

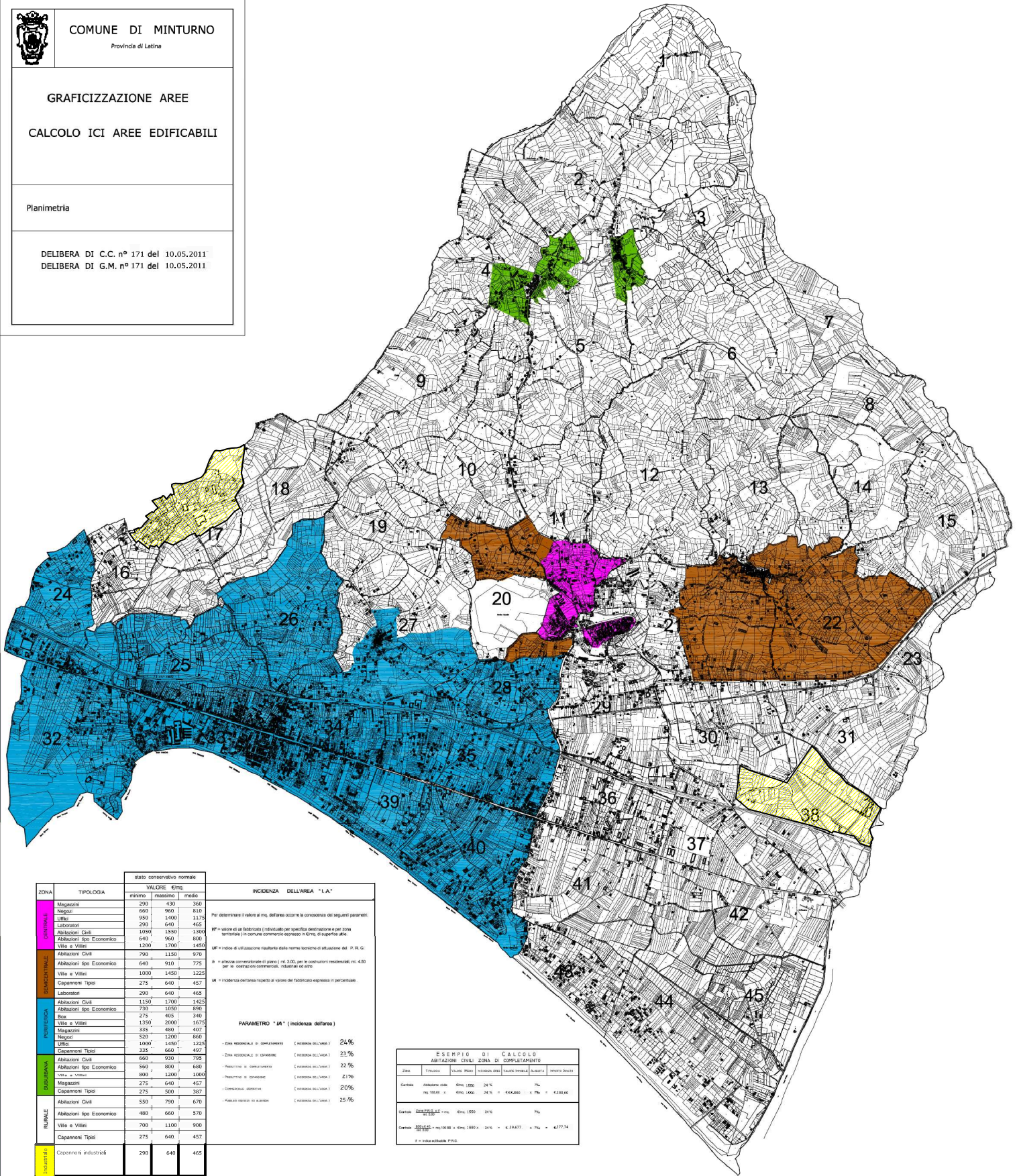


COMUNE DI MINTURNO  
Provincia di Latina

GRAFICIZZAZIONE AREE  
CALCOLO ICI AREE EDIFICABILI

Planimetria

DELIBERA DI C.C. n° 171 del 10.05.2011  
DELIBERA DI G.M. n° 171 del 10.05.2011



ZONA	TIPOLOGIA	stato conservativo normale			INCIDENZA DELL'AREA "I.A."
		minimo	massimo	medio	
CENTRICA	Magazzini	290	430	350	Per determinare il valore di mq. dell'area occorre la conoscenza dei seguenti parametri: IP = valore di un metroq. (individuato per specifica destinazione e per zona urbanistica) in comune con valore minimo di 5mq. di superficie area. IPF = indice di utilizzazione ripartito dalle norme tecniche di attuazione del P. R. C. IN = indice convezionale di zona (da 0,30, per le coperture residenziali, ad 4,00 per le coperture commerciali, relative ad area) IA = incidenza dell'area rispetto al valore del fabbricato espresso in percentuale.
	Negozi	660	960	810	
	Uffici	950	1400	1175	
	Laboratori	290	640	465	
	Abitazioni Civili	1050	1550	1300	
	Abitazioni Isp. Economico	640	960	800	
SUBURBANA	Ville e Villini	1200	1700	1450	
	Abitazioni Civili	790	1150	970	
	Abitazioni Isp. Economico	640	910	775	
	Ville e Villini	1000	1450	1225	
	Capannoni Tipici	275	640	457	
	Laboratori	290	640	465	
PERIFERICA	Abitazioni Civili	1150	1700	1425	
	Abitazioni Isp. Economico	730	1050	890	
	Box	275	465	340	
	Ville e Villini	1350	2000	1675	
	Magazzini	335	480	407	
	Negozi	520	1200	860	
RURALE	Uffici	1000	1450	1225	
	Capannoni Tipici	335	660	497	
	Abitazioni Civili	660	930	795	
	Abitazioni Isp. Economico	560	800	680	
	Ville e Villini	800	1200	1000	
	Magazzini	275	640	457	
INDUSTRIALE	Capannoni Tipici	275	500	387	
	Abitazioni Civili	550	790	670	
	Abitazioni Isp. Economico	480	660	570	
INDUSTRIALE	Ville e Villini	700	1100	900	
	Capannoni Tipici	275	640	457	
INDUSTRIALE	Capannoni industriali	290	640	465	

PARAMETRO "IA" (incidenza dell'area)

Zona residenziale di completamento	INCIDENZA DELL'AREA	24%
Zona residenziale di espansione	INCIDENZA DELL'AREA	23%
Zone di espansione	INCIDENZA DELL'AREA	21%
Completamento periferico	INCIDENZA DELL'AREA	20%
Zone di espansione di riserva	INCIDENZA DELL'AREA	25%

ESEMPIO DI CALCOLO  
ABITAZIONI CIVILI - ZONA DI COMPLETAMENTO

Zona	TIPOLOGIA	VALORI PREZI	INCIDENZA AREA	VALORE AREA	ALTEZZA	INDICE COEFF.
Civili	Abitazioni civili	6mq. 1550	24%	€ 552.000	x 7%	€ 3.900,00
		mq. 10000	24%			
Civili	Abitazioni Isp. Econ.	6mq. 1550	24%	€ 552.000	x 7%	€ 3.900,00
		mq. 10000	24%			
Totale						
		€ 1.104.000	24%	€ 264.960	7%	€ 18.547,20

€ = valore edificabile P.R.C.