COMUNE DI VITERBO
PROVINCIA DI VITERBO

COMPLESSO IMMOBILIARE EX CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE VIA F. BARACCA

PROGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

L.R n. 21 /2009 e s.m.i.

A) A RESIDENZIALE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE art. 3 ter

B) A COMMERCIALE CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA art.3 quater

DIRIGENTE URBANISTICA
E CENTRO STORICO
S.U.E ERP

ARCH. EGIDIO CAPOCCIONI

Data:

OTTOBRE 2017

E2

ELABORATI:

DETERMINAZIONE CANONE CALMIERATO

PROGETTAZIONE:

ARCH. VINCENZO PESSIA

COLLABORAZIONE:
ARCH. ILARIA VITALE
ARCH. PAOLO LOFFREDO

IL COMMITTENTE
AGRIMMOBILIARE SRL
AMMINISTRATORE UNICO
GIUSEPPINA POLIDORI

STUDIO DI ARCHITETTURA VINCENZO PESSIA - VIA GARIBALDI, 23 - ISOLA DEL LIRI
TEL. FAX 0776 800022 - CELL. 335 5398202 - EMAIL: VINCENZO.PESSIA@ARCHIWORLDPEC.IT
PESSIACOLANTONIO.STUDIO@GMAIL.COM

L'intervento prevede la realizzazione di un blocco edilizio con n. 28 alloggi da destinare in attuazione dell'articolo 3 ter, comma 1 bis, della legge regionale 11 agosto 2009 n. 21 e successive modifiche, alla locazione a canone calmierato degli alloggi da destinare a edilizia residenziale sociale.

L'intervento è stato definito sulla scorta del Regolamento Regionale concernente:

"Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale ai sensi dell'articolo 3 ter della legge regionale 11 agosto 2009, n.21 e successive modifiche"

Ai fini del computo della superficie oggetto di locazione sono stati osservati i seguenti criteri:

1) l'intera superficie dell'unità immobiliare

2) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole;

3) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;

4) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili;

5) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;

6) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare;

e) alla superficie di cui alla lettera a), numero 1) sono stati applicati i seguenti coefficienti:

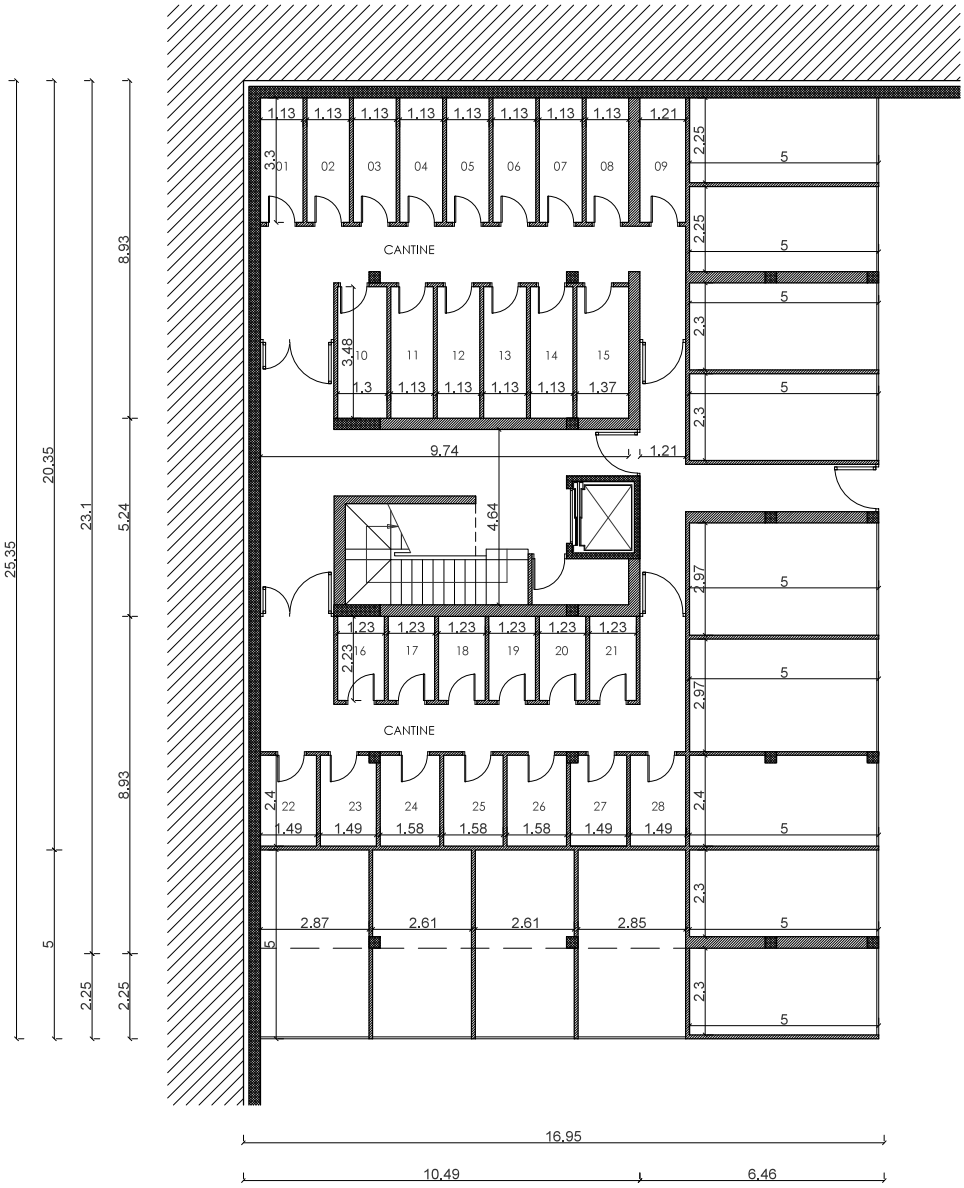
1) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;

2) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;

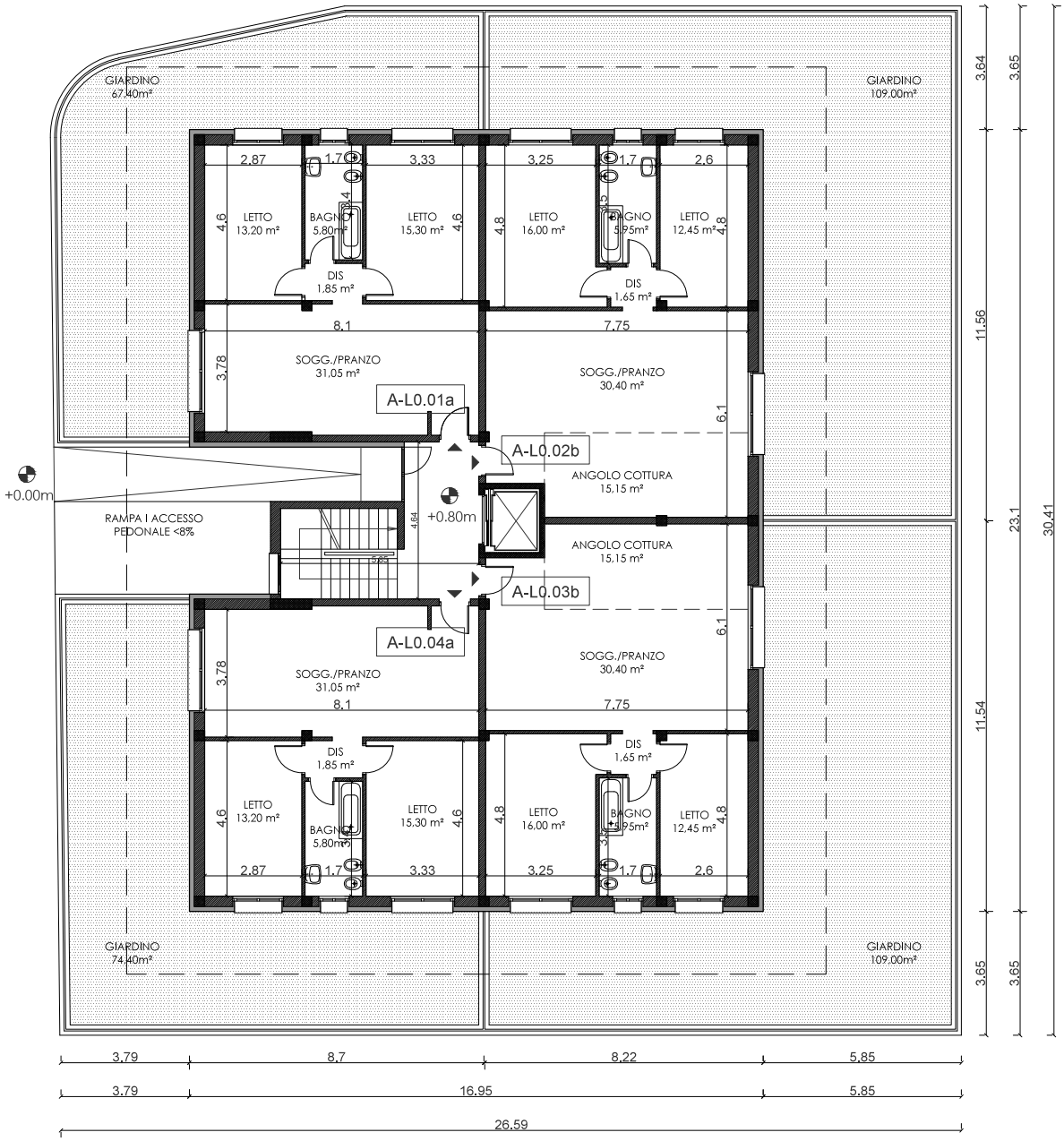
3) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

E'stata redatta l'allegata tabella in cui sono stati riportati i parametri e il calcolo del canone e le planimetrie degli alloggi da destinare a Edilizia sociale a canone Calmierato.

DETERMINAZIONE CANONE CALMIERATO														
		sup unita immobil.	autorimessa	autorimessa uso comune	balconi terrazze	cantine	superficie scoperta esclusiva	superficie a verde condominiale	superficie complessiva	coefficiente superficie alloggio			superficie compl.va	canone
Livello	tipologia		50% Sup.	**DETERMINAZIONE CANONE CALMIERATO**	25% sup.	25% sup.	15% sup (fino ad un massimo della sup alloggio)	10% sup		1 > 70 mq	1,1 se compresa fra 46mq e 70 mq	1,2<46 mq		4 E/mq
livello 0 piano terra	A-L0.01a	67,20	6,00			0,91	10,08		83,28		1,1		91,61	366,43
	A-L0.02b	79,95	6,00			0,91	11,99		98,85				98,85	395,41
	A-L0.03b	79,95	6,00			0,91	11,99		98,85				98,85	395,41
	A-L0.04a	67,20	6,00			0,91	10,08		83,28		1,1		91,61	366,43
livello 1 piano primo	A-L1.05a	67,20	6,00		8,59	0,91			82,70		1,1		90,97	363,87
	A-L1.06b	79,95	6,00		8,59	0,91			95,45				95,45	381,79
	A-L1.07b	79,95	6,00		8,59	0,91			95,45				95,45	381,79
	A-L1.08a	67,20	6,00		8,59	1,00			74,20		1,1		75,30	301,20
livello 2 piano secondo	A-L2.09a	67,20	6,00		8,59	1,00			82,79		1,1		83,89	335,55
	A-L2.10b	79,95	7,50		8,59	1,00			97,04				97,04	388,15
	A-L2.11b	79,95	6,00		8,59	1,00			95,54				95,54	382,15
	A-L2.12a	67,20	7,50		8,59	1,00			84,29		1,1		85,39	341,55
livello 3 piano terzo	A-L3.13a	67,20		2,40	8,59	1,00			70,60		1,1		71,70	286,80
	A-L3.14b	79,95		2,40	8,59	1,00			91,94				91,94	367,75
	A-L3.15b	79,95		2,40	8,59	1,00			91,94				91,94	367,75
	A-L3.16a	67,20		2,40	8,59	1,44			79,63		1,1		80,73	322,91
livello 4 piano quarto	A-L4.17a	67,20		2,40	8,59	1,44			71,04		1,1		72,14	288,56
	A-L4.18b	79,95		2,40	8,59	1,05			83,40				83,40	333,60
	A-L4.19b	79,95		2,40	8,59	1,05			91,99				91,99	367,95
	A-L4.20a	67,20		2,40	8,59	1,44			79,63		1,1		87,59	350,36
livello 5 piano quinto	A-L5.21a	67,20		2,40	8,59	1,44			71,04		1,1		78,14	312,58
	A-L5.22b	79,95		2,40	8,59	1,05			89,59				89,59	358,35
	A-L5.23b	79,95		2,40	8,59	1,05			91,99				91,99	367,95
	A-L5.24a	67,20		2,40	8,59	1,44			79,63		1,1		87,59	350,36
livello 6 piano sesto	A-L6.25a	67,20		2,40	8,59	0,72			78,91		1,1		86,80	347,19
	A-L6.26b	79,95		2,40	8,59	0,72			91,66				91,66	366,63
	A-L6.27b	79,95		2,40	8,59	0,72			91,66		1,1		100,82	403,29
	A-L6.28a	67,20		2,40	8,59	0,72			78,91				78,91	315,63



LIVELLO -1 pianta 1:200



LIVELLO 0 pianta 1:200

LIVELLO 1 pianta 1:200

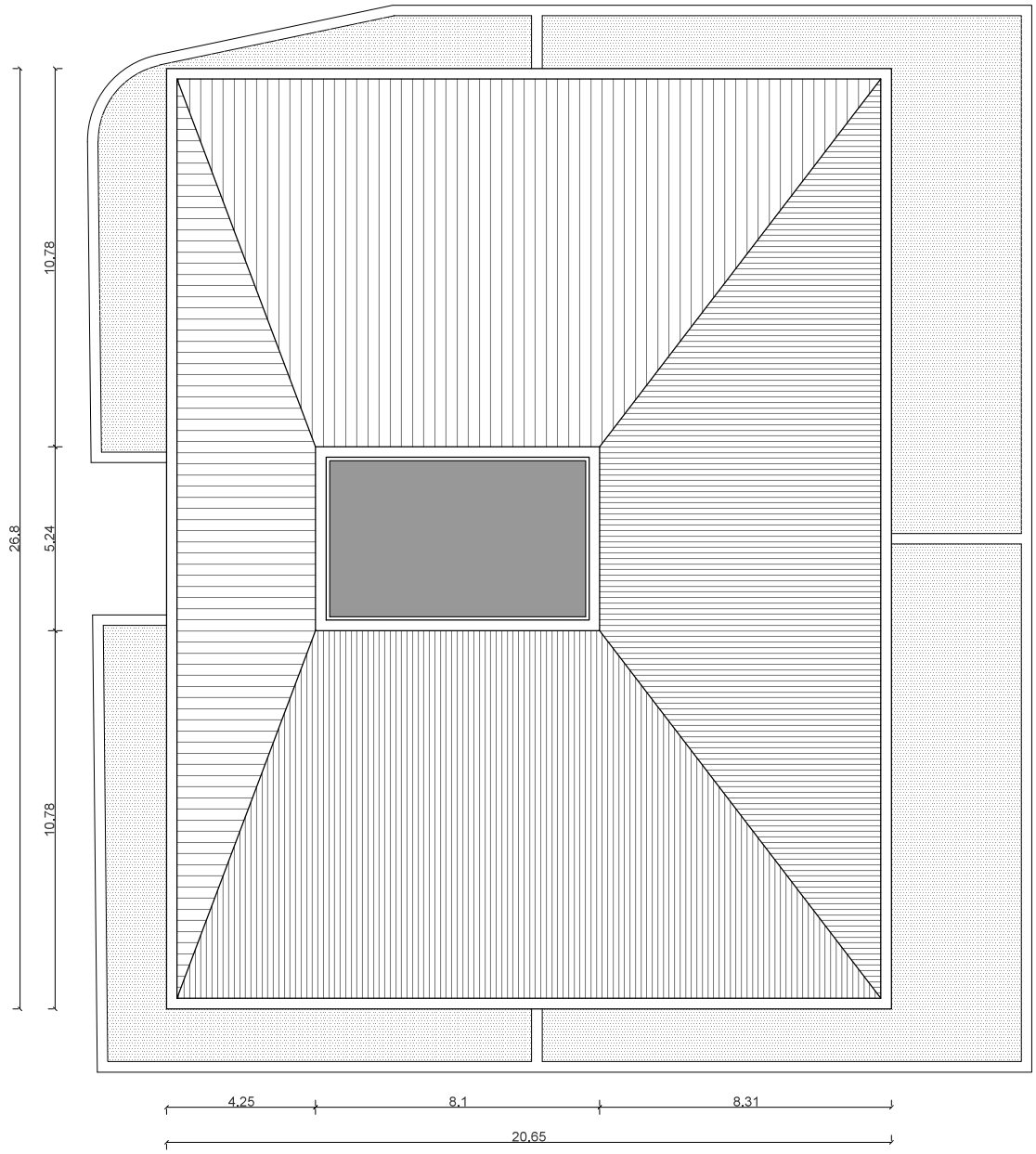
LIVELLO 2 pianta 1:200

LIVELLO 3 pianta 1:200

LIVELLO 4 pianta 1:200

LIVELLO 5 pianta 1:200

LIVELLO 6 pianta 1:200



COPERTURE pianta 1:200