11
Caso 3	1.000	1.200	10%	120	8,33



SCALA 1:1000

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO CON PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO |  | RESIDENZE ED UFFICI |
|  | PIAZZA |  | SERVIZI PER IL MERCATO E PER IL QUARTIERE |
|  | AREA INTERESSATA DAL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE GESTITO DALLA STU D'INTESA CON IL COMUNE |  | RESIDENZE ED UFFICI |
|  | AREA DI INTERVENTO DIRETTO DA PARTE DELLA STU |  | RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI |

MANDAMENTO

MONTE DI PIETÀ

2P

ELEMENTI PROGETTUALI