



COMUNE DI MONOPOLI (BA)

VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI I.C.I.

**RELAZIONE TECNICA INERENTE ALLA DETERMINAZIONE DEI
VALORI MEDI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI SENSI DEL
COMMA 5, ARTICOLO 5, D.LGS. 504/92**

ANNO DI RIFERIMENTO – 2011

DATA DOCUMENTO: 19 NOVEMBRE 2012

INDICE:

PREMESSA:	3
PARTE PRIMA - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL TERRITORIO: ...	3
STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:.....	7
RELAZIONE TRA VECCHIO E NUOVO STRUMENTO URBANISTICO:	19
MERCATO IMMOBILIARE:.....	22
PARTE SECONDA – PROCESSO DI LAVORAZIONE E VALUTAZIONE:	26
NORMATIVA DI RIFERIMENTO:	30
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE AI FINI ICI:.....	31
CRITERIO ESTIMATIVO:.....	33
FONTI UTILIZZATE:	34
PARAMETRI UTILIZZATI:	35
DETERMINAZIONE DEI VALORI:.....	37
CONCLUSIONI:.....	47
ALLEGATI:	53

PREMESSA:

Il presente studio è stato commissionato dal Comune di Monopoli allo scopo di determinare i valori medi delle aree fabbricabili da assoggettare a tassazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nell'annualità fiscale 2011.

La norma dell'ICI, al comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/92, stabilisce che: *"Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."*

Al fine di dare esecuzione a quanto richiesto dal Comune, nel rispetto dalla norma di riferimento e delle principali sentenze che hanno trattato l'argomento, sono state effettuate attività che hanno interessato: lo studio dello strumento urbanistico comunale vigente nell'anno 2011, le indagini presso gli archivi della Conservatoria dei Registri Immobiliari degli atti di trasferimento e vendita delle aree e la ricognizione dell'andamento del mercato immobiliare nel territorio comunale.

L'attività svolta ha permesso di determinare i valori medi delle aree fabbricabili in base al criterio di stima ed alle altre condizioni indicate dalla legge.

Il risultato finale dello studio con la esplicitazione dei principali riferimenti metodologici applicati sono descritti nella presente relazione conclusiva.

PARTE PRIMA - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL TERRITORIO:

Il territorio del Comune di Monopoli è ubicato nella provincia di Bari ed identifica l'ultimo Comune della provincia, lungo la costa del litorale adriatico, prima della successiva provincia di Brindisi.

Il suo territorio (collegato con i comuni di Polignano a Mare e Conversano a nord ovest, di Castellana-Grotte a sud ovest, di Alberobello a sud e di Fasano a sud est) si estende per una superficie di circa 156 kmq con uno sviluppo sulla costa per circa 15 km.

masserie fortificate (centri di conduzione di attività agricole), chiese e insediamenti rupestri, trulli, ville patrizie neoclassiche e case coloniche.

Le principali contrade della città sono le seguenti:

• Contrada ANTONELLI • Contrada ARATICO • Contrada ARENAZZA • Contrada ASSUNTA • Contrada BAIONE • Contrada BALICE • Contrada BARCATO • Contrada BELLOCCHIO • Contrada BELVEDERE • Contrada CACAVECCIA • Contrada CARAMANNA • Contrada CARDILLO • Contrada CARLUCCIO • Contrada CARRASSA • Contrada CASALE • Contrada CAVALLERIZZA • Contrada CERVARULO • Contrada CHIANCHIZZA • Contrada CHIESA DEI MORTI • Contrada CIMINIERA • Contrada CIPORRELLI • Contrada CONCHIA • Contrada CORVINO • Contrada COZZANA	• Contrada PANTANO • Contrada PARCO DI TUCCI • Contrada PARETANO • Contrada PASSARELLO • Contrada PASSIONISTI • Contrada PEROSCIA • Contrada PETRAROLO • Contrada PIANGEVINO • Contrada PILONE • Contrada ROMANAZZI • Contrada ROMANELLI • Contrada S. ANDREA • Contrada S. ANTONIO D'ASCULA • Contrada S. BARTOLOMEO • Contrada S. FRANCESCO DA PAOLA • Contrada S. GERARDO • Contrada S. LUCA • Contrada S. LUCIA • Contrada S. NICOLA • Contrada S. OCEANO • Contrada S. ORONZO • Contrada S. STEFANO • Contrada S. TERESA
---	---

• Contrada CRISTO COZZANA • Contrada CRISTO DELLE ZOLLE • Contrada CRISTO RE • Contrada DUE TORRI • Contrada GAUDIANO • Contrada GORGOFREDDO • Contrada GRAVINA • Contrada GROTTA DELL'ACQUA • Contrada GUIDANO • Contrada IMPALATA • Contrada LAGHEZZA • Contrada LAMA DI MACINA • Contrada LAMALUNGA • Contrada LAMAMOLILLA • Contrada LAMANDIA • Contrada LAMAROSSA • Contrada LAMASCRASCIOLA • Contrada LOSCIALE • Contrada MACCHIA DI CASA • Contrada MACCHIA DI MONTE • Contrada MARZONE • Contrada MONTE SCOPA • Contrada MORE DI FAME • Contrada MOZZO • Contrada NISPOLE • Contrada PADRESERGIO • Contrada PAGLIERICCI	• Contrada S. VINCENZO • Contrada SAMATO • Contrada SCARCIGLIA • Contrada SICARICO • Contrada SORBA • Contrada SPINA • Contrada STOMAZZELLI • Contrada TAVARELLO • Contrada TERRANOVA • Contrada TORCHIANO • Contrada TORRE D'ORTA • Contrada TORRICELLA • Contrada TORTORELLA • Contrada VAGONE • Contrada VIRBO • Contrada ZECCA • Contrada ZINGARELLO.
---	---

La coltivazione predominante è costituita da ulivi e mandorli, ma non mancano alberi da frutta (agrumi, ciliegi, fichi) e soprattutto ampie coltivazioni di ortaggi. La vegetazione spontanea, in prevalenza macchia mediterranea, è ancora presente in diverse zone dell'agro.

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

Il Comune di Monopoli si è dotato, ai sensi dell'articolo 9 Legge Regionale n. 20/2001, di un nuovo strumento urbanistico denominato "Piano Urbanistico Generale - PUG" approvato in via definitiva con deliberazione del 22 ottobre 2010 n. 68, articolato in PUG/S (piano urbanistico generale con previsioni strutturali) e PUG/P (piano urbanistico generale con previsioni programmatiche).

Il PUG/S - piano urbanistico generale con previsioni strutturali - persegue l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale, della salvaguardia e della tutela ambientale, della tutela e della valorizzazione delle invarianti strutturali ed infrastrutturali; indica le grandi scelte di assetto di medio e lungo periodo (quindi anni); detta gli indirizzi per le "previsioni programmatiche" e per la pianificazione attuativa; detta i criteri generali della perequazione urbanistica come modalità ordinaria di attuazione del piano.

Le previsioni del PUG/S hanno valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale-paesistico e storico-culturale (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali), in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

Il PUG/P - piano urbanistico generale con previsioni programmatiche - indica le scelte operative relative ad un periodo breve (non superiore a cinque anni) e contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche; definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/S, le

localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE; detta i criteri operativi della perequazione urbanistica.

Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti proprietari.

Gli usi del territorio e le diverse destinazioni d'uso sono articolate in numero sei classi funzionali:

- a) Funzioni residenziali;
- b) Funzioni commerciali;
- c) Funzioni Terziarie;
- d) Funzioni per attività;
- e) Funzioni turistico ricettive;
- f) Funzioni agricole.

La definizione delle destinazioni d'uso, di cui all'articolo 5/P delle Norme di Attuazione del PUG, articolata nelle sopraindicate sei classi funzionali, ha portato alla identificazione delle seguenti destinazioni:

Funzioni residenziali

- U1/1 Residenza (Cu B)
- U1/2 Residence, abitazioni collettive, ostelli (Cu B)
- U1/3 Residenza turistica (Cu B)

Funzioni commerciali

- U2/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B)
- U2/2 Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq) Cu M
- U2/3 Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq) Cu A

Funzioni terziarie

- U3/1 Pubblici esercizi (Cu B)
- U3/2 Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa) (Cu B)
- U3/3 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.) (Cu B)

- U3/4 Autorimesse, Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli (Cu M)
- U3/5 Sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
- U3/6 Attrezzature culturali
- U3/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)
- U3/8 Discoteche e multisale (Cu A)
- U3/9 Complessi direzionali (Cu A)

Funzioni per attività

- U4/1 Artigianato produttivo (Cu B)
- U4/2 Industria (Cu M)
- U4/3 Depositi e magazzini e commercio all'ingrosso (Cu M)

Funzioni turistico ricettive

- U5/1 Strutture alberghiere (Cu A)
- U5/2 Strutture ricettive (villaggi turistici) (Cu B)
- U5/3 Campeggi (Cu B)
- U5/4 Parchi tematici per il divertimento e il tempo libero (Cu A)

Funzioni agricole

- U6/1 Abitazioni rurali (Cu nullo)
- U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento (Cu nullo)
- U6/3 Impianti produttivi agro-alimentari (Cu nullo)
- U6/4 Agriturismo (Cu B)

Il territorio comunale è quindi stato classificato, nello strumento del PUG/P, nei seguenti contesti territoriali:

Art.	Zona Urb.	Sottoambito	Indici	Perequazione
9/P	consolidati da tutelare del Centro Antico		conferma Sul esistente	
10/P	consolidati da tutelare del tessuto Murattiano		conferma Sul esistente	

11/P	consolidati ad alta densità		Ef = 1,30 mq/mq	
11 bis/P	consolidati a media densità		Ef = 1,00 mq/mq	
12/P	consolidati a bassa densità		Ef = 0,40 mq/mq	
13/P	consolidati delle Contrade		Ef = 0,05 mq/mq; per RE2 esistente Sul+20%	
14/P	consolidati per attività		Ef = 0,80 mq/mq; per DR esistente Sul	
15/P	consolidati per attività turistiche		Sul= esistente + 60%	
19/P	residenziali integrati di nuovo impianto		Et = 0,35 mq/mq di cui 0,18 edil priv 0,17 ERS	soggetto a perequazione urb SC = 50% St
20/P	residenziali di nuovo impianto a media densità		Et = 0,15 mq/mq	soggetto a perequazione urb SC = 50% St
20 bis/P	residenziali di nuovo impianto a bassa densità		Et = 0,10 mq/mq	soggetto a perequazione urb SC = 50% St
21/P	per insediamento periurbani		Ef = 0,06 mq/mq (esistente);	

			Et = 0,06 mq/mq (aree prive di costruzioni)	
22/P	residenziali di nuovo impianto delle Contrade		Et = 0,05 mq/mq (ex zone 6 Piccinato); Et = 0,035 mq/mq (ex sone 7 Piccinato)	soggetto a perequazione urb
27/P	per servizi di nuovo impianto		Ef = 0,10 mq/mq (per superfici fino a mq.5000)	soggetto a perequazione urb
			Et = 0,10 mq/mq (per superfici maggiori di mq.5000)	SC = 70 % St
28/P	per verde attrezzato di nuovo impianto		Et = 0,01 mq/mq	soggetto a perequazione urb
			Sc = 10% della St per attrezzature sportive	SC = 70 % St
29/P	per servizi di nuovo impianto delle Contrade		Et = 0,05 mq/mq (ex zone 6 Piccinato); Et = 0,035 mq/mq (ex sone 7 Piccinato)	soggetto a perequazione urb
				SC = 70 % St
30/P	in formazione		si applicano le norme del PRG Piccinato	

23/P	per attività di nuovo impianto		Sc = 50% St	soggetto a perequazione urb
				SC = 20% St
24/P	per insediamenti turistici di nuovo impianto		Et = 0,10 mq/mq	soggetto a perequazione urb
			di cui:	SC = 40% St
			60% turistica,	
			40% residenziale	
26/P	Contesto del sistema portuale			soggetto a perequazione urb
	Ambito	Riqualificazione urbana	Et = 0,70 mq/mq o pari alla Sul esistente (Vol. esist./3)	
	P1			
	Ambito	per le attività portuali	Et = 0,20 mq/mq	
	P1			
	Ambito	Riqualificazione urbana	Et = 0,70 mq/mq o pari alla Sul esistente (Vol. esist./3)	
	P2-1, P2-2			
	Ambito	per le attività portuali	Et = 0,20 mq/mq o pari alla Sul esistente (Vol. esist./3)	
	P2-1, P2-2, P3-1			
	Ambito	Riqualificazione urbana	Et = 0,10 mq/mq di cui max 40% residenziale	
	P3-2			

	Ambito P3-2	per le attività portuali	$E_t = 0,10$ mq/mq	
	Ambito P4	per le attività portuali	$E_t = 0,08$ mq/mq	
16/P	contesti consolidati per servizi a standard di quartiere		Sul = esistente + 50%	
17/P	contesti consolidati per servizi a standard urbano		Sul = esistente + 50%	
18/P	contesti per servizi pubblici e privati non computabili come standard		Sul = esistente + 50%	
19/S	area militare		in caso di dismissione valgono le norme dell'art. 39/P	
9/S	invarianti a prevalente valore paesistico ambientale in ambito urbano		vedi contesti rurali art. 32/P	
10/S	invarianti a prevalente valore storico culturale in ambito urbano		vedi contesti rurali art. 32/P	
25/P	Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei contesti adiacenti		$E_f = 0,04$ mq/mq	soggetto a perequazione urb

L'edificabilità delle aree è assegnata, dal nuovo strumento urbanistico, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

In attuazione ai suddetti principi sono quindi state individuate le regole della perequazione urbanistica che è applicata nei seguenti contesti territoriali:

- Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto,
- Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a media densità;
- Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a bassa densità;
- Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade;
- Contesti per attività di nuovo impianto;
- Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto;
- Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei Contesti adiacenti;
- Contesti del sistema portuale;
- Contesti per servizi di nuovo impianto;
- Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto;
- Contesti per servizi di nuovo impianto delle Contrade.

In questi contesti territoriali l'applicazione della perequazione avviene attraverso l'approvazione del PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) e l'attribuzione dei diritti edificatori a ciascuna proprietà è indipendente dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dei successivi PUE. Le norme che disciplinano e regolamentano l'applicazione della perequazione sono dettagliatamente indicate nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico e nel regolamento edilizio comunale a cui si rinvia per quanto qui non espressamente riportato.

Le classi e le categorie d'intervento edilizio/urbanistico sono così individuate:

- 1) Recupero edilizio;
 - a. Manutenzione ordinaria;
 - b. Manutenzione straordinaria;
 - c. Restauro e risanamento conservativo;
 - d. Ristrutturazione edilizia;
 - e. Demolizione senza ricostruzione;
- 2) Nuova costruzione;
 - a. Demolizione e ricostruzione;
 - b. Ampliamento;

c. Nuova edificazione;

3) Trasformazione urbanistica;

a. Ristrutturazione urbanistica.

Come riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione, sono:

- interventi di Manutenzione ordinaria (MO), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- interventi di Manutenzione straordinaria (MS), ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/01, gli interventi edilizi di rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché quelli finalizzati a realizzare e integrare sei-vizi igienico - sanitari e tecnologici, senza modifiche dei volumi e delle superfici esistenti, nonché delle destinazioni d'uso.
- interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'edificio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/04, si applica la definizione di Restauro di cui all'articolo 34 dello stesso provvedimento.
- interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia

sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. In relazione alla possibilità di variazione della Superficie utile lorda Sul si distinguono tre sottocategorie di RE:

- Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul (RE1)
- Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul (RE2)
- Demolizione e ricostruzione senza variazione di Sul, sagoma e area di sedime (RE3).
- interventi di Demolizione senza ricostruzione (D) gli interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.
- interventi di nuova costruzione (NC), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volta alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi. Comprendono le seguenti categorie d'intervento:
 - DR Demolizione e ricostruzione di edifici, esclusa la categoria RE3
 - AMP Ampliamento di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza; comprendono anche la realizzazione di superfici pertinenziali
 - NE Nuova edificazione di edifici su aree libere, non rientrante nelle precedenti categorie.
- interventi di Trasformazione urbanistica (TU), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01, gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di Trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree non edificate da urbanizzare.

Altre definizioni, del nuovo strumento urbanistico del Comune di Monopoli, di interesse nelle considerazioni/valutazioni effettuate con il presente studio sono le seguenti definizioni urbanistiche/edilizie:

- Superficie territoriale St: misura in mq la superficie di un'area la cui attuazione è subordinata a intervento urbanistico preventivo; oltre alle superfici fondiariae, essa comprende anche le aree destinate alla viabilità e alle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale.
- Superficie fondiaria Sf: misura in mq la superficie dell'area la cui attuazione è sottoposta a intervento diretto; essa comprende la sola area di pertinenza dell'edificio, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire allo stesso.
- Superficie coperta Sc: misura in mq la superficie della proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi; sono esclusi dal computo della Sc i cortili, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aggettanti per non più di 2,00 m dal filo del fabbricato.
- Superficie di Compensazione SC: misura in mq la superficie della cessione obbligatoria negli ambiti nei quali si applica la perequazione urbanistica disciplinati dai relativi PUE; in tale superficie possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
- Superficie permeabile Sp: misura la quota di Sf che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89.
- Superficie utile lorda Sul: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici. Dal computo della Sul sono esclusi:
 - la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala e degli atri relativi ad edifici pluriappartamento;
 - la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio. Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio

(costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustifichi, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico;

- gli spazi non interamente chiusi anche se coperti (quindi con almeno il 50% del perimetro aperto), quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati, quando la superficie di tali spazi non superi il 40% della Sul complessiva;
 - la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato;
 - le superfici dei locali completamente interrati o emergenti non oltre m 0,80, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi, magazzini e depositi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della Sul fino ad un limite massimo pari alla Sc.
- Numero dei piani P: il numero di tutti i piani, compreso il piano terra, che contribuiscono a determinare la Sul; nelle presenti NTA, questa grandezza viene utilizzata per gli edifici residenziali di nuova edificazione.
 - Altezza dei fabbricati H: l'altezza in metri misurata fra la quota di sistemazione del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio, quando il sottotetto con copertura inclinata o curva non supera l'altezza media interna di m 1,50. In caso di altezza media interna superiore a m 1,50, l'altezza del fabbricato è misurata comprendendo l'ultimo solaio orizzontale più la media della copertura inclinata o curva. La quota di sistemazione del terreno corrisponde:
 - alla quota media del marciapiede o della strada in mancanza di marciapiede per gli edifici allineati sul filo stradale
 - alla quota media di sistemazione definitiva del terreno per gli altri edifici, escludendo il piano eventualmente scoperto di servizio ai box interrati e le relative rampe di accesso.
 - Le distanze tra fabbricati, tra fabbricati e confini di proprietà e tra fabbricati e strade sono disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68. A tale scopo, le zone C sono equiparabili ai Contesti della Trasformazione del presente PUG, la zona A ai Contesti urbani

consolidati da tutelare del Centro Antico, la zona B a tutte le altre tipologie di Contesti territoriali urbani esistenti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare. Il Regolamento Edilizio Comunale potrà integrare e/o modificare il presente articolo ai sensi della L.R. 3/2009, per quanto di competenza.

RELAZIONE TRA VECCHIO E NUOVO STRUMENTO URBANISTICO:

Al fine di prendere in esame tutte le informazioni economiche che hanno rilevanza nella determinazione del valore delle aree fabbricabili sono state attentamente analizzate le relazioni ed i documenti che hanno accompagnato l'iter formativo del nuovo strumento urbanistico approvato definitivamente dal Comune di Monopoli con deliberazione del 22 ottobre 2010 n. 68.

Per quanto di interesse del presente studio ci si sofferma brevemente sull'analisi dello stato di fatto giuridico e sul residuo di PRG così come riportato nel Documento Programmatico Preliminare del Comune di Monopoli.

L'analisi dello stato di fatto giuridico è stata effettuata in una prima parte rispetto all'ambito urbano ed in una seconda parte rispetto al territorio extraurbano.

Per quanto riguarda l'ambito **urbano**, all'articolo 3.2 del citato documento, si afferma che l'avanzamento delle previsioni di PRG, come desumibile dal confronto dell'uso del suolo realizzato con lo stato di diritto, evidenzia una sostanziale coerenza con le previsioni urbanistiche.

In tale ambito emerge la quasi completa saturazione delle aree residenziali e la modesta realizzazione di standard urbanistici, in particolare il verde pubblico e le attrezzature di interesse collettivo, mentre le previsioni per attrezzature portuali sono state quasi del tutto disattese se non per l'allungamento del molo di tramontana.

Al fine di meglio comprendere la situazione urbanistica della città, al momento della realizzazione del nuovo strumento urbanistico, risultano di interesse anche le seguenti parti dei documenti esaminati:

"Il Piano Piccinato (vecchio strumento urbanistico), individuava buona parte della trasformazione a monte della ferrovia, prevedendo un sistema

viario con sottopassi ferroviari di collegamento con Viale Aldo Moro, conferendo a questo asse stradale un ruolo strategico di raccolta e smistamento di traffico. Oggi, essendo in fase di realizzazione i sottopassi, ed essendo in crescita il flusso veicolare, questo asse risulta inadeguato e talvolta pericoloso. Per ridurre il livello di pericolosità specie in corrispondenza delle intersezioni a raso, il Comune ha approvato un progetto preliminare di riqualificazione degli accessi alla città che prevede proprio su questo asse fondamentale, la realizzazione di due rotatorie in corrispondenza degli incroci più pericolosi, il primo all'incrocio su via Vittorio Veneto e il secondo su via Luigi Capitanio.

Varianti di rilievo al PRG sono rappresentate da tutte quelle opere realizzate attraverso la procedura prevista dall'art.5 del DPR 447 del 1998 (indicati come Sportello Unico per le Attività Produttive) ed attraverso gli Accordi di Programma (art.27 della L. 142 del 1990 - art. 34 D.Lgs. 267/2000). I permessi di costruire ottenuti attraverso la procedura dello Sportello Unico per le Attività produttive rilevati sono 33, per realizzazione ex novo di opifici industriali, cambi di destinazione d'uso ed ampliamenti di strutture già esistenti. Sono in fase istruttoria 73 progetti, alcuni dei quali hanno quasi del tutto ultimato l'iter amministrativo. Le opere realizzate attraverso Accordi di Programma sono due e riguardano due impianti industriali (Block Shaft ed Eco Leather srl), mentre sono in fase istruttoria altri 7 progetti che riguardano per lo più ampliamenti per attività turistico-ricettive.”

Nell'ambito **extraurbano**, l'analisi del processo di avanzamento dell'attuazione del "PRG Picchiato", evidenzia invece una debole coerenza con le sue previsioni in speciale modo per le zone residenziali e per i servizi.

Nel documento si osserva la necessità di ripercorrere alcune tappe della storia urbanistica dell'agro di Monopoli, connesse alla residenza in campagna intorno a numerosi nuclei rurali (le famose 92 o addirittura secondo alcuni 99 contrade), per rinvenire i motivi di tale situazione.

La presenza di numerose masserie e chiese di campagna ha rappresentato nel tempo il coagulo sociale degli agricoltori residenti nelle stesse aree di produzione agricola, dando luogo ad una identità condivisa dai suoi abitanti e facilmente riconoscibile. Diverse colture e conformazioni orografiche e morfologiche hanno differenziato la trama di

muretti a secco, strade campestri, sistemazioni idraulico-forestali e la localizzazione delle residenze sparse sul territorio. L'abitudine dei cittadini monopolitani a trasferirsi nelle case in collina durante l'estate si è sempre più diffusa nel tempo, caricando le contrade collocate ad una quota più elevata sul livello del mare di numerose case sparse preferibilmente lungo le strade esistenti.

Pertanto le contrade Cozzana, Padre Sergio, Sicarico, Cristo Re, Antonelli, Gorgofreddo, Impalata, Tortorella, Santa Lucia, Zingarello, sono state e sono ancora le sedi privilegiate della residenza estiva di molti cittadini di Monopoli. Tale abitudine ha continuato a produrre edifici, anche dopo l'approvazione del piano Picchiato, spesso abusivi (numerose sono le pratiche di condono ancora inevase, presenti nell'agro) e spesso usufruendo anche in modo improprio delle possibilità previste dal PRG e dalla legislazione nazionale a favore degli agricoltori.

Nelle contrade più pianeggianti e vicine alla città e/o alla costa, i più rilevanti fenomeni di dispersione insediativa (verificatisi con le stesse modalità descritte per le contrade di collina) sono avvenute in gran parte per soddisfare la crescente domanda di residenza estiva di persone provenienti dai comuni vicini e dal capoluogo regionale che hanno trovato, in queste contrade, la naturale localizzazione delle seconde case legate al turismo balneare (rappresentativo appare il caso delle contrade Losciale, l'Assunta, Lamalunga, Stomazzelli, ecc.).

A questi due prevalenti ordini di motivazioni si aggiunge, in quantità non trascurabile, la naturale e per certi versi condivisibile esigenza degli agricoltori (residenti nell'agro) di variare, ampliare e moltiplicare case ed edifici destinati all'uso agricolo (depositi, fienili, ricoveri, frantoi, stalle, ecc.).

Il "PRG Piccinato", per limitare i fenomeni di diffusione insediativa già evidenti nella prima metà degli anni 70, aveva identificato rilevanti aree destinate alla residenza (cosiddette zone 6 e 7) e ai sevizi di quartiere nelle principali contrade.

La modalità di attuazione prevista, redazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione ad iniziativa privata, non rispettava la prevalente cultura individualista degli agricoltori residenti né la conformazione molto frammentaria della loro proprietà nel territorio agricolo.

Le ragioni suesposte hanno lasciato in eredità al nuovo piano numerose zone nelle quali le vecchie previsioni urbanistiche non hanno trovato attuazione.

L'entità delle superfici non utilizzate è stata riportata nei sottostanti prospetti inseriti nei documenti analizzati:

Tabella 5 – Quantificazione del residuo di piano nell'ambito urbano

Destinazione di PRG	Area
zone residenziali	32.950 mq
zone industriali	158.158 mq
zone artigianali	3.724 mq
attrezzature portuali	194.297 mq
Viabilità	163. 849 mq
servizi di interesse collettivo	309.522 mq
verde pubblico	1.379.812 mq
verde pubblico attrezzato	229.118 mq
TOTALE	2.471.430 mq

Tabella 6 – Quantificazione del residuo di piano nel territorio extraurbano

Destinazione di PRG	Area
Residenza (zone 6 e 7)	4.520.000 mq.
Servizi di interesse collettivo a standard di quartiere	211.150 mq.
Verde Pubblico	1.628.764 mq.
Verde Pubblico Attrezzato	1.369.820 mq.

Dai prospetti si evince come il vecchio PRG Piccinato ha avanzato un importante residuo di superficie edificabile (in particolare nel contesto extraurbano), che ha trovato una nuova proposta nella definizione del nuovo strumento urbanistico approvato definitivamente dal Comune nel corso dell'anno 2010.

Ai fini del presente lavoro, vista l'incidenza che queste situazioni determinano sull'andamento del mercato immobiliare, si è necessariamente tenuto conto nella definizione/determinazione dei valori delle aree fabbricabili.

MERCATO IMMOBILIARE:

Per le annualità 2010 et 2011, l'andamento del mercato immobiliare è stato analizzato facendo riferimento alle primarie fonti di monitoraggio e di osservazione del mercato immobiliare.

Si è quindi fatto riferimento alle pubblicazioni dell'Agenzia del Territorio, direzione del settore OMI – Osservatorio del Mercato Immobiliare, ed in particolare alle Note semestrali emesse per il territorio della provincia di Bari.

La Direzione dell' OMI elabora i dati contenuti negli archivi delle banche dati catastali, della pubblicità immobiliare e del proprio Osservatorio e predispone report periodici, per i vari stock immobiliari, descrittive dell'andamento delle componenti economiche/immobiliari.

Nell'anno 2010 il numero delle transazioni immobiliari della Provincia di Bari ha registrato un trend negativo del 13,60% rispetto al secondo semestre dell'anno precedente mentre, la quotazione media della provincia ha visto incrementare, leggermente, il proprio valore per una percentuale pari al 0,60%, rispetto al primo semestre del 2010, portando il valore a 1.386,00 €/mq.

Il dato territoriale sul Comune di Monopoli, per l'anno 2010, conferma il trend negativo del numero delle transazioni immobiliari con un valore che in termini percentuali è del 13,30% mentre, la quotazione media ha visto incrementato il proprio valore per una quota percentuale pari al 3,60%, rispetto al primo semestre del 2010, attestando il proprio valore a 1.435,00 €/mq.

Comune	NTN II sem 2010	Var %NTN II sem 2010 / II sem 2009	Quota % NTN Provincia	IMI 2010	Quotazione II sem 2010 €/mq	Var % quotazione II sem 2010 / I sem 2010	Differenziale quotazione II sem 2010 rispetto alla media di provincia
MONOPOLI	204	-13,3%	3,12%	1,79%	1.435	3,6%	1,04

Nell'anno 2011 il numero delle transazioni immobiliari della Provincia di Bari ha invece registrato un trend positivo dell' 8,00% rispetto al secondo semestre dell'anno precedente mentre, la quotazione media della provincia ha visto decrementare, leggermente, il proprio valore per una percentuale pari al 0,20%, rispetto al primo semestre del 2011, portando il valore a 1.386,00 €/mq.

Il dato territoriale sul Comune di Monopoli, per l'anno 2011, ha migliorato il dato dell'anno precedente ma è rimasto sempre negativo nel numero delle transazioni immobiliari con un valore che in termini percentuali è del 4,00% mentre, la quotazione media ha visto

leggermente incrementato il proprio valore per una quota percentuale pari al 0,40%, rispetto al primo semestre del 2011, attestando il proprio valore a 1.484,00 €/mq.

Comune	NTN II sem 2011	Var % NTN II sem 2011 / II sem 2010	Quota % NTN provincia	IMI 2011	Quotazione II sem 2011 €/mq	Var % quotazione II sem 2011 / I sem 2011	Differenziale quotazioni II sem 2011 rispetto alla media di provincia
MONOPOLI	196	-4,0%	2,78%	1,59%	1.484	0,4%	1,07

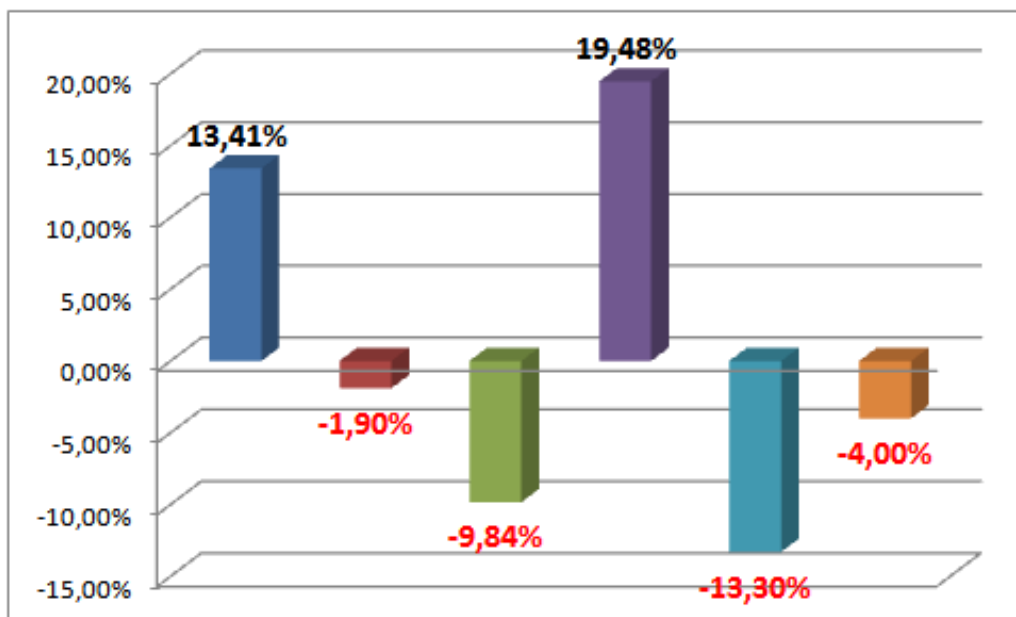
In base a quanto monitorato dalle pubblicazioni e Banche Dati dell'Agenzia del Territorio il mercato immobiliare della provincia barese negli anni 2010 e 2011 è risultato sufficientemente stabile con trend negativi/positivi che hanno trovato una sorta di compensazione. La tendenza decrescente può considerarsi appena accennata per il residenziale. I tempi di vendita hanno subito un lieve allungamento e lo scarto tra prezzo richiesto e prezzo effettivo si attesta all'incirca tra il 10% e il 20%.

Tale scenario è confermato anche da altre pubblicazioni delle principali agenzie immobiliari che osservano il mercato dell'area di interesse.

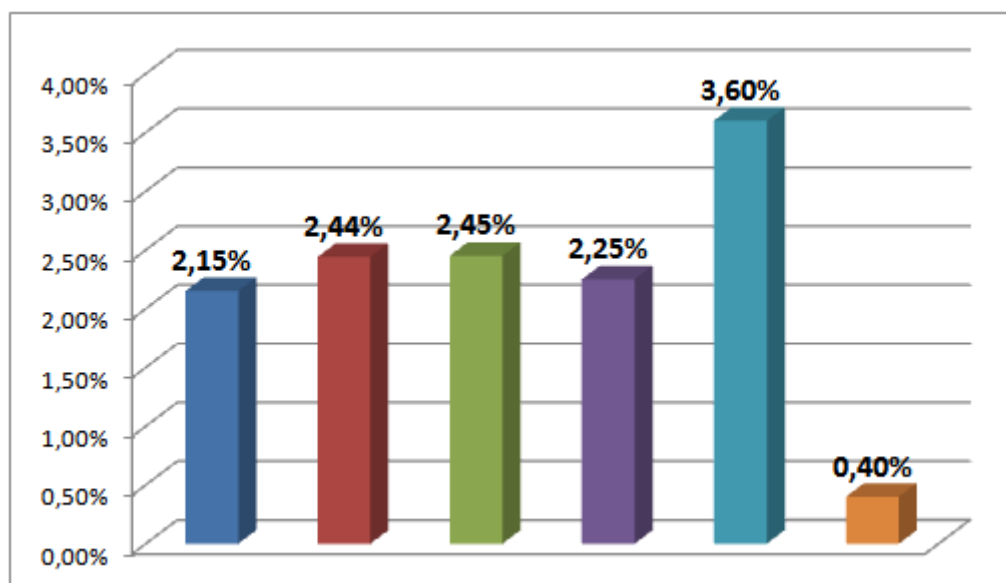
Nella città di Monopoli, in tale periodo, la tipologia di alloggio più richiesta è quella del trilocale con superficie di circa 70/100 mq, in zona centrale o collinare, in buone condizioni di manutenzione, con box o posto auto, ad un prezzo di circa 1.600,00/2.000,00 euro al mq.

Comune	Anno	NTN	variazione NTN rapporto tra anni	IMI	Differenza quotazione tra anni
Monopoli	2006	435,05	13,41%	1,83%	2,15%
Monopoli	2007	427,00	-1,90%	1,78%	2,44%
Monopoli	2008	385,00	-9,84%	1,58%	2,45%
Monopoli	2009	460,00	19,48%	1,86%	2,25%
Monopoli	2010	204,00	-13,30%	1,79%	3,60%
Monopoli	2011	196,00	-4,00%	1,59%	0,40%

Andamento storico nel numero delle transazioni (anni 2006/2011):



Andamento storico del confronto tra valori immobiliari (anni 2006/2011):



L'assenza di un osservatorio di riferimento per le aree fabbricabili e la difficoltà a monitorare questa tipologia di immobili non consente agli operatori del settore di tracciare una analoga statistica sull'andamento di tale mercato.

La città di Monopoli, come riportato in precedenza, si è dotata da fine anno 2010 di un nuovo strumento urbanistico il cui impatto sul mercato delle aree fabbricabili deve ancora essere pienamente valutato.

Tuttavia dovendo fare una previsione statistica, anche per le considerazioni e le valutazioni che si andranno ad effettuare in seguito, si può ritenere che le aree edificabili poste nelle fasce immediatamente a ridosso della costa dovrebbero mantenere una discreta appetibilità commerciale mentre le aree dell'entroterra, ed in particolare quelle delle contrade, potrebbero scontare ancora una difficoltà a raggiungere le previsioni del nuovo strumento urbanistico con una influenza sul valore delle stesse che dovrebbe risultare contenuta rispetto all'andamento dei valori delle annualità precedenti.

PARTE SECONDA - PROCESSO DI LAVORAZIONE E VALUTAZIONE:

Con la presente relazione si descrivere il processo di lavorazione e di valutazione applicato per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili - nell'anno fiscale 2011 - considerate tassabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Le attività sono iniziate con una articolata e complessa ricognizione delle informazioni economiche che ha portato alla realizzazione di nuovi archivi e banche dati successivamente utilizzate nelle analisi territoriali-normative-tributarie e nella definizione estimativa dei valori.

Per la gestione delle informazioni si sono utilizzate innovative applicazioni GIS (CatastoEnti®) in grado distribuire e collocare i dati economici ed urbanistici sul territorio del comune di Monopoli in modo da renderli disponibili ed usufruibili per le conseguenti analisi estimative richieste dalla normativa di riferimento.

Tutte le informazioni utilizzate sono state relazionate e georeferenziate (collocate geograficamente sul territorio) rispetto all'archivio primario di riferimento della titolarità dei soggetti passivi dell'imposta, individuato nella **base dati del Catasto** così come fornito dall'Agenzia del Territorio, attraverso lo scarico degli archivi dal "portale per i Comuni".

Sulla base di riferimento - mappe catastali dell'intero territorio comunale di Monopoli nel sistema di proiezione cartografica in coordinate Gauss-Boaga - è stato sovrapposto lo strumento urbanistico comunale approvato dal Comune, articolato nelle previsioni del PUG/S

(piano urbanistico generale con previsioni strutturali) e del PUG/P (piano urbanistico generale con previsioni programmatiche), al fine di attribuire a ciascuna particella catastale la specifica destinazione urbanistica (ovvero le destinazioni in caso di più zonizzazioni urbanistiche ricadenti sulla stessa particella).

Tale lavorazione ha permesso di realizzare un archivio informatico comprendente tutte le particelle del Catasto Terreni dell'intero territorio comunale a cui è stata associata la corrispondente caratteristica urbanistica prevista dallo strumento vigente.

In sostanza il territorio comunale è stato suddiviso (ed identificato catastalmente), in base alla normativa dell'ICI, in due tipologie di aree una con la destinazione agricola ed una con la destinazione ad area edificabile. Ovviamente, per queste ultime, l'edificabilità e conseguentemente il loro valore è disciplinato e regolato dalle norme tecniche di piano.

La caratteristica dell'area è altresì analizzabile anche rispetto al reale contesto territoriale avendo acquisito nell'applicazione GIS l'immagine aerofotografica che consente di sovrapporre le cartografie catastali ed urbanistiche allo stato di fatto dei luoghi.

L'identificazione catastale della particella permette di collegare l'oggetto territoriale con il soggetto titolare del diritto che, deve assolvere al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili fatte salve le eventuali esenzioni/riduzioni previste dalla normativa di legge.

Lo stesso identificativo catastale ha permesso di individuare, sempre attraverso il Censuario del Catasto Terreni, gli atti che hanno interessato il trasferimento dei terreni edificabili. La lista (elenco) che è stata generata ha quindi permesso la ricerca mirata, presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari, degli atti di trasferimento al fine di recuperare l'informazione del prezzo/valore di trasferimento e le caratteristiche dei terreni.

Il risultato dell'indagine (acquisizione del prezzo/valore di trasferimento ed eventuali caratteristiche dell'area), essendo la ricerca collegata alle singole particelle catastali, è stato possibile sovrapporlo alla cartografia catastale ed alla cartografia dello strumento urbanistico.

Nell'applicazione informatica utilizzata (GIS) si sono venuti a formare i primi livelli informativi, per ciascuna provenienza, e quindi l'archivio dei dati economici è arrivato, ora, a comprendere per ciascuna particella le seguenti informazioni:

- L'identificazione catastale dell'oggetto e del/dei soggetto;
- La destinazione (ovvero le destinazioni) urbanistica dell'area;
- Lo stato dei luoghi come risultante dall'ortofoto;
- Il prezzo/valore recuperato dalla consultazione degli atti di trasferimento immobiliare (ovviamente se l'oggetto è stato interessato da un atto).

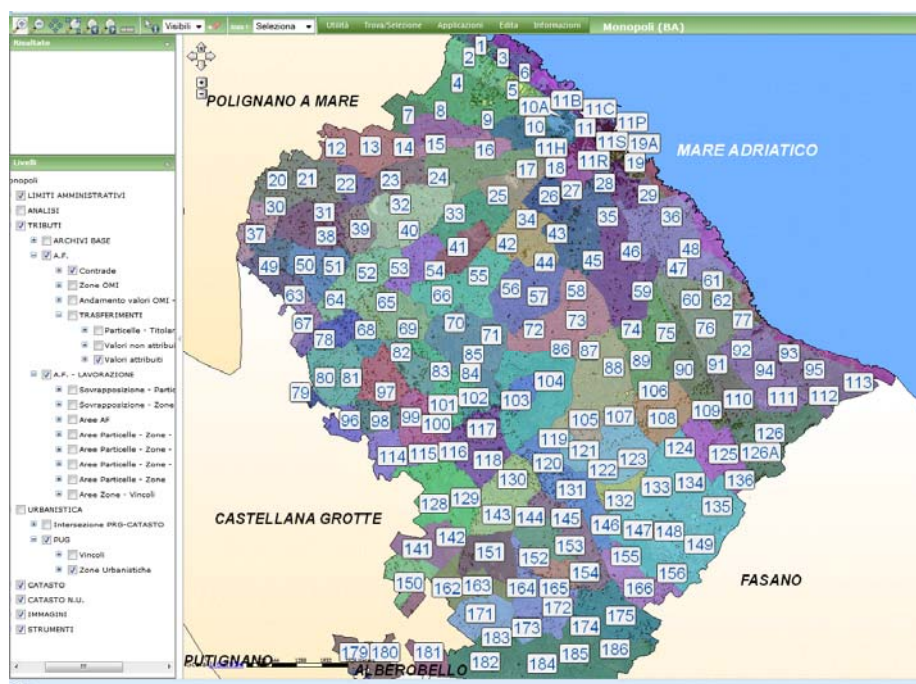


Le informazioni sopradescritte sono state integrate con altri dati economici/territoriali in grado di permettere una analisi valutativa migliore e l'affinamento delle valutazioni estimative per la successiva determinazione dei valori delle aree fabbricabili per zone omogenee.

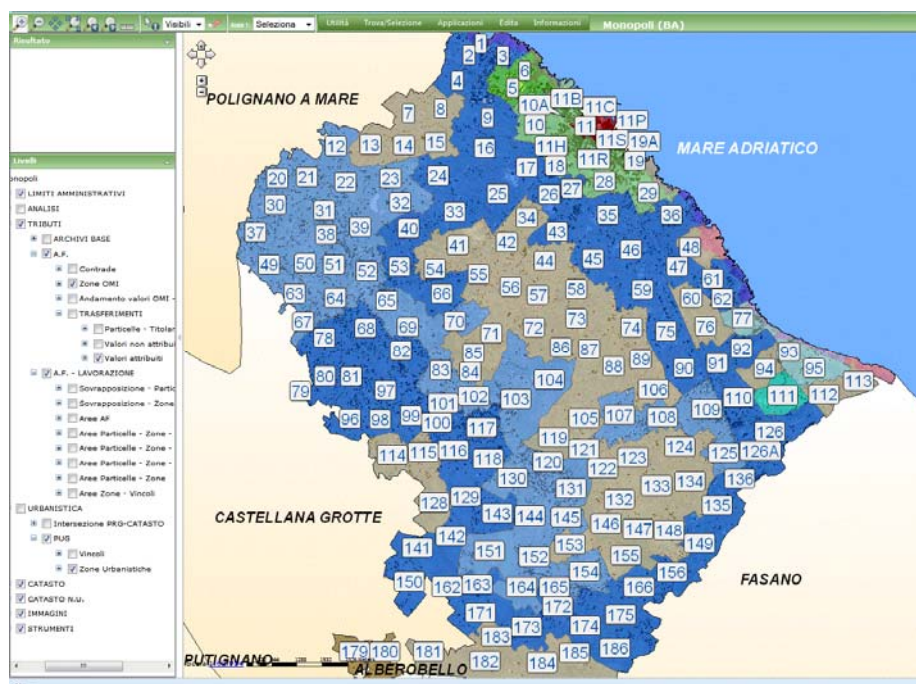
L'integrazione dell'applicazione GIS - CatastoEnti® ha interessato le seguenti informazioni:

- Individuazione dei territori delle contrade;

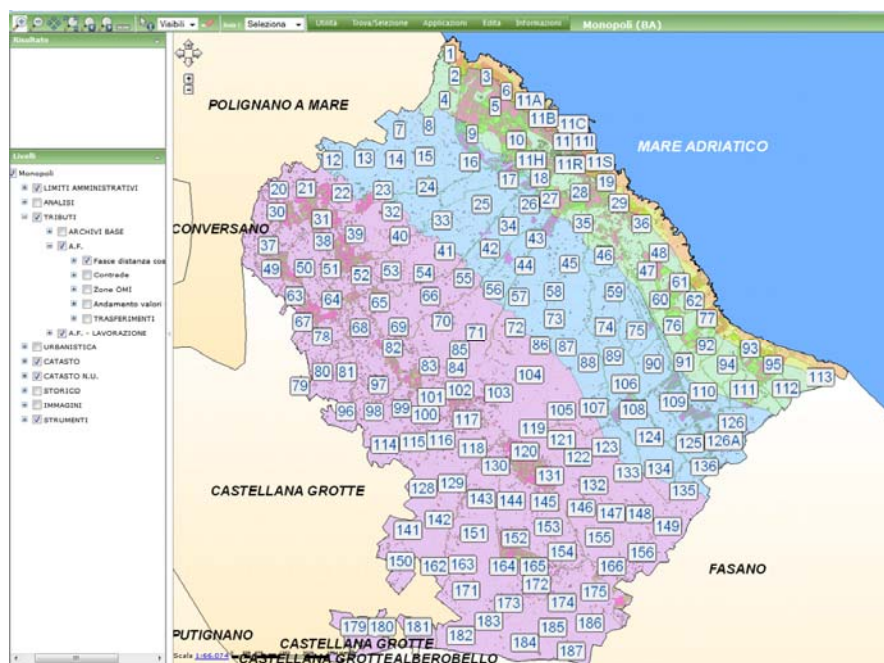
- Identificazione delle zone OMI – Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Valori delle zone OMI anno 2011 per ciascuna zona omogenea;
- Individuazione dell'andamento dei valori OMI sul territorio;
- Individuazione territoriale delle fasce di distanza dalla costa;



[identificazione delle contrade sopra; identificazione zone OMI sotto]



[identificazione delle fasce di distanza dalla costa]



I dati economici così individuati sono stati relazionati, attraverso i procedimenti propri dei criteri di stima, alle aree del territorio comunale opportunamente omogeneizzate per le regole della valutazione che hanno preso in considerazione: la zona territoriale, le caratteristiche tipologiche e la destinazione urbanistica dei terreni.

Tale attività ha permesso di realizzare una maglia di prezzi unitari/valori, per zone omogenee, delle aree fabbricabili dell'intero territorio comunale di Monopoli in base alla diversa tipologia di destinazione urbanistica.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Il D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 assoggetta a tassazione, tra l'altro, il possesso di un'area fabbricabile intesa come *"area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali."* (art. 2, comma 1b, D.Lgs. 504/92).

Per “finzione giuridica” è considerata area fabbricabile anche il terreno *“in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.”* In tali situazioni la base imponibile da assoggettare a tassazione è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato (art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

La base imponibile sulla quale viene determinata la tassazione è costituita dal valore *“venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.”* (art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92).

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE AI FINI ICI:

La definizione tributaria di “area fabbricabile” ha raggiunto oggi una enunciazione sufficientemente chiara anche a seguito di una serie di interventi normativi e giurisprudenziali.

Come riportato in precedenza, l'art. 2, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo n° 504 del 30/12/92 ha definito l'area fabbricabile come *“l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. ...”*.

Il D.L. n. 203 del 30 settembre 2005 convertito nella Legge n. 248 del 02 dicembre 2005, all'articolo 11-quaterdecies, comma 16, aveva chiarito che: *“Ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.”*.

Il successivo D.L. n. 223 del 30 giugno 2006 convertito nella legge n. 248 del 04 agosto 2006, all'articolo 36, comma 2, ha infine stabilito che: *"Ai fini dell'applicazione (...) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo."*

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione con sentenza n. 25506 del 30.11.2006, a componimento del contrasto interpretativo insorto in argomento hanno avuto modo di affermare che l'edificabilità di un'area deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

Infatti, l'adozione dello strumento urbanistico, con inserimento di un terreno con destinazione edificatoria, imprime al bene una qualità che è recepita dalla generalità dei consociati come qualcosa di già esistente e di difficile reversibilità. In altri termini, dinanzi ad una vocazione edificatoria di un suolo, formalizzata in un atto della procedura prevista dalla legislazione urbanistica, il fisco ritiene che, a prescindere dallo status giuridico formale dello stesso, non sia più possibile apprezzarne il valore sulla base di un parametro di riferimento, come il reddito dominicale, che resta superato da più concreti criteri di valutazione economica.

Non interessa, dunque, ai fini fiscali, che il suolo sia immediatamente ed incondizionatamente edificabile, perché possa farsi ricorso legittimamente al criterio di valutazione del valore venale in comune commercio.

La riforma urbanistica ed i recenti nuovi modelli di piano regolatore adottati dalle Regioni hanno aggiunto un ulteriore elemento di complicazione alla problematica in oggetto in conseguenza della scomposizione del piano urbanistico comunale in più componenti, una strutturale (non conformativa dei diritti proprietari) ed una prescrittiva (conformativa dei diritti proprietari).

Attualmente la dottrina fiscale sembra riconoscere all'elemento "conformativo dei diritti proprietari" il fattore in grado di determinare la natura di area edificabile e quindi di renderla assoggettabile ad ICI.

Ai fini della presente determinazione dei valori delle aree fabbricabili, considerato che il Comune di Monopoli ha adottato ed approvato il nuovo strumento urbanistico in base alle prescrizioni della Legge Regionale n. 20/2001, si terrà conto della natura di area edificabile per i terreni per i quali lo strumento riconosce la caratteristica conformativa dei diritti proprietari.

CRITERIO ESTIMATIVO:

La normativa dell'ICI individua nel criterio del valore di mercato, con riferimento ai prezzi medi rilevati dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, la modalità per determinare la base imponibile delle aree fabbricabili (valore dell'area).

Occorre quindi rilevare e monitorare i prezzi di mercato delle aree al fine da costituire una scala di valori tale da consentire di inserire l'area per comparazione nel giusto gradino della scala di merito. Inoltre, come prevede la norma, si deve tenere conto delle caratteristiche peculiari dell'area e quindi si dovranno effettuare eventuali aggiunte e/o detrazioni.

Con il processo metodologico sopra descritto si sono ricercate e classificate nel modello utilizzato le informazioni economiche richieste dalla legge.

Si deve tuttavia tenere conto che il mercato delle aree fabbricabili presenta alcune problematiche quali: l'assenza di un vero e proprio osservatorio dei valori delle aree, una scarsa trasparenza nei valori dichiarati negli atti di trasferimento, una probabile incoerenza in alcuni prezzi di vendita ed una improbabile copertura dei prezzi per tutte le possibili destinazioni urbanistiche previste dallo strumento urbanistico.

Per sopperire a tali problematiche e mancanze si deve fare ricorso a quanto la scienza dell'estimo mette a disposizione degli operatori del settore e quindi al cosiddetto valore di trasformazione che non è altro la testuale e completa applicazione di quanto indicato dalla norma: infatti, nella stima in base al valore di trasformazione, si ha riguardo non solo "ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe

caratteristiche" ma anche agli altri parametri espressamente indicati dalla norma, e cioè "alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione". Il fatto di considerare i prezzi ed i costi rilevati sul mercato per il prodotto finito non è altro che un'operazione aritmetica necessaria in qualunque valutazione anche sintetica per rilevare i prezzi di mercato delle aree edificabili.

Le aree si valutano sempre, anche nel semplice confronto con i "prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche", utilizzando la comparazione della superficie edificabile consentita sull'area (chiamata normalmente in estimo "incidenza dell'area") applicando implicitamente il valore di trasformazione. Qualunque operatore economico che esegue i propri conteggi per la valutazione dell'investimento tiene conto della superficie di "trasformazione" dell'area in un prodotto edilizio finito, per cui di fatto sempre, nella valutazione delle aree, si utilizza il criterio estimale della trasformazione che è quindi presente, anche se solo in forma implicita, anche nella valutazione sintetico comparativa.

FONTI UTILIZZATE:

Nella determinazione dei prezzi medi di mercato per zone omogenee, come già riportato in precedenza, si è fatto riferimento alle seguenti fonti immobiliari:

- 1) Prezzi risultanti dalla consultazione degli atti di trasferimento delle aree considerate edificabili in base al nuovo strumento urbanistico approvato dal Comune di Monopoli – l'elenco degli atti consultati è riportato nell'allegata tabella;
- 2) Valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per il Comune di Monopoli – i valori considerati sono riportati negli allegati report;
- 3) Valutazioni di stima immobiliare di alcuni beni venduti dal Comune di Monopoli;

- 4) Valori immobiliari riferiti al Comune di Monopoli pubblicati nel libro edito da Il Sole24 Ore dal titolo “Come si stima il valore degli immobili Quotazioni dei capoluoghi di provincia e di altri 1.100 comuni”;

Comune	Abitazioni (anno 2011)			Negozi (anno 2011)		
	Centro	Semicentrale	Periferia	Centro	Semicentrale	Periferia
Monopoli	€ 3.200,00	€ 1.900,00	€ 1.500,00	€ 3.500,00	€ 2.300,00	€ 1.600,00

- 5) Valori immobiliari riferiti al Comune di Monopoli pubblicati dalla rivista Consulente Immobiliare:

Comune	Abitazioni (anno 2009)			Negozi (anno 2009)		
	Centro	Semicentrale	Periferia	Centro	Semicentrale	Periferia
Monopoli	€ 2.300,00	€ 1.600,00	€ 1.400,00	€ 3.400,00	€ 2.300,00	€ 1.600,00

Comune	Abitazioni (anno 2008)			Negozi (anno 2008)		
	Centro	Semicentrale	Periferia	Centro	Semicentrale	Periferia
Monopoli	€ 2.300,00	€ 1.600,00	€ 1.400,00	€ 3.400,00	€ 2.300,00	€ 1.600,00

- 6) Valori immobiliari riferiti al Comune di Monopoli pubblicati dalla rivista Fiaip;

Comune	Abitazioni (anno 2010)		
	Lusso	Signorile/Nuovo	Abitabile
Monopoli < 300 ml	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.000,00
Monopoli > 300 ml	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 1.900,00

PARAMETRI UTILIZZATI:

Con riferimento alle schede di valutazione che hanno permesso di determinare per trasformazione il valore dell'area si sono utilizzati i seguenti parametri economici:

La formula di riferimento è la seguente:

$$\text{Valore unitario dell'area} = \frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$$

Dove:

Val_Fabb: Rappresenta il valore del fabbricato finito ottenuto moltiplicando la superficie lorda vendibile (superficie realizzabile in base all'indice di edificabilità previsto per tale destinazione urbanistica) per il valore medio unitario di mercato per immobili della zona considerata.

ΣK Rappresenta la sommatoria dei costi relativi alla costruzione del fabbricato e precisamente:

K1 Costo per realizzare la costruzione – si è fatto riferimento al costo di costruzione determinato dal Comune per il calcolo del contributo dovuto per oneri;

K2 Oneri professionali – compenso spettante alle figure professionali coinvolte nella costruzione – si è utilizzato un valore pari a 8-10%;

K3 Contributo per oneri di urbanizzazione – determinato in funzione dei valori deliberati dal Comune;

K4 Contributo per oneri sul costo di costruzione – applicato il valore del 5% come deliberato dal Comune;

O_c Oneri per la commercializzazione – spesa riferita al coinvolgimento di figure economiche nella vendita del bene – si è utilizzato un valore pari al 3%;

I_p Interessi passivi – interessi mediamente anticipati per la costruzione – si è utilizzato un valore del 7%;

P_l Profitto ordinario dell'imprenditore – margine operativo dell'imprenditore al lordo di imposte ed oneri – si è utilizzato un valore del 20%;

(1+r)ⁿ Sconto del risultato ottenuto per riferire il valore dell'area alla data di riferimento

I valori di trasformazione sono stati riferiti a lotti edificabili ritenuti medi per la zona omogenea urbanistica presa a riferimento, con

caratteristiche tipiche, maggiormente frequenti, quali: l'ubicazione prospiciente a strada, la conformazione regolare e pianeggiante.

Altri parametri e/o coefficienti considerati per la determinazione del prezzo/valore in base al metodo di trasformazione:

- Distanza dalla costa: la diversa distanza dell'area dalla costa determina un suo apprezzamento/deprezzamento parametrizzato in funzione della fascia di appartenenza:
 - o Fascia A – fino a 500 metri – incremento del 100% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia B – compresa tra 501 e 2000 metri – incremento del 75% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia C – compresa tra 2001 e 5000 metri – incremento del 50% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia D – oltre 5001 metri – nessun incremento.
- Aree soggette a PUE: nelle zone urbanistiche nelle quali l'edificabilità è assoggettata alla presentazione di un PUE è stato previsto un parametro di abbattimento del valore pari al 10% per le aree in zona centro abitato e del 20% per le aree nei contesti delle contrade.

Infine, l'analisi ed il confronto tra i due PRG (vecchio e nuovo), delle zone urbanistiche omogenee, ha permesso di individuare l'opportunità di utilizzare parametri di adeguamento in grado di preservare l'uniformità nelle valutazioni delle aree prima e dopo l'approvazione del nuovo PRG.

DETERMINAZIONE DEI VALORI:

Il prezzo/valore medio in comune commercio, determinato con la presente relazione estimativa, è riferito all'anno fiscale 2011 e rappresenta il riferimento nella valorizzazione delle aree fabbricabili assoggettate all'Imposta Comunale sugli Immobili per il Comune di Monopoli.

Il processo estimativo applicato, così come previsto dalla normativa vigente, ha ricercato ed individuato i prezzi medi sul mercato dei trasferimenti immobiliari (l'elenco degli atti consultati e presi in considerazione è allegato alla presente relazione) successivamente, mediante attività di verifica e di comparazione dei valori, risultati dal

criterio della trasformazione dei beni, considerando la zona omogenea ed urbanistica, la destinazione d'uso, l'indice di edificabilità e l'ubicazione anche rispetto alla distanza dalla costa, si è arrivati a controllare la coerenza economica del dato e, infine, a determinarne il prezzo/valore unitario definitivo.

In tale modo sono state considerate tutte le condizioni e le caratteristiche che la norma dell'ICI prevede all'art. 5 comma 5 della legge 504/92.

L'indagine svolta, estesa temporalmente fin dall'adozione del nuovo strumento urbanistico del PUG, ha coinvolto l'analisi degli atti di trasferimento immobiliare delle aree, individuati attraverso l'elencazione delle variazioni registrate nel censuario del Catasto Terreni, fino a classificarne i relativi prezzi/valori dichiarati.

La comparazione degli stessi con i valori risultanti dal processo di trasformazione delle aree ha permesso di scartare i risultati che non sono risultati coerenti mentre sono stati confermati e validati tutti i valori economici che sono risultati privi di contraddizioni determinando così i valori definitivi.

I prezzi definitivamente determinati hanno carattere orientativo, facendo salvo il principio di legge secondo il quale, per le aree edificabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse.

In appresso si trascrivono le principali informazioni immobiliari analizzate, raggruppate per destinazione urbanistica di PUG e per dato economico significativo:

Articolo 11/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
11	P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 Residenziale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Belvedere - € 537,38 San Francesco - € 122,93
Trasformazione		Fascia A - € 400,81

	Fascia B - € 350,71
--	---------------------

Articolo 11bis/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
11 bis	P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 Residenziale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Belvedere - € 381,97 San Francesco - € 122,93 Passionisti € 207,93
Trasformazione		Fascia A - € 270,71 Fascia B - € 236,87 Fascia C - € 203,03

Articolo 12/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
12	P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 Residenziale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Comparazione - € 80,00 (indice di edificabilità e andamento territoriale dei valori immobiliari)
Trasformazione		Fascia A - € 99,93 Fascia B - € 87,44

Articolo 13/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
13	P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 Residenziale)

Riferimento archivio	Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento	Cozzana € 9,93 Virbo € 7,27 Santo Stefano € 19.71 Lamandia € 10,00
Trasformazione	Fascia A - € 26,38 Fascia B - € 23,08 Fascia C - € 19,79 Fascia D - € 13,19 (Cozzana, Virbo, Padre Sergio, Carluccio, Impalata) Fascia D - € 10.37 (altre contrade)

Articolo 14/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
14	P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11-12 varianti SUAP)
Riferimento archivio	Ubicazione area e valore unitario	
Atto notarile trasferimento	Corvino - € 110,80 Marzone - € 71,83 Baione - € 70,74 Cacaveccia - € 111,47 Torre d'Orta - € 110,80	
Trasformazione	Fascia A - € 104,37 Fascia B - € 91,32 Fascia C - € 78,28	

Articolo 15/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
---------------	----------	------------------

15	P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Comparazione - € 150,00 (indice di edificabilità e andamento territoriale dei valori immobiliari)
Trasformazione		Fascia A - € 223,84 Fascia B - € 195,86

Articolo 19/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
19	P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 rurale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Sant'Andrea € 36,02
Trasformazione		Fascia B - € 82,35 Fascia C - € 70,58

Articolo 20/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
20	P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 rurale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Chianchizza - € 29,00
Trasformazione		Fascia B - € 41,58

Articolo 20bis/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
20 bis	P	Contesti residenziali di nuovo impianto a

	bassa densità (ex zona 9 rurale)
Riferimento archivio	Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento	Comparazione - € 20,00 (indice di edificabilità e andamento territoriale dei valori immobiliari)
Trasformazione	Fascia B - € 30,21

Articolo 21/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
21	P	Contesti per insediamenti periurbani (ex zona 9 rurale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Cacaveccia - € 17,50
Trasformazione		Fascia B - € 21,78

Articolo 22/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
22	P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 Residenziale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Macchia di Monte € 8,81 Cristo Cozzana € 13,45 Cozzana € 11,17 Santa Lucia € 12,80 Padre Sergio € 15,12 Stomazelli € 9,62 Carlucce € 5,43
Trasformazione		Fascia C - € 20,32 (Macchia di Monte) Fascia C - € 14,40 (Santa Lucia)

	Fascia D - € 9,60
--	-------------------

Articolo 22/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
22	P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 Residenziale)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Macchia di Monte € 8,81 Cristo Cozzana € 13,45 Cozzana € 11,17 Santa Lucia € 12,80 Padre Sergio € 15,12 Stomazelli € 9,62 Carlucce € 5,43
Trasformazione		Fascia C - € 14,22 (Macchia di Monte) Fascia C - € 10,08 (Santa Lucia) Fascia D - € 6,72

Articolo 27/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
27	P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Marzone € 26,93 Cacaveccia € 100,00
Trasformazione		Fascia A - € 23,30 Fascia B - € 20,39

Articolo 28/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
28	P	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato)
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Terra D'Orta € 5,36
Trasformazione		Fascia A - € 5,50

Articolo 29/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
29	P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade (ex aree per servizi di interesse collettivo e aree verde pubblico) indice 0,05;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Macchia di Monte € 10,27 Lanascransciola € 7,61
Trasformazione		Fascia C - € 6,72 (Macchia di Monte) Fascia C - € 8,69 (Assunta - Lamalunga) Fascia D - € 5,80 (Cozzana - Virbo - Impalata)

Articolo 29/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
29	P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade (ex aree per servizi di interesse collettivo e aree verde pubblico) indice 0,035;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Macchia di Monte € 10,27

	Lanascransciola € 7,61
Trasformazione	Fascia C - € 4,70 (Macchia di Monte) Fascia C - € 6,08 (Assunta - Lamalunga) Fascia D - € 4,06 (Cozzana - Virbo - Impalata)

Articolo 30/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
30	P	Contesti in formazione - indice 0,15;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Sant'Andrea € 59,75 Sant'Andrea € 68,63 Garrappa € 51,85 Stomazzelli € 17,08 Cozzana € 12,73
Trasformazione		Fascia A - € 41,90 Fascia B - € 36,66 Fascia C - € 31,43 Fascia D - € 20,95

Articolo 30/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
30	P	Contesti in formazione - indice 0,05;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Sant'Andrea € 59,75 Sant'Andrea € 68,63 Garrappa € 51,85 Stomazzelli € 17,08

	Cozzana € 12,73
Trasformazione	Fascia A - € 13,97 Fascia B - € 12,22 Fascia C - € 10,48 Fascia D - € 6,99

Articolo 23/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
23	P	Contesti per attività di nuovo impianto;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Baione € 15,99 Arenazza € 17,32
Trasformazione		Fascia A - € 60,67 Fascia B - € 53,09 Fascia C - € 45,50

Articolo 24/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
24	P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto;
Riferimento archivio		Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento		Lamandia € 7,82
Trasformazione		Fascia A - € 12,30 Fascia B - € 10,76

Articolo 26/P:

Rif. Art. PUG	Tipo PUG	Descrizione zona
26	P	Contesti del sistema portuale – sottoambiti

	P1 ; P2-1 ; P2-2 ; P3-1 ; P3-2 ; P4 Riqualificazione urbana e Attività portuale;
Riferimento archivio	Ubicazione area e valore unitario
Atto notarile trasferimento	Torre D'Orta € 23,05 Torre D'Orta € 5,33
Trasformazione	Fascia A P1 - € 30.67 P2/1 ; P2/2 - € 36.73 P3/1 ; P3/2 - € 3.56 P4 - € 3,18

CONCLUSIONI:

A conclusione della presente relazione si trascrive la tabella contenente i valori definitivamente determinati - per le aree fabbricabili assoggettate ad ICI per l'anno fiscale 2011 - quale risultato delle valutazioni ed elaborazioni estimative svolte secondo i criteri normativi vigenti.

Nella determinazione finale si sono inoltre adottati i seguenti criteri:

- 1) Parametro della distanza dalla costa: la diversa distanza dell'area dalla costa determina un suo apprezzamento/deprezzamento parametrizzato in funzione della fascia di appartenenza:
 - o Fascia A – fino a 500 metri – incremento del 100% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia B – compresa tra 501 e 2000 metri – incremento del 75% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia C – compresa tra 2001 e 5000 metri – incremento del 50% rispetto alla fascia D;
 - o Fascia D – oltre 5001 metri – nessun incremento.
- 2) Aree soggette a PUE: nelle zone urbanistiche nelle quali l'edificabilità è assoggettata alla presentazione di un PUE è stato previsto un

parametro di abbattimento del valore pari al 10% per le aree in zona centro abitato e del 20% per le aree nei contesti delle contrade.

- 3) Per il contesto del sistema portuale, considerate le modalità di attuazione che prevede l'estensione dell'intervento ad ogni ambito e sub-ambito, è stato determinato un valore unico per riqualificazione urbana ed attività portuali.
- 4) Arrotondamento dei valori: per lo scopo della presente relazione e per ragioni di semplificazione alcuni valori finali sono stati arrotondati nel loro importo. Non si è provveduto ad alcun arrotondamento nei casi in cui i valori debbono mantenere un determinato rapporto tra le varie tipologie.

TABELLA DEFINITIVA:

Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili - ANNO 2011					
Data di elaborazione 19/11/2012					
Art.	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 450,00	----
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 393,75	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	A - fascia fino a 500 ml	€ 300,00	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 262,50	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 225,00	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 100,00	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 87,50	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia A	A - fascia fino a 500 ml	€ 25,00	----

13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia B	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 21,88	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	SANT'ANTONIO D'ASCULA - LAMALUNGA - MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 18,75	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 12,50	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE (rispetto scheda 13/P fascia D)	D - fascia oltre 5001 ml	€ 10,00	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	A - fascia fino a 500 ml	€ 105,00	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 91,88	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 78,75	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 200,00	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 175,00	----
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 80,00	€ 72,00
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 70,00	€ 56,00
20/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 40,00	€ 36,00
20bis/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a bassa densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	ARENAZZA - BELVEDERE	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 30,00	€ 27,00

21/P	Contesti insediamenti per periurbani (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - SANTO STEFANO - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 20,00	€ 18,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 20,00	€ 16,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,00	€ 11,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 9,00	€ 7,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,00	€ 11,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,00	€ 8,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,40	€ 5,12
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	PANTANO - SANTO STEFANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 23,30	€ 20,97
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - PASSIONISTI - SANT'ANDREA - SANTO STEFANO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 20,39	€ 18,35
28/P	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato - PRG)	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 5,50	€ 4,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,72	€ 5,38

29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 8,69	€ 6,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 5,80	€ 4,64
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 4,70	€ 3,76
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,08	€ 4,86
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 4,06	€ 3,25
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 41,90	€ 37,71
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 36,66	€ 32,99
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 31,43	€ 25,14
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 20,95	€ 16,76
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 13,97	€ 12,57
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 12,22	€ 11,00
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,48	€ 8,38

30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,99	€ 5,59
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE- CONCHIA-S.ANTONIO- S.ANNA-PROCACCIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 60,67	€ 54,60
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE- CONCHIA-S.ANTONIO- S.ANNA-PROCACCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 53,09	€ 47,78
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE- CONCHIA-S.ANTONIO- S.ANNA-PROCACCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 45,50	€ 40,95
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE- MARIAMIZZA-POMA	A - fascia fino a 500 ml	€ 12,30	€ 11,07
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE- MARIAMIZZA-POMA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 10,76	€ 9,68
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P1 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	MURATTIANO-PORTO	A - fascia fino a 500 ml	€ 30,67	€ 27,60
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P2-1 et P2-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 36,73	€ 33,06
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P3-1 et P3-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,56	€ 3,20
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P4 Attività Portuale	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,18	€ 2,86

Con osservanza.

Rimini, 19 novembre 2012.

Il Direttore Tecnico Car-Tech

LISI FABIO



ALLEGATI:

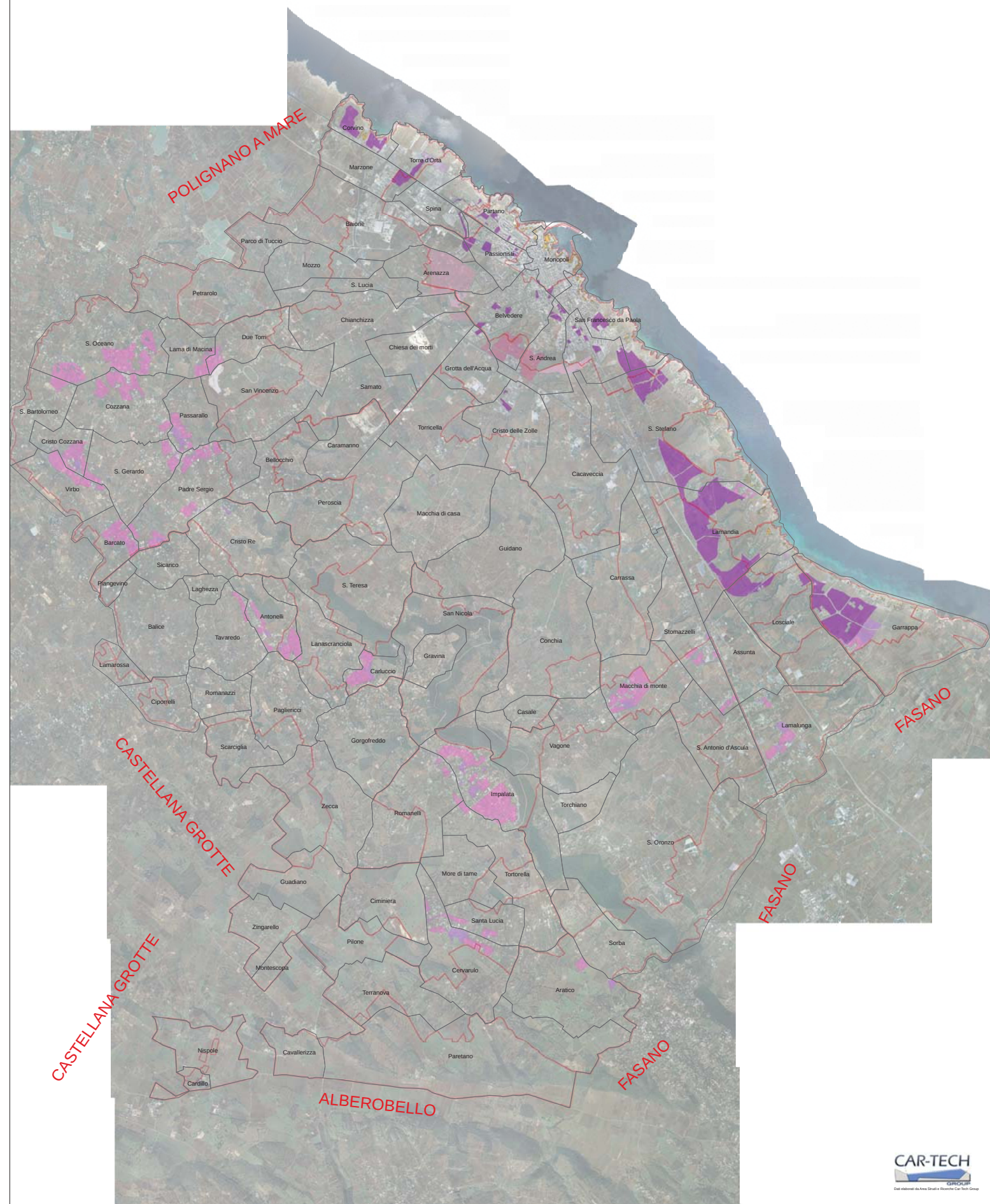
- 1) Elaborato cartografico identificazione delle contrade;
 - 2) Elaborato cartografico del nuovo strumento urbanistico - PUG/P;
 - 3) Elaborato cartografico del nuovo strumento urbanistico – unione PUG/S e PUG/P;
 - 4) Elenco degli atti di trasferimento immobiliare identificati e consultati per la ricerca dei valori delle aree;
 - 5) Schede calcolo valore trasformazione.
 - 6) Estratto dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'OMI – fonte Agenzia del Territorio – primo semestre 2011;
 - 7) Estratto dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'OMI – fonte Agenzia del Territorio – secondo semestre 2011;
 - 8) Tabella finale dei valori determinati per le aree fabbricabili ai fini ICI, anno fiscale 2011.
-

Comune di MONOPOLI

Sovrapposizione di Contrade, Zone OMI su territorio comunale

Tavona n°3

Legenda



COMUNE DI MONOPOLI

Rappresentazione dello Strumento di Gestione del Territorio PUG/P

Tavola 1

- LEGENDA**
- Area SIC (Ex zona 6 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area non pianificata per effetto della Sentenza del Consiglio di Stato n.1390/2009 in attesa delle determinazioni del Commissario ad acta
 - Area di origine di altre edificazioni da destinare ai contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto
 - Area di pertinenza distria (Ex zona 6 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area di pertinenza lama (Ex zona 6 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area di pertinenza macchia (Ex zona 7 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area di pertinenza macchia (Ex zona 7 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area di pertinenza segnalazione architettonica (Ex zona 7 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Area di pertinenza vinc. arch. D. Lgs. 42/2004 (Ex zona 7 da PRG; strumenti attuativi non attivati)
 - Contesti della trasformazione in formazione
 - Contesti della trasformazione per attivita' di nuovo impianto
 - Contesti della trasformazione per insediamenti periurbani
 - Contesti della trasformazione per insediamenti turistici di nuovo impianto
 - Contesti della trasformazione per servizi di nuovo impianto
 - Contesti della trasformazione per servizi di nuovo impianto delle Contrade
 - Contesti della trasformazione per verde attrezzato di nuovo impianto
 - Contesti della trasformazione residenziali di nuovo impianto a bassa densita'
 - Contesti della trasformazione residenziali di nuovo impianto a media densita'
 - Contesti della trasformazione residenziali di nuovo impianto delle Contrade
 - Contesti della trasformazione residenziali integrati di nuovo impianto
 - Contesti rurali - multifunzionali da tutelare con caratteri di elevata diffusione insediativa
 - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico
 - Contesti rurali insediato sparso a prevalente valore ambientale e paesaggistico storico e culturale
 - Contesti rurali multifunzionali da tutelare e valorizzare
 - Contesti urbani esistenti consolidati a bassa densita'
 - Contesti urbani esistenti consolidati a media densita'
 - Contesti urbani esistenti consolidati ad alta densita'
 - Contesti urbani esistenti consolidati da tutelare del centro antico
 - Contesti urbani esistenti consolidati da tutelare del tessuto murattiano
 - Contesti urbani esistenti consolidati delle Contrade
 - Contesti urbani esistenti consolidati per attivita'
 - Contesti urbani esistenti consolidati per attivita' turistiche
 - Contesti urbani esistenti consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere
 - Contesti urbani esistenti consolidati per servizi pubblici a standard urbano
 - Contesti urbani esistenti consolidati per servizi pubblici e privati non computabili come standard
 - Inv. storico-culturale: area di pertinenza segnalazione architettonica

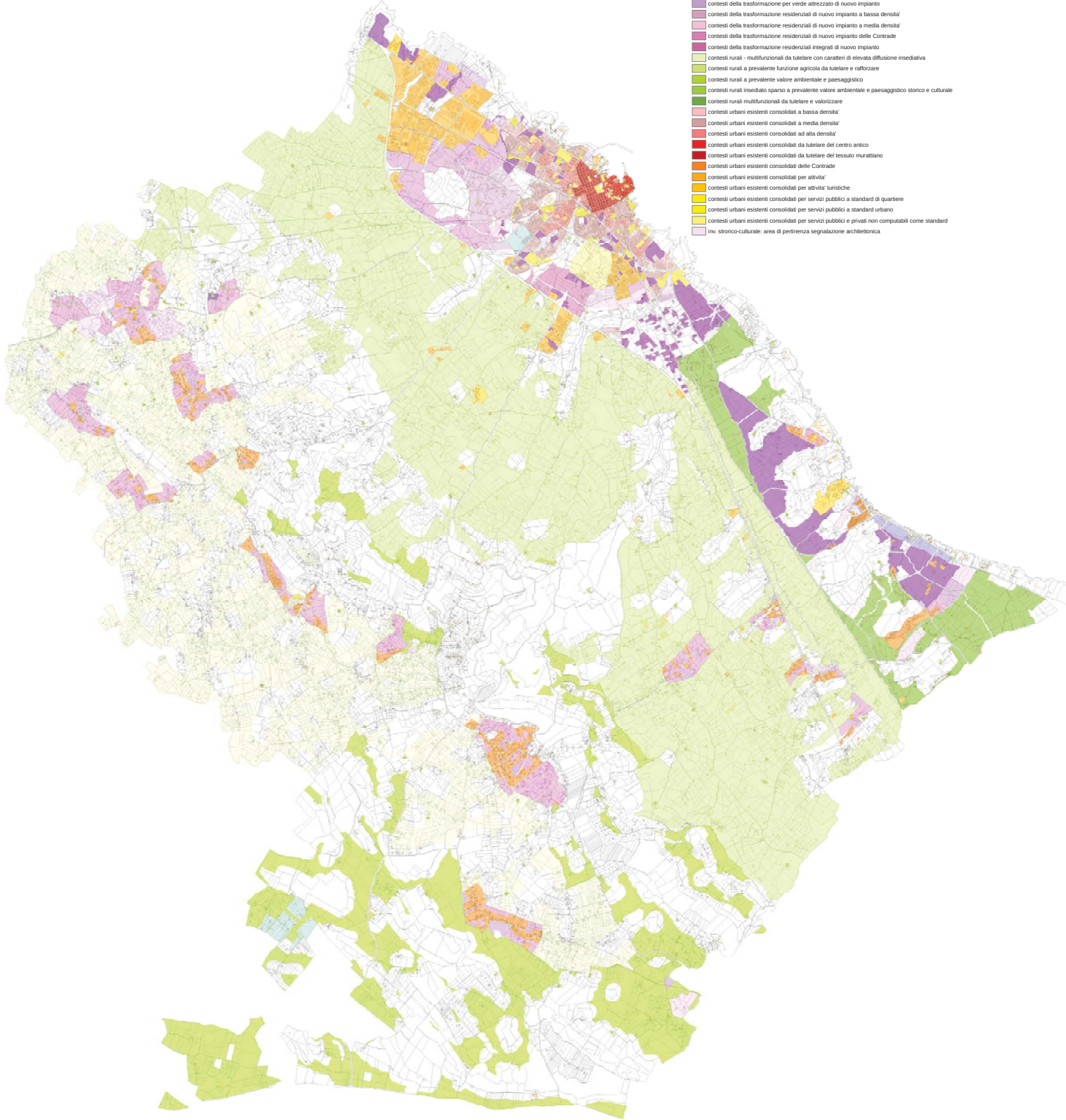
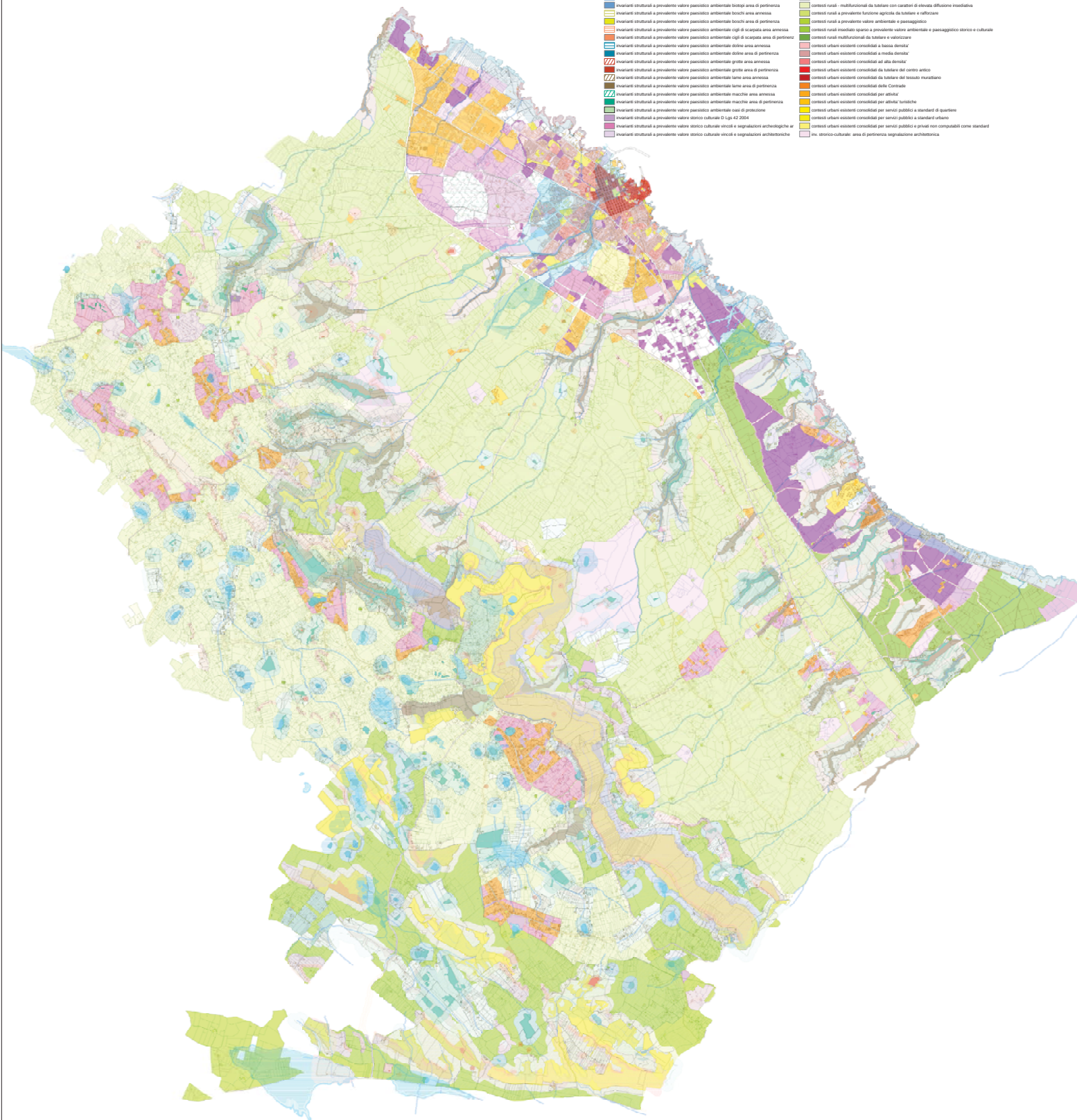


Tavola 2



Comune di MONOPOLI (BA)

Elenco degli atti notarili consultati per l'indagine sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili

Estremi di riferimento catastale				Estremi di riferimento atto trascritto in Conservatoria RR.II.				
Anno	NumeroAtto	Data Atto (AAAAMMGG)	Foglio	Valore €/mq	Rif. Nome File	Tipo atto	Articolo Tras.	Data Tras.
2007	000513	20071229	00030	€ 4,64	679254408	DONAZIONE	513	22/02/2008
2008	884981	20080211	00010	€ 5,95	678886951	COMPRAVENDITA	19871	22/02/2008
2008	005544	20080218	00083	€ 627,45	678812418	COMPRAVENDITA	5544	02/04/2008
2008	005544	20080218	00083	€ 46,67	678812418	COMPRAVENDITA	5544	22/04/2008
2008	009690	20080325	00052	€ 10,59	678818476	COMPRAVENDITA	9690	22/04/2008
2008	011850	20080401	00093	€ 4,30	678831545	COMPRAVENDITA	11850	16/04/2008
2008	011851	20080401	00093	€ 5,67	678836886	COMPRAVENDITA	11851	21/04/2008
2008	011374	20080411	00061	€ 10,00	678839479	COMPRAVENDITA	11374	04/06/2008
2008	038535	20080411	00011	€ 168,07	678878645	COMPRAVENDITA	11778	04/06/2008
2008	038535	20080411	00011	€ 168,07	680019920	COMPRAVENDITA	11778	04/06/2008
2008	228531	20080424	00017	€ 4,55	678985560	COMPRAVENDITA	14334	04/06/2008
2008	228531	20080424	00017	€ 29,00	678986584	COMPRAVENDITA	18402	09/07/2008
2008	016345	20080515	00031	€ 11,67	678882412	COMPRAVENDITA	16345	09/07/2008
2008	016345	20080515	00031	€ 11,66	678882412	COMPRAVENDITA	16345	01/07/2008
2008	016345	20080515	00031	€ 12,73	678883485	COMPRAVENDITA	16347	12/08/2008
2008	016347	20080515	00031	€ 12,73	678883485	COMPRAVENDITA	16347	12/08/2008
2008	229953	20080519	00005	€ 7,91	679175765	COMPRAVENDITA	26140	11/09/2008
2008	229953	20080519	00005	€ 7,90	679175765	COMPRAVENDITA	26140	15/10/2008
2008	015385	20080522	00011	€ 16,34	678986200	COMPRAVENDITA	15385	23/10/2008
2008	047043	20080625	00017	€ 17,32	678885893	COMPRAVENDITA	20763	07/11/2008
2008	020763	20080625	00017	€ 17,32	678885893	COMPRAVENDITA	20763	24/11/2008
2008	026129	20080731	00030	€ 11,12	678890680	COMPRAVENDITA	26129	24/11/2008
2008	026129	20080731	00030	€ 11,00	678890680	COMPRAVENDITA	26129	24/11/2008
2008	029381	20080904	00038	€ 11,17	678892970	COMPRAVENDITA	29381	13/01/2009
2008	032852	20081010	00049	€ 13,88	678894233	COMPRAVENDITA	32852	23/03/2009
2008	035973	20081015	00030	€ 12,91	678913497	COMPRAVENDITA	37573	15/07/2009
2008	035972	20081015	00030	€ 12,91	678913497	COMPRAVENDITA	37573	25/09/2009
2008	011134	20081016	00120	€ 11,76	680203882	DONAZIONE	33935	23/12/2009
2008	033763	20081022	00092	€ 4,14	678895667	COMPRAVENDITA	33763	20/01/2010
2008	035660	20081031	00049	€ 6,99	678901509	COMPRAVENDITA	35660	19/01/2010
2008	037573	20081112	00030	€ 12,91	678913497	COMPRAVENDITA	37573	19/01/2010
2008	037574	20081112	00030	€ 8,24	679040926	COMPRAVENDITA	37573	05/02/2010
2008	037573	20081112	00030	€ 8,24	679133851	COMPRAVENDITA	25993	17/02/2010
2008	039189	20081201	00011	€ 1.149,01	679090528	COMPRAVENDITA	39189	15/02/2010
2008	007460	20081216	00005	€ 7,90	679175765	COMPRAVENDITA	26140	15/02/2010
2008	002245	20081229	00050	€ 4,58	680228636	DONAZIONE	2245	09/03/2010
2008	000600	20081230	00005	€ 35,42	679093354	COMPRAVENDITA	600	12/03/2010
2009	001008	20090108	00061	€ 14,53	678916618	COMPRAVENDITA	1008	19/03/2010
2009	004238	20090209	00011	€ 206,61	679094551	COMPRAVENDITA	4238	19/03/2010
2009	004238	20090209	00011	€ 206,61	680592862	COMPRAVENDITA	4238	08/04/2010
2009	007149	20090309	00002	€ 22,37	679182876	PERMUTA	39426	14/05/2010
2009	007149	20090309	00002	€ 23,37	679243074	COMPRAVENDITA	7149	28/05/2010
2009	007713	20090310	00131	€ 11,97	680254205	DONAZIONE	7713	09/07/2010
2009	007714	20090310	00131	€ 5,41	680254914	DONAZIONE	7714	12/10/2010
2009	008251	20090317	00011	€ 11,51	678920146	COMPRAVENDITA	8251	17/01/2011
2009	010135	20090324	00005	€ 7,92	679175765	COMPRAVENDITA	26140	17/01/2011
2009	021706	20090330	00003	€ 110,80	679158897	COMPRAVENDITA	33449	17/01/2011

Comune di MONOPOLI (BA)

Elenco degli atti notarili consultati per l'indagine sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili

Estremi di riferimento catastale				Estremi di riferimento atto trascritto in Conservatoria RR.II.				
Anno	NumeroAtto	Data Atto (AAAAMMGG)	Foglio	Valore €/mq	Rif. Nome File	Tipo atto	Articolo Tras.	Data Tras.
2009	163406	20090331	00005	€ 26,93	679241018	COMPRAVENDITA	14414	17/01/2011
2009	162395	20090401	00002	€ 26,93	679241018	COMPRAVENDITA	14414	17/01/2011
2009	013443	20090422	00063	€ 11,27	680343128	DONAZIONE	13443	28/01/2011
2009	018724	20090612	00095	€ 51,85	679244686	COMPRAVENDITA	18724	04/03/2011
2009	002478	20090622	00011	€ 70,00	679111363	COMPRAVENDITA	23516	21/03/2011
2009	006919	20090702	00131	€ 25,84	680563104	COSTITUZIONE	15355	14/04/2011
2009	021325	20090708	00031	€ 9,93	678928055	COMPRAVENDITA	21325	01/06/2011
2009	023214	20090715	00006	€ 219,70	679110259	COMPRAVENDITA	23214	16/06/2011
2009	023214	20090715	00006	€ 219,67	679110259	COMPRAVENDITA	23214	20/07/2011
2009	403319	20090902	00049	€ 5,50	678976867	COMPRAVENDITA	20761	20/07/2011
2009	027996	20090916	00109	€ 9,62	678930369	COMPRAVENDITA	27996	15/07/2011
2009	027996	20090916	00109	€ 9,62	680346845	COMPRAVENDITA	27996	12/08/2011
2009	030147	20091001	00061	€ 13,00	679117624	COMPRAVENDITA	30147	13/09/2011
2009	579447	20091130	00030	€ 5,66	678934838	COMPRAVENDITA	1520	11/10/2011
2009	579447	20091130	00030	€ 5,65	678936878	COMPRAVENDITA	1521	17/10/2011
2009	590632	20091203	00023	€ 5,12	678933071	COMPRAVENDITA	1757	06/12/2011
2009	618323	20091217	00051	€ 5,77	678938947	COMPRAVENDITA	5452	01/12/2011
2009	037881	20091219	00063	€ 7,52	678932449	COMPRAVENDITA	37881	04/03/2008
2009	001654	20091222	00083	€ 9,77	680366048	DONAZIONE	1163	16/05/2008
2009	001654	20091222	00083	€ 9,75	680366048	DONAZIONE	1163	23/05/2008
2009	002156	20091222	00011	€ 7,41	680370081	COMPRAVENDITA	99	18/06/2008
2009	648133	20091224	00083	€ 7,61	678942276	COMPRAVENDITA	7968	24/11/2008
2009	000057	20091230	00010	€ 70,74	679242071	COMPRAVENDITA	57	11/12/2008
2009	000059	20091230	00028	€ 41,51	680610719	ASSEGNAZIONE	59	09/01/2009
2010	003909	20100201	00003	€ 23,05	678938104	COMPRAVENDITA	3909	16/02/2009
2010	059640	20100204	00017	€ 5,71	678942678	COMPRAVENDITA	8417	27/07/2009
2010	005453	20100205	00009	€ 7,27	680381834	DIVISIONE	5453	27/07/2009
2010	005159	20100208	00022	€ 4,33	678939465	COMPRAVENDITA	5159	29/07/2009
2010	005160	20100210	00005	€ 37,58	678939899	COMPRAVENDITA	5160	15/10/2009
2010	009414	20100222	00031	€ 8,43	680389966	DONAZIONE	8781	25/08/2010
2010	008782	20100222	00031	€ 4,60	680390836	DONAZIONE	8782	10/08/2010
2010	101038	20100224	00102	€ 14,02	678945809	COMPRAVENDITA	17046	23/12/2010
2010	008042	20100303	00019	€ 122,93	680625719	CESSIONE	8042	23/12/2010
2010	009157	20100309	00049	€ 15,04	678943094	COMPRAVENDITA	9157	18/02/2011
2010	009158	20100309	00049	€ 13,45	678943502	COMPRAVENDITA	9158	21/03/2011
2010	009111	20100315	00052	€ 10,42	680394187	DONAZIONE	9111	24/11/2011
2010	010886	20100331	00028	€ 11,33	678944402	COMPRAVENDITA	10886	07/12/2011
2010	014414	20100413	00002	€ 26,93	679241018	COMPRAVENDITA	14414	07/12/2011
2010	188161	20100414	00031	€ 45,28	678947856	COMPRAVENDITA	21586	03/01/2012
2010	015174	20100511	00031	€ 43,48	678945344	COMPRAVENDITA	15174	24/02/2012
2010	260921	20100520	00011	€ 9,84	678953594	COMPRAVENDITA	5914	02/05/2012
2010	024626	20100720	00031	€ 5,68	680427232	DONAZIONE	24626	12/08/2008
2010	024325	20100728	00154	€ 12,80	680429664	DONAZIONE	24325	12/08/2008
2010	025349	20100806	00076	€ 7,82	679135276	COMPRAVENDITA	25349	12/08/2008
2010	005217	20101210	00009	€ 12,00	679239835	COMPRAVENDITA	3371	12/08/2008
2010	014062	20101213	00109	€ 54,64	679178167	PERMUTA	110	02/01/2012
2010	000207	20101213	00003	€ 5,36	680452289	DONAZIONE	207	02/01/2012

Comune di MONOPOLI (BA)

Elenco degli atti notarili consultati per l'indagine sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili

Estremi di riferimento catastale				Estremi di riferimento atto trascritto in Conservatoria RR.II.				
Anno	NumeroAtto	Data Atto (AAAAMMGG)	Foglio	Valore €/mq	Rif. Nome File	Tipo atto	Articolo Tras.	Data Tras.
2010	673827	20101215	00004	€ 36,01	679137579	COMPRAVENDITA	4160	15/12/2008
2010	036477	20101220	00035	€ 7,91	680455278	DONAZIONE	36477	02/02/2010
2010	036384	20101222	00002	€ 34,69	679136344	COMPRAVENDITA	36384	07/05/2010
2010	000841	20101230	00108	€ 8,83	678952666	COMPRAVENDITA	841	07/05/2010
2010	000841	20101230	00108	€ 8,82	678952666	COMPRAVENDITA	841	07/05/2010
2010	000841	20101230	00108	€ 8,81	678952666	COMPRAVENDITA	841	04/01/2010
2010	000841	20101230	00108	€ 8,80	678952666	COMPRAVENDITA	841	13/03/2009
2011	000869	20110112	00120	€ 4,41	678952891	COMPRAVENDITA	869	24/06/2009
2011	001957	20110113	00130	€ 11,11	680465411	DONAZIONE	1957	18/01/2008
2011	002135	20110120	00109	€ 17,08	678953329	COMPRAVENDITA	2135	08/01/2008
2011	036055	20110126	00028	€ 36,02	679139540	COMPRAVENDITA	7313	21/04/2008
2011	007314	20110228	00102	€ 5,43	678953784	COMPRAVENDITA	7314	24/10/2008
2011	014270	20110316	00010	€ 972,22	680669856	ACCETTAZIONE	8064	26/01/2009
2011	014270	20110316	00010	€ 207,93	680669856	ACCETTAZIONE	8064	18/03/2009
2011	015166	20110325	00016	€ 9,58	680490219	CESSIONE	9470	18/03/2009
2011	009300	20110401	00005	€ 22,16	680492743	CESSIONE	9300	12/05/2009
2011	009299	20110401	00005	€ 22,16	680492743	CESSIONE	9300	25/09/2009
2011	010415	20110407	00003	€ 6,49	678954733	COMPRAVENDITA	10415	15/01/2010
2011	191078	20110414	00011	€ 381,97	679162549	COMPRAVENDITA	12527	15/01/2010
2011	012183	20110426	00002	€ 71,83	678984405	COMPRAVENDITA	6380	05/01/2010
2011	012183	20110426	00002	€ 34,69	679136344	COMPRAVENDITA	36384	17/02/2010
2011	014387	20110427	00052	€ 15,12	680501040	DONAZIONE	14387	17/03/2010
2011	014388	20110427	00052	€ 15,16	680501894	DONAZIONE	14388	17/03/2010
2011	014860	20110523	00028	€ 71,70	680675972	ASSEGNAZIONE	14860	19/03/2010
2011	259909	20110525	00019	€ 567,52	679160275	COMPRAVENDITA	208	05/08/2010
2011	015380	20110530	00052	€ 6,68	678954887	COMPRAVENDITA	15380	03/08/2010
2011	016835	20110610	00063	€ 7,49	678955346	COMPRAVENDITA	16835	06/12/2010
2011	309242	20110627	00003	€ 110,80	679158897	COMPRAVENDITA	33449	05/01/2011
2011	318582	20110701	00035	€ 46,85	678977511	COMPRAVENDITA	24177	24/12/2010
2011	318582	20110701	00035	€ 44,17	678979383	COMPRAVENDITA	28303	27/01/2011
2011	020761	20110711	00049	€ 5,50	678976867	COMPRAVENDITA	20761	07/04/2011
2011	020226	20110714	00150	€ 8,13	678977272	COMPRAVENDITA	20226	06/04/2011
2011	022636	20110728	00011	€ 153,85	680525332	CESSIONE	22636	06/04/2011
2011	025249	20110906	00035	€ 17,50	678979097	COMPRAVENDITA	25249	24/05/2011
2011	027721	20110912	00011	€ 537,38	678979235	COMPRAVENDITA	27721	24/05/2011
2011	029304	20111018	00019	€ 7,11	678951480	COMPRAVENDITA	29133	02/08/2011
2011	029304	20111018	00019	€ 12,75	679247906	DONAZIONE	1649	07/11/2011
2011	030260	20111028	00028	€ 68,63	680540365	ASSEGNAZIONE	30260	07/12/2011
2011	030267	20111102	00028	€ 66,47	680680510	ASSEGNAZIONE	30267	07/12/2011
2011	033264	20111117	00063	€ 9,05	678979560	COMPRAVENDITA	33264	16/01/2012
2011	032064	20111117	00061	€ 19,71	679156429	COMPRAVENDITA	32064	16/01/2012
2011	032064	20111117	00061	€ 19,71	680681694	COMPRAVENDITA	32064	16/01/2012
2011	032764	20111123	00002	€ 8,00	678979696	COMPRAVENDITA	32764	12/03/2012
2011	033448	20111202	00028	€ 59,75	680542353	ASSEGNAZIONE	33448	12/03/2012
2011	033448	20111202	00028	€ 58,13	680542353	ASSEGNAZIONE	33448	28/03/2012
2011	034022	20111205	00003	€ 5,33	680688297	CESSIONE	34022	23/04/2012
2011	034022	20111205	00003	€ 5,12	680688297	CESSIONE	34022	23/05/2008

Comune di MONOPOLI (BA)

Elenco degli atti notarili consultati per l'indagine sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree fabbricabili

Estremi di riferimento catastale				Estremi di riferimento atto trascritto in Conservatoria RR.II.				
Anno	NumeroAtto	Data Atto (AAAAMMGG)	Foglio	Valore €/mq	Rif. Nome File	Tipo atto	Articolo Tras.	Data Tras.
2011	000110	20111222	00109	€ 54,64	679178167	PERMUTA	110	16/02/2009
2012	001297	20120109	00028	€ 67,96	680544228	ASSEGNAZIONE	1297	04/01/2010
2012	001297	20120109	00028	€ 67,95	680544228	ASSEGNAZIONE	1297	09/03/2010
2012	001297	20120109	00028	€ 67,93	680544228	ASSEGNAZIONE	1297	28/03/2011
2012	005968	20120223	00028	€ 100,00	679161324	COMPRAVENDITA	5968	28/03/2011
2012	007694	20120223	00120	€ 10,57	680547087	DONAZIONE	7694	27/05/2011
2012	007737	20120305	00028	€ 66,44	680547625	ASSEGNAZIONE	7737	07/11/2011
2012	009450	20120322	00028	€ 111,47	680449584	DONAZIONE	34522	24/11/2011
2012	009450	20120322	00028	€ 111,47	680550959	DONAZIONE	9450	14/12/2011
2012	011813	20120406	00063	€ 5,90	680551419	DONAZIONE	11813	14/12/2011
2012	012229	20120420	00028	€ 73,49	680720049	ASSEGNAZIONE	12229	27/04/2012

Comune di MONOPOLI (BA)					
Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili				CAR-TECH	
Criterio valore di trasformazione			Anno	2011	
Data elaborazione 19/11/2012					
Articolo	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 400,81	----
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 350,71	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	A - fascia fino a 500 ml	€ 270,71	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 236,87	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 203,03	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 99,93	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 87,44	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia A	A - fascia fino a 500 ml	€ 26,38	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia B	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 23,08	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	SANT'ANTONIO D'ASCULA - LAMALUNGA - MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 19,79	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 13,19	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE (rispetto scheda 13/P fascia D)	D - fascia oltre 5001 ml	€ 10,37	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	A - fascia fino a 500 ml	€ 104,37	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 91,32	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 78,28	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 223,84	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 195,86	----
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 82,35	€ 74,12
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 70,58	€ 56,46
20/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 41,58	€ 37,42
20bis/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a bassa densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	ARENAZZA - BELVEDERE	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 30,21	€ 27,19
21/P	Contesti per insediamenti periurbani (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - SANTO STEFANO - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 21,78	€ 19,60
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 20,32	€ 16,26
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,40	€ 11,52
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 9,60	€ 7,68
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,22	€ 11,38
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,08	€ 8,06
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,72	€ 5,38
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	PANTANO - SANTO STEFANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 23,30	€ 20,97
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - PASSIONISTI - SANT'ANDREA - SANTO STEFANO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 20,39	€ 18,35

Comune di MONOPOLI (BA)					
Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili				CAR-TECH	
Criterio valore di trasformazione			Anno	2011	
Data elaborazione 19/11/2012					
Articolo	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
28/P	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato - PRG)	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 5,50	€ 4,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,72	€ 5,38
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 8,69	€ 6,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 5,80	€ 4,64
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 4,70	€ 3,76
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,08	€ 4,86
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 4,06	€ 3,25
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 41,90	€ 37,71
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 36,66	€ 32,99
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 31,43	€ 25,14
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 20,95	€ 16,76
30/P	Contesti in formazione- indice 0,05	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 13,97	€ 12,57
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 12,22	€ 11,00
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,48	€ 8,38
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,99	€ 5,59
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 60,67	€ 54,60
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 53,09	€ 47,78
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-SANTONIO-SANNA-PROCACCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 45,50	€ 40,95
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	A - fascia fino a 500 ml	€ 12,30	€ 11,07
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 10,76	€ 9,68
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P1 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	MURATTIANO-PORTO	A - fascia fino a 500 ml	€ 30,67	€ 27,60
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P2-1 et P2-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 36,73	€ 33,06
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P3-1 et P3-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,56	€ 3,20
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P4 Attività Portuale	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,18	€ 2,86

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	11/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	1,30			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.200,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			B1		
Riferimento località/contrada			PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	1,30	mq	1300
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1300	872,47	€	€ 1.134.211,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 90.736,88
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1300	€ 20,00	85%	€ 22.100,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione				€	Risultato
				€	€ 56.710,55
Oc - Oneri commercializzazione				€	Risultato
				€	€ 34.026,33
Ip - Interessi Passivi				€	Risultato
				€	€ 79.394,77
PI - Profitto Imprenditore				€	Risultato
				€	€ 572.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1300	€ 2.200,00	€	€ 2.860.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 2.860.000,00	€ 1.303.758,43	€ 685.421,10	€ 572.578,59
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 572.578,59	1.000	€/mq	€ 572,58
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 400,81
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 400,81
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	11/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	1,30			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.200,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			B1		
Riferimento località/contrada			PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	1,30	mq	1300
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1300	872,47	€	€ 1.134.211,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 90.736,88
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1300	€ 20,00	85%	€ 22.100,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione				€	Risultato
				€	€ 56.710,55
Oc - Oneri commercializzazione				€	Risultato
				€	€ 34.026,33
Ip - Interessi Passivi				€	Risultato
				€	€ 79.394,77
PI - Profitto Imprenditore				€	Risultato
				€	€ 572.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1300	€ 2.200,00	€	€ 2.860.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 2.860.000,00	€ 1.303.758,43	€ 685.421,10	€ 572.578,59
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 572.578,59	1.000	€/mq	€ 572,58
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 400,81
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 350,71
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	11Bis/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	1,00			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.100,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 22,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			B1-D1		
Riferimento località/contrada			PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	1,00	mq	1000
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1000	872,47	€	€ 872.470,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 69.797,60
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1000	€ 22,00	85%	€ 18.700,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione				€	Risultato
				€	€ 43.623,50
Oc - Oneri commercializzazione				€	Risultato
				€	€ 26.174,10
Ip - Interessi Passivi				€	Risultato
				€	€ 61.072,90
PI - Profitto Imprenditore				€	Risultato
				€	€ 420.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1000	€ 2.100,00	€	€ 2.100.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 2.100.000,00	€ 1.004.591,10	€ 507.247,00	€ 386.726,00
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 386.726,00	1.000	€/mq	€ 386,73
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 270,71
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 270,71
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata					
Zona Urbanistica PUG		tipo	11Bis/P		Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$					
superficie lotto		mq					1.000	
Indice edificabilità		mq/mq					1,00	
Destinazione		tipo					RESIDENZIALE	
Valore Mercato - UIU finita		€/mq					€ 2.100,00	
K1 - Costo di costruzione		€/mq					€ 872,47	
K2 - Oneri professionali		%					8,00%	
K3 - Contributi Oneri Urban.		€/mq					€ 22,00	
K4 - Contributo Costo Costr.		%					5,00%	
Oc - Oneri commercializzazione		%					3,00%	
Ip - Interessi passivi		%					7,00%	
Pl - Profitto Imprenditore		%					20,00%	
r - saggio remunerazione		%					15,00%	
n - intervallo temporale		n					3,00	
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000						
Riferimento zona OMI		B1-D1						
Riferimento località/contrada		PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA						
Superficie edificabile			Superf. Lotto	Indice Edif.	Risultato			
			1.000	1,00	mq1000			
K1 - Costo di costruzione			Sup. Edif.	Costo Costruz.	Risultato			
			1000	872,47	€€ 872.470,00			
K2 - incidenza Oneri professionali			Risultato					
				€	€ 69.797,60			
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione			Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato		
			1000	€ 22,00	85%€	€ 18.700,00		
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione			Risultato					
				€	€ 43.623,50			
Oc - Oneri commercializzazione			Risultato					
				€	€ 26.174,10			
Ip - Interessi Passivi			Risultato					
				€	€ 61.072,90			
PI - Profitto Imprenditore			Risultato					
				€	€ 420.000,00			
Valore fabbricato finito			Sup.Edific.	Valore Vendita	Risultato			
			1000	€ 2.100,00	€	€ 2.100.000,00		
Valore area (come da formula)			Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato		
			€ 2.100.000,00	€ 1.004.591,10	€ 507.247,00€	€ 386.726,00		
Valore unitario dell'area			Valore Area	Superf.Lotto	Risultato			
			€ 386.726,00	1.000	€/mq€ 386,73			
Correzione su valori anni precedenti			Parametro		Risultato			
			30,00%	€/mq	€ 270,71			
Valore corretto in base alla distanza dalla costa			Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa	Risultato			
			75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq€ 236,87			
Valore corretto se area soggetta a PUE			Parametro		Risultato			
			0,00%	€/mq				

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	11Bis/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	1,00			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.100,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 22,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			B1-D1		
Riferimento località/contrada		PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	1,00	mq	1000
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1000	872,47	€	€ 872.470,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 69.797,60
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1000	€ 22,00	85% €	€ 18.700,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 43.623,50
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 26.174,10
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 61.072,90
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 420.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1000	€ 2.100,00	€	€ 2.100.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 2.100.000,00	€ 1.004.591,10	€ 507.247,00 €	€ 386.726,00
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 386.726,00	1.000	€/mq	€ 386,73
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 270,71
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 203,03
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	12/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,40			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 840,15			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2		
Riferimento località/contrada			SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	0,40	mq	400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		400	840,15	€	€ 336.060,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 26.884,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		400	€ 28,00	85%	€ 9.520,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 16.803,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 10.081,80
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 23.524,20
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 160.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		400	€ 2.000,00	€	€ 800.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 800.000,00	€ 389.267,80	€ 193.606,00	€ 142.764,00
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 142.764,00	1.000	€/mq	€ 142,76
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 99,93
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 99,93
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	12/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,40			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 840,15			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2		
Riferimento località/contrada			SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	0,40	mq	400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		400	840,15	€	€ 336.060,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 26.884,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		400	€ 28,00	85%	€ 9.520,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 16.803,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 10.081,80
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 23.524,20
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 160.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		400	€ 2.000,00	€	€ 800.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 800.000,00	€ 389.267,80	€ 193.606,00	€ 142.764,00
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 142.764,00	1.000	€/mq	€ 142,76
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 99,93
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 87,44
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	13/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	2.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	7,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E3 - E4		
Riferimento località/contrada			ALTRE CONTRADE nella fascia A		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		2.000	0,05	mq	100
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		100	678,59	€	€ 67.859,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 4.750,13
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		100	€ 28,00	85%	€ 2.380,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 3.392,95
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 2.035,77
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 4.750,13
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 40.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		100	€ 2.000,00	€	€ 200.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 200.000,00	€ 78.382,08	€ 46.785,90	€ 52.764,63
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 52.764,63	2.000	€/mq	€ 26,38
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 26,38
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 26,38
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	13/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	2.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,05				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	7,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
PI - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	2,50				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250				
Riferimento zona OMI		E3 - E4				
Riferimento località/contrada		ALTRE CONTRADE nella fascia B				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		2.000	0,05		mq	100
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		100	678,59		€	€ 67.859,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ 4.750,13
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		100	€ 28,00	85%	€	€ 2.380,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ 3.392,95
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ 2.035,77
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ 4.750,13
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ 40.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		100	€ 2.000,00		€	€ 200.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 200.000,00	€ 78.382,08	€ 46.785,90	€	€ 52.764,63
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 52.764,63	2.000		€/mq	€ 26,38
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 26,38
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml		€/mq	€ 23,08
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	13/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	2.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	7,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E3 - E4		
Riferimento località/contrada			SANT'ANTONIO D'ASCULA - LAMALUNGA - MACCHIA DI MONTE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		2.000	0,05	mq	100
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		100	678,59	€	€ 67.859,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 4.750,13
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		100	€ 28,00	85%	€ 2.380,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 3.392,95
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 2.035,77
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 4.750,13
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 40.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		100	€ 2.000,00	€	€ 200.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 200.000,00	€ 78.382,08	€ 46.785,90	€ 52.764,63
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 52.764,63	2.000	€/mq	€ 26,38
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 26,38
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 19,79
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	13/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	2.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.000,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	7,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E3 - E4		
Riferimento località/contrada			COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - CARLUCCIO - IMPALATA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		2.000	0,05	mq	100
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		100	678,59	€	€ 67.859,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 4.750,13
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		100	€ 28,00	85%	€ 2.380,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 3.392,95
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 2.035,77
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 4.750,13
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 40.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		100	€ 2.000,00	€	€ 200.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 200.000,00	€ 78.382,08	€ 46.785,90	€ 52.764,63
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 52.764,63	2.000	€/mq	€ 26,38
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 26,38
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 13,19
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	13/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	2.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	7,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 28,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E3 - E4		
Riferimento località/contrada			ALTRE CONTRADE (rispetto scheda 13/P fascia D)		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		2.000	0,05	mq	100
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		100	678,59	€	€ 67.859,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 4.750,13
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		100	€ 28,00	85%	€ 2.380,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 3.392,95
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 2.035,77
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 4.750,13
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 36.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		100	€ 1.800,00	€	€ 180.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 180.000,00	€ 78.382,08	€ 42.785,90	€ 41.482,90
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 41.482,90	2.000	€/mq	€ 20,74
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 20,74
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 10,37
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	14/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,80			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.450,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,80	mq	2400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		2400	613,96	€	€ 1.473.504,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 117.880,32
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		2400	€ 8,00	100%	€ 19.200,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 73.675,20
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 44.205,12
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 103.145,28
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 696.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		2400	€ 1.450,00	€	€ 3.480.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 3.480.000,00	€ 1.684.259,52	€ 843.350,40	€ 626.211,94
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 626.211,94	3.000	€/mq	€ 208,74
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		50,00%		€/mq	€ 104,37
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 104,37
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	14/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,80			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.450,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,80	mq	2400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		2400	613,96	€	€ 1.473.504,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 117.880,32
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		2400	€ 8,00	100%	€ 19.200,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 73.675,20
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 44.205,12
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 103.145,28
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 696.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		2400	€ 1.450,00	€	€ 3.480.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 3.480.000,00	€ 1.684.259,52	€ 843.350,40	€ 626.211,94
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 626.211,94	3.000	€/mq	€ 208,74
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		50,00%		€/mq	€ 104,37
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 91,32
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	14/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,80			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.450,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,80	mq	2400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		2400	613,96	€	€ 1.473.504,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 117.880,32
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		2400	€ 8,00	100%	€ 19.200,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 73.675,20
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 44.205,12
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 103.145,28
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 696.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		2400	€ 1.450,00	€	€ 3.480.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 3.480.000,00	€ 1.684.259,52	€ 843.350,40	€ 626.211,94
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 626.211,94	3.000	€/mq	€ 208,74
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		50,00%		€/mq	€ 104,37
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 78,28
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	15/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,80			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.300,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 35,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E1 - E4		
Riferimento località/contrada			CORVINO - LAMANDIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,80	mq	2400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		2400	775,53	€	€ 1.861.272,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 148.901,76
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		2400	€ 35,00	100%	€ 84.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 93.063,60
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 55.838,16
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 130.289,04
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 1.104.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		2400	€ 2.300,00	€	€ 5.520.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 5.520.000,00	€ 2.187.237,36	€ 1.290.127,20	€ 1.343.065,96
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 1.343.065,96	3.000	€/mq	€ 447,69
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		50,00%		€/mq	€ 223,84
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 223,84
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	15/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	3.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,80				
Destinazione	tipo	ATTIVITA'				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.300,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 35,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI		E1 - E4				
Riferimento località/contrada		CORVINO - LAMANDIA				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		3.000	0,80		mq	2400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		2400	775,53		€	€ 1.861.272,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ 148.901,76
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		2400	€ 35,00	100%	€	€ 84.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ 93.063,60
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ 55.838,16
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ 130.289,04
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ 1.104.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		2400	€ 2.300,00		€	€ 5.520.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 5.520.000,00	€ 2.187.237,36	€ 1.290.127,20	€	€ 1.343.065,96
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 1.343.065,96	3.000		€/mq	€ 447,69
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		50,00%			€/mq	€ 223,84
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml		€/mq	€ 195,86
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	19/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,35			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 807,84			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,35	mq	1050
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1050	807,84	€	€ 848.232,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 84.823,20
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1050	€ 25,00	85%	€ 22.312,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 42.411,60
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 25.446,96
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 59.376,24
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 378.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1050	€ 1.800,00	€	€ 1.890.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 1.890.000,00	€ 997.779,30	€ 462.823,20	€ 282.335,83
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 282.335,83	3.000	€/mq	€ 94,11
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 94,11
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 82,35
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 74,12

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	19/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,35			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 807,84			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,35	mq	1050
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1050	807,84	€	€ 848.232,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 84.823,20
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1050	€ 25,00	85%	€ 22.312,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 42.411,60
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 25.446,96
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 59.376,24
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 378.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1050	€ 1.800,00	€	€ 1.890.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 1.890.000,00	€ 997.779,30	€ 462.823,20	€ 282.335,83
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 282.335,83	3.000	€/mq	€ 94,11
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 94,11
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 70,58
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 56,46

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	20/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,15			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			BELVEDERE - CACAVECCIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,15	mq	450
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		450	775,53	€	€ 348.988,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 34.898,85
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		450	€ 25,00	85%	€ 9.562,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 17.449,43
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 10.469,66
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 24.429,20
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 162.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		450	€ 1.800,00	€	€ 810.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 810.000,00	€ 410.899,28	€ 196.898,86	€ 142.574,07
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 142.574,07	3.000	€/mq	€ 47,52
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 47,52
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 41,58
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 37,42

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	20bis/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali di nuovo impianto a bassa densità (ex zona 9 RURALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,10			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 743,21			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,50			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			ARENAZZA - BELVEDERE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,10	mq	300
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		300	743,21	€	€ 222.963,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 22.296,30
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		300	€ 25,00	85%	€ 6.375,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 11.148,15
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 6.688,89
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 15.607,41
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 108.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		300	€ 1.800,00	€	€ 540.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 540.000,00	€ 262.782,45	€ 130.296,30	€ 103.595,29
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 103.595,29	3.000	€/mq	€ 34,53
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 34,53
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 30,21
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 27,19

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	21/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per insediamenti periurbani (ex zona 9 RURALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	1.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,06			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 710,90			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	2,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,322500000			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			BELVEDERE - CACAVECCIA - SANTO STEFANO - SANT'ANDREA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		1.000	0,06	mq	60
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		60	710,90	€	€ 42.654,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 3.412,32
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		60	€ 20,00	85%	€ 1.020,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 2.132,70
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 1.279,62
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 2.985,78
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 21.600,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		60	€ 1.800,00	€	€ 108.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 108.000,00	€ 49.219,02	€ 25.865,40	€ 24.888,91
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 24.888,91	1.000	€/mq	€ 24,89
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 24,89
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 21,78
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 19,60

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.100,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			MACCHIA DI MONTE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,05	mq	250
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		250	678,59	€	€ 169.647,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 13.571,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		250	€ 25,00	85%	€ 5.312,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 8.482,38
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 5.089,43
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 11.875,33
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 105.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		250	€ 2.100,00	€	€ 525.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 525.000,00	€ 197.014,18	€ 121.964,76	€ 135.462,19
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 135.462,19	5.000	€/mq	€ 27,09
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 27,09
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 20,32
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 16,26

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,05				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			E3-E4			
Riferimento località/contrada		SANTA LUCIA				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,05		mq	250
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		250	678,59		€	€ 169.647,50
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 13.571,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		250	€ 25,00	85%	€	€ 5.312,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 8.482,38
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 5.089,43
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 11.875,33
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 90.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		250	€ 1.800,00		€	€ 450.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 450.000,00	€ 197.014,18	€ 106.964,76	€	€ 96.011,22
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 96.011,22	5.000		€/mq	€ 19,20
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 19,20
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml		€/mq	€ 14,40
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 11,52

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,05				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			E3-E4			
Riferimento località/contrada		COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.	Risultato		
		5.000	0,05	mq	250	
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.	Risultato		
		250	678,59	€	€ 169.647,50	
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato	
		€			€ 13.571,80	
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato	
		250	€ 25,00	85% €	€ 5.312,50	
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato	
		€			€ 8.482,38	
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato	
		€			€ 5.089,43	
Ip - Interessi Passivi					Risultato	
		€			€ 11.875,33	
PI - Profitto Imprenditore					Risultato	
		€			€ 90.000,00	
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita	Risultato		
		250	€ 1.800,00	€	€ 450.000,00	
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato	
		€ 450.000,00	€ 197.014,18	€ 106.964,76 €	€ 96.011,22	
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto	Risultato		
		€ 96.011,22	5.000	€/mq	€ 19,20	
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato	
		0,00%	€/mq		€ 19,20	
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato	
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml €/mq		€ 9,60	
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato	
		20,00%	€/mq		€ 7,68	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,035			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.100,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			MACCHIA DI MONTE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,04	mq	175
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		175	678,59	€	€ 118.753,25
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.500,26
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		175	€ 25,00	85%	€ 3.718,75
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.937,66
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.562,60
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.312,73
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 73.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		175	€ 2.100,00	€	€ 367.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 367.500,00	€ 137.909,92	€ 85.375,33	€ 94.823,54
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 94.823,54	5.000	€/mq	€ 18,96
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 18,96
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 14,22
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 11,38

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,035			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			SANTA LUCIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,04	mq	175
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		175	678,59	€	€ 118.753,25
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.500,26
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		175	€ 25,00	85%	€ 3.718,75
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.937,66
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.562,60
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.312,73
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 63.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		175	€ 1.800,00	€	€ 315.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 315.000,00	€ 137.909,92	€ 74.875,33	€ 67.207,86
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 67.207,86	5.000	€/mq	€ 13,44
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 13,44
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 10,08
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 8,06

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	22/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,035				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			E3-E4			
Riferimento località/contrada		COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.	Risultato		
		5.000	0,04	mq	175	
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.	Risultato		
		175	678,59	€	€ 118.753,25	
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato	
		€			€ 9.500,26	
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato	
		175	€ 25,00	85% €	€ 3.718,75	
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato	
		€			€ 5.937,66	
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato	
		€			€ 3.562,60	
Ip - Interessi Passivi					Risultato	
		€			€ 8.312,73	
PI - Profitto Imprenditore					Risultato	
		€			€ 63.000,00	
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita	Risultato		
		175	€ 1.800,00	€	€ 315.000,00	
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato	
		€ 315.000,00	€ 137.909,92	€ 74.875,33 €	€ 67.207,86	
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto	Risultato		
		€ 67.207,86	5.000	€/mq	€ 13,44	
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato	
		0,00%	€/mq		€ 13,44	
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa	Risultato		
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 6,72	
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato	
		20,00%	€/mq		€ 5,38	

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	27/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,10				
Destinazione	tipo	COMMERCIALE SERVIZI TERZIARIO				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	2,50				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250				
Riferimento zona OMI		D1 - E4				
Riferimento località/contrada		PANTANO - SANTO STEFANO				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,10		mq	500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		500	678,59		€	€ 339.295,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 33.929,50
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		500	€ 25,00	85%	€	€ 10.625,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 16.964,75
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 10.178,85
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 23.750,65
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 150.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		500	€ 1.500,00		€	€ 750.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 750.000,00	€ 400.814,25	€ 183.929,50	€	€ 116.523,44
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 116.523,44	5.000		€/mq	€ 23,30
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 23,30
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml		€/mq	€ 23,30
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 20,97

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	27/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,10				
Destinazione	tipo	COMMERCIALE SERVIZI TERZIARIO				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	2,50				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,418223250				
Riferimento zona OMI			D1 - E4			
Riferimento località/contrada			BELVEDERE - CACAVECCIA - PASSIONISTI - SANT'ANDREA - SANTO STEFANO			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,10		mq	500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		500	678,59		€	€ 339.295,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
					€	€ 33.929,50
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		500	€ 25,00	85%	€	€ 10.625,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
					€	€ 16.964,75
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
					€	€ 10.178,85
Ip - Interessi Passivi						Risultato
					€	€ 23.750,65
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
					€	€ 150.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		500	€ 1.500,00		€	€ 750.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 750.000,00	€ 400.814,25	€ 183.929,50	€	€ 116.523,44
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 116.523,44	5.000		€/mq	€ 23,30
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 23,30
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml		€/mq	€ 20,39
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 18,35

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	28/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,01			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 2.100,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 10,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E4		
Riferimento località/contrada			TORRE D'ORTA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,01	mq	50
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		50	678,59	€	€ 33.929,50
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 2.714,36
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		50	€ 10,00	85%	€ 425,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione				€	Risultato
				€	€ 1.696,48
Oc - Oneri commercializzazione				€	Risultato
				€	€ 1.017,89
Ip - Interessi Passivi				€	Risultato
				€	€ 2.375,07
PI - Profitto Imprenditore				€	Risultato
				€	€ 21.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		50	€ 2.100,00	€	€ 105.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 105.000,00	€ 38.765,34	€ 24.392,96	€ 27.511,60
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 27.511,60	5.000	€/mq	€ 5,50
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 5,50
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 5,50
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 4,95

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.400,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			MACCHIA DI MONTE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,05	mq	250
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		250	678,59	€	€ 169.647,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 13.571,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		250	€ 15,00	85%	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 8.482,38
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 5.089,43
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 11.875,33
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 70.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		250	€ 1.400,00	€	€ 350.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 350.000,00	€ 194.889,18	€ 86.964,76	€ 44.807,14
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 44.807,14	5.000	€/mq	€ 8,96
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 8,96
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 6,72
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 5,38

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,05				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			E3-E4			
Riferimento località/contrada			ASSUNTA - LAMALUNGA			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,05		mq	250
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		250	678,59		€	€ 169.647,50
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 13.571,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		250	€ 15,00	85%	€	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 8.482,38
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 5.089,43
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 11.875,33
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 75.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		250	€ 1.500,00		€	€ 375.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 375.000,00	€ 194.889,18	€ 91.964,76	€	€ 57.957,47
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 57.957,47	5.000		€/mq	€ 11,59
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 11,59
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml		€/mq	€ 8,69
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		20,00%				€/mq € 6,95

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,05			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			COZZANA - VIRBO - IMPALATA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,05	mq	250
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		250	678,59	€	€ 169.647,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 13.571,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		250	€ 15,00	85%	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 8.482,38
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 5.089,43
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 11.875,33
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 75.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		250	€ 1.500,00	€	€ 375.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 375.000,00	€ 194.889,18	€ 91.964,76	€ 57.957,47
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 57.957,47	5.000	€/mq	€ 11,59
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 11,59
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 5,80
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 4,64

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,035			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.400,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			MACCHIA DI MONTE		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,04	mq	175
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		175	678,59	€	€ 118.753,25
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 9.500,26
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		175	€ 15,00	85%	€ 2.231,25
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.937,66
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.562,60
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.312,73
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 49.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		175	€ 1.400,00	€	€ 245.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 245.000,00	€ 136.422,42	€ 60.875,33	€ 31.365,00
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 31.365,00	5.000	€/mq	€ 6,27
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 6,27
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 4,70
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 3,76

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,035			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			ASSUNTA - LAMALUNGA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,04	mq	175
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		175	678,59	€	€ 118.753,25
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.500,26
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		175	€ 15,00	85%	€ 2.231,25
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.937,66
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.562,60
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.312,73
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		175	€ 1.500,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 136.422,42	€ 64.375,33	€ 40.570,23
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 40.570,23	5.000	€/mq	€ 8,11
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 8,11
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 6,08
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 4,86

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	29/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,035			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 678,59			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 15,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			E3-E4		
Riferimento località/contrada			COZZANA - VIRBO - IMPALATA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,04	mq	175
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		175	678,59	€	€ 118.753,25
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.500,26
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		175	€ 15,00	85%	€ 2.231,25
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.937,66
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.562,60
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.312,73
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		175	€ 1.500,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 136.422,42	€ 64.375,33	€ 40.570,23
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 40.570,23	5.000	€/mq	€ 8,11
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 8,11
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 4,06
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 3,25

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti in formazione - indice 0,15			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,150			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4		
Riferimento località/contrada			-----		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,15	mq	450
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		450	775,53	€	€ 348.988,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 27.919,08
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		450	€ 25,00	85% €	€ 9.562,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 17.449,43
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 10.469,66
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 24.429,20
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 157.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		450	€ 1.750,00	€	€ 787.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 787.500,00	€ 403.919,51	€ 192.398,86 €	€ 125.705,03
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 125.705,03	3.000	€/mq	€ 41,90
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 41,90
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 41,90
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 37,71

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti in formazione - indice 0,15			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	3.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,150				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4			
Riferimento località/contrada			-----			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		3.000	0,15		mq	450
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		450	775,53		€	€ 348.988,50
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 27.919,08
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		450	€ 25,00	85%	€	€ 9.562,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 17.449,43
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 10.469,66
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 24.429,20
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 157.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		450	€ 1.750,00		€	€ 787.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 787.500,00	€ 403.919,51	€ 192.398,86	€	€ 125.705,03
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 125.705,03	3.000		€/mq	€ 41,90
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 41,90
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml		€/mq	€ 36,66
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 32,99

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti in formazione - indice 0,15			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	3.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,150				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4			
Riferimento località/contrada			-----			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		3.000	0,15		mq	450
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		450	775,53		€	€ 348.988,50
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 27.919,08
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		450	€ 25,00	85%	€	€ 9.562,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 17.449,43
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 10.469,66
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 24.429,20
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 157.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		450	€ 1.750,00		€	€ 787.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 787.500,00	€ 403.919,51	€ 192.398,86	€	€ 125.705,03
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 125.705,03	3.000		€/mq	€ 41,90
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 41,90
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml		€/mq	€ 31,43
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 25,14

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti in formazione - indice 0,15			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	3.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,150				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	8,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4			
Riferimento località/contrada			-----			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		3.000	0,15		mq	450
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		450	775,53		€	€ 348.988,50
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 27.919,08
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		450	€ 25,00	85%	€	€ 9.562,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 17.449,43
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 10.469,66
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 24.429,20
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 157.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		450	€ 1.750,00		€	€ 787.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 787.500,00	€ 403.919,51	€ 192.398,86	€	€ 125.705,03
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 125.705,03	3.000		€/mq	€ 41,90
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
		0,00%			€/mq	€ 41,90
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml		€/mq	€ 20,95
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 16,76

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti in formazione- indice 0,05			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,050			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4		
Riferimento località/contrada			-----		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,05	mq	150
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		150	775,53	€	€ 116.329,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.306,36
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		150	€ 25,00	85% €	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.816,48
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.489,89
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.143,07
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		150	€ 1.750,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 134.639,84	€ 64.132,96 €	€ 41.901,67
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 41.901,67	3.000	€/mq	€ 13,97
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 13,97
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 13,97
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 12,57

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti in formazione - indice 0,05			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,050			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI		D1 - D2 - E3 -E4			
Riferimento località/contrada		-----			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,05	mq	150
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		150	775,53	€	€ 116.329,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.306,36
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		150	€ 25,00	85% €	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.816,48
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.489,89
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.143,07
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		150	€ 1.750,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 134.639,84	€ 64.132,96 €	€ 41.901,67
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 41.901,67	3.000	€/mq	€ 13,97
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 13,97
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 12,22
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 11,00

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti in formazione - indice 0,05			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + O_c + I_p + P_l)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,050			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4		
Riferimento località/contrada			-----		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,05	mq	150
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		150	775,53	€	€ 116.329,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.306,36
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		150	€ 25,00	85%	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.816,48
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.489,89
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.143,07
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		150	€ 1.750,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 134.639,84	€ 64.132,96	€ 41.901,67
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 41.901,67	3.000	€/mq	€ 13,97
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 13,97
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 10,48
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 8,38

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	30/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti in formazione - indice 0,05			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,050			
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.750,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53			
K2 - Oneri professionali	%	8,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1 - D2 - E3 -E4		
Riferimento località/contrada			-----		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,05	mq	150
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		150	775,53	€	€ 116.329,50
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 9.306,36
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		150	€ 25,00	85% €	€ 3.187,50
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 5.816,48
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 3.489,89
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 8.143,07
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 52.500,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		150	€ 1.750,00	€	€ 262.500,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 262.500,00	€ 134.639,84	€ 64.132,96 €	€ 41.901,67
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 41.901,67	3.000	€/mq	€ 13,97
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
		0,00%		€/mq	€ 13,97
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		0,00%	D - fascia oltre 5001 ml	€/mq	€ 6,99
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		20,00%		€/mq	€ 5,59

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	23/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per attività di nuovo impianto			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,50			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.200,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1-D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,50	mq	1500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1500	613,96	€	€ 920.940,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 92.094,00
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1500	€ 8,00	100%	€ 12.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 46.047,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 27.628,20
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 64.465,80
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 360.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1500	€ 1.200,00	€	€ 1.800.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 1.800.000,00	€ 1.071.081,00	€ 452.094,00	€ 182.016,93
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 182.016,93	3.000	€/mq	€ 60,67
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
				€/mq	€ 60,67
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 60,67
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 54,60

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	23/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per attività di nuovo impianto			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,50			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.200,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1-D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,50	mq	1500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1500	613,96	€	€ 920.940,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 92.094,00
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1500	€ 8,00	100%	€ 12.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 46.047,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 27.628,20
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 64.465,80
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 360.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1500	€ 1.200,00	€	€ 1.800.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 1.800.000,00	€ 1.071.081,00	€ 452.094,00	€ 182.016,93
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 182.016,93	3.000	€/mq	€ 60,67
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
				€/mq	€ 60,67
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml	€/mq	€ 53,09
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 47,78

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	23/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti per attività di nuovo impianto			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	3.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,50			
Destinazione	tipo	ATTIVITA'			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.200,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 613,96			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 8,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D1-D2		
Riferimento località/contrada			BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		3.000	0,50	mq	1500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		1500	613,96	€	€ 920.940,00
K2 - incidenza Oneri professionali					Risultato
				€	€ 92.094,00
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		1500	€ 8,00	100%	€ 12.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 46.047,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 27.628,20
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 64.465,80
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 360.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		1500	€ 1.200,00	€	€ 1.800.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 1.800.000,00	€ 1.071.081,00	€ 452.094,00	€ 182.016,93
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 182.016,93	3.000	€/mq	€ 60,67
Correzione su valori anni precedenti		Parametro			Risultato
				€/mq	€ 60,67
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		50,00%	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€/mq	€ 45,50
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 40,95

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	24/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,10				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE TURISTICO				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 30,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,50				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,630956738				
Riferimento zona OMI			E2			
Riferimento località/contrada			PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,10		mq	500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		500	775,53		€	€ 387.765,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 38.776,50
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		500	€ 30,00	100%	€	€ 15.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 19.388,25
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 11.632,95
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 27.143,55
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 150.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		500	€ 1.500,00		€	€ 750.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 750.000,00	€ 460.929,75	€ 188.776,50	€	€ 61.493,81
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 61.493,81	5.000		€/mq	€ 12,30
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
					€/mq	€ 12,30
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml		€/mq	€ 12,30
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 11,07

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	24/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,10				
Destinazione	tipo	RESIDENZIALE TURISTICO				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.500,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 775,53				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 30,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,50				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,630956738				
Riferimento zona OMI			E2			
Riferimento località/contrada			PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA			
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,10		mq	500
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		500	775,53		€	€ 387.765,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 38.776,50
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		500	€ 30,00	100%	€	€ 15.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 19.388,25
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 11.632,95
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 27.143,55
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 150.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		500	€ 1.500,00		€	€ 750.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 750.000,00	€ 460.929,75	€ 188.776,50	€	€ 61.493,81
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 61.493,81	5.000		€/mq	€ 12,30
Correzione su valori anni precedenti		Parametro				Risultato
					€/mq	€ 12,30
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		75,00%	B - fascia da 501 a 2000 ml		€/mq	€ 10,76
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 9,68

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	26/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti del sistema portuale - sottoambito P1 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + \text{Oc} + \text{Ip} + \text{Pl})}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,70				
Destinazione	tipo	RESIDENZA				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.800,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 969,41				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI		B1				
Riferimento località/contrada		MURATTIANO-PORTO				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,70	40%	mq	1400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		1400	969,41		€	€ 1.357.174,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ 135.717,40
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		1400	€ 20,00	100%	€	€ 28.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ 67.858,70
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ 40.715,22
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ 95.002,18
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ 504.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		1400	€ 1.800,00		€	€ 2.520.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 2.520.000,00	€ 1.588.750,10	€ 639.717,40	€	€ 191.687,35
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 191.687,35	5.000		€/mq	€ 38,34
Correzione su valori per destinazione uso		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 30,67
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml		€/mq	€ 30,67
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 27,60

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	26/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti del sistema portuale - sottoambito P2-1 et P2-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,70				
Destinazione	tipo	RESIDENZA				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.700,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
PI - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI		D2				
Riferimento località/contrada		PANTANO				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,70	40%	mq	1400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		1400	872,47		€	€ 1.221.458,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ 122.145,80
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		1400	€ 20,00	100%	€	€ 28.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ 61.072,90
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ 36.643,74
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ 85.502,06
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ 476.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		1400	€ 1.700,00		€	€ 2.380.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 2.380.000,00	€ 1.432.676,70	€ 598.145,80	€	€ 229.589,87
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 229.589,87	5.000		€/mq	€ 45,92
Correzione su valori per destinazione uso		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 36,73
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml		€/mq	€ 36,73
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 33,06

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata			
Zona Urbanistica PUG	tipo	26/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio			
Contesti del sistema portuale - sottoambito P3-1 et P3-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$			
superficie lotto	mq	5.000				
Indice edificabilità	mq/mq	0,10				
Destinazione	tipo	RESIDENZA				
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.600,00				
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 872,47				
K2 - Oneri professionali	%	10,00%				
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 20,00				
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%				
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%				
Ip - Interessi passivi	%	7,00%				
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%				
r - saggio remunerazione	%	15,00%				
n - intervallo temporale	n	3,00				
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000				
Riferimento zona OMI		D2				
Riferimento località/contrada		PANTANO				
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.			Risultato
		5.000	0,10	40%	mq	200
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.			Risultato
		200	872,47		€	€ 174.494,00
K2 - incidenza Oneri professionali						Risultato
						€ € 17.449,40
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.		Risultato
		200	€ 20,00	100%	€	€ 4.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione						Risultato
						€ € 8.724,70
Oc - Oneri commercializzazione						Risultato
						€ € 5.234,82
Ip - Interessi Passivi						Risultato
						€ € 12.214,58
PI - Profitto Imprenditore						Risultato
						€ € 64.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita			Risultato
		200	€ 1.600,00		€	€ 320.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri		Risultato
		€ 320.000,00	€ 204.668,10	€ 81.449,40	€	€ 22.278,29
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto			Risultato
		€ 22.278,29	5.000		€/mq	€ 4,46
Correzione su valori per destinazione uso		Parametro				Risultato
		20,00%			€/mq	€ 3,56
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa			Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml		€/mq	€ 3,56
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro				Risultato
		10,00%			€/mq	€ 3,20

Comune di Monopoli (BA)

Scheda determinazione valore unitario area - stima di trasformazione

Anno **2011**

Informazioni economiche per la stima			Formula matematica applicata		
Zona Urbanistica PUG	tipo	26/P	Riferimento a criterio Agenzia del Territorio		
Contesti del sistema portuale - sottoambito P4 Attività Portuale			Valore area = $\frac{\text{Val_Fabb} - (\Sigma K + Oc + Ip + Pl)}{(1+r)^n}$		
superficie lotto	mq	5.000			
Indice edificabilità	mq/mq	0,08			
Destinazione	tipo	ATTIVITA			
Valore Mercato - UIU finita	€/mq	€ 1.250,00			
K1 - Costo di costruzione	€/mq	€ 710,90			
K2 - Oneri professionali	%	10,00%			
K3 - Contributi Oneri Urban.	€/mq	€ 25,00			
K4 - Contributo Costo Costr.	%	5,00%			
Oc - Oneri commercializzazione	%	3,00%			
Ip - Interessi passivi	%	7,00%			
Pl - Profitto Imprenditore	%	20,00%			
r - saggio remunerazione	%	15,00%			
n - intervallo temporale	n	3,00			
Valore della formula (1+r) elevato ad n =		1,520875000			
Riferimento zona OMI			D2 - E4		
Riferimento località/contrada			TORRE D'ORTA		
Superficie edificabile		Superf. Lotto	Indice Edif.		Risultato
		5.000	0,08	mq	400
K1 - Costo di costruzione		Sup. Edif.	Costo Costruz.		Risultato
		400	710,90	€	€ 284.360,00
K2 - incidenza Oneri professionali				€	Risultato
				€	€ 28.436,00
K3 - incidenza Oneri Urbanizzazione		Superficie	Contrib. On.Ur.	Ragg. S.U.	Risultato
		400	€ 25,00	100%	€ 10.000,00
K4 - incidenza Contr. Costo Costruzione					Risultato
				€	€ 14.218,00
Oc - Oneri commercializzazione					Risultato
				€	€ 8.530,80
Ip - Interessi Passivi					Risultato
				€	€ 19.905,20
PI - Profitto Imprenditore					Risultato
				€	€ 100.000,00
Valore fabbricato finito		Sup.Edific.	Valore Vendita		Risultato
		400	€ 1.250,00	€	€ 500.000,00
Valore area (come da formula)		Valore Finito	Σ Costi Costr.	Altri Oneri	Risultato
		€ 500.000,00	€ 337.014,00	€ 128.436,00	€ 22.717,19
Valore unitario dell'area		Valore Area	Superf.Lotto		Risultato
		€ 22.717,19	5.000	€/mq	€ 4,54
Correzione su valori per destinazione uso		Parametro			Risultato
		30,00%		€/mq	€ 3,18
Valore corretto in base alla distanza dalla costa		Parametro	Tipo della fascia distante dalla costa		Risultato
		100,00%	A - fascia fino a 500 ml	€/mq	€ 3,18
Valore corretto se area soggetta a PUE		Parametro			Risultato
		10,00%		€/mq	€ 2,86



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Ricerca

Provincia: BARI

Semestre: 1 - 2011

Comune: MONOPOLI

Selezionare la fascia/zona

Fascia/zona:

B1/Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

B1/Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

D1/Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

D2/Periferica/BRESCIA-PANTANO

E1/Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

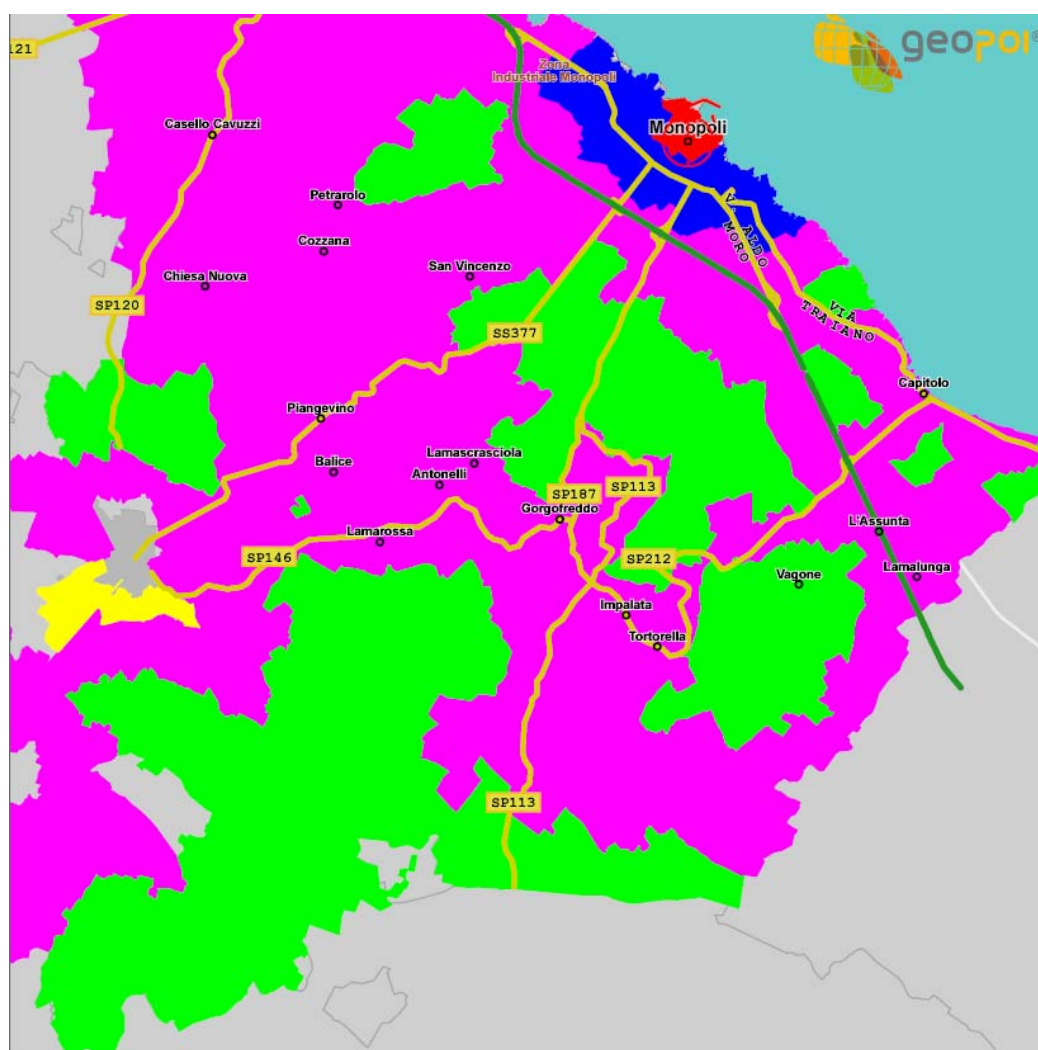
E2/Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

E3/Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

E4/Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SP...

R1/Rurale/AGRICOLA

R2/Rurale/CANALE DI PIRRO



[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1400	1800	L	4,7	6	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1600	2200	L	5,3	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1200	1600	L	4	5,3	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1300	1800	L	4,3	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1550	1850	L	5,7	7	L
Negozi	OTTIMO	2400	3300	L	9,9	13,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	OTTIMO	1600	2300	L	6,5	9,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1600	2350	L	6,1	8,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1800	L	4,7	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2100	L	5,3	7	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1300	1800	L	4,3	6	L
Autorimesse	NORMALE	610	910	L	2	3	L
Box	NORMALE	680	1000	L	2,2	3,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	530	780	L	1,7	2,5	N
Posti auto scoperti	NORMALE	280	415	L	0,9	1,3	N
Ville e Villini	NORMALE	1300	1750	L	4,3	5,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1200	1800	L	4,5	6,9	L
Negozi	OTTIMO	1750	2650	L	7,4	11	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	OTTIMO	1200	1800	L	5,1	7,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1150	1450	L	4,3	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1200	1700	L	4	5,6	L
Autorimesse	NORMALE	580	790	L	2,1	2,6	L
Box	NORMALE	650	880	L	2,2	2,7	L
Posti auto coperti	NORMALE	495	650	N	1,6	2,3	N
Posti auto scoperti	NORMALE	260	345	N	0,8	1	N
Ville e Villini	NORMALE	1150	1600	L	3,8	5,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1150	1450	L	4,4	5,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1150	1450	L	4,3	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1600	2300	L	5,3	7,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	950	1400	L	3,2	4,7	L
Negozi	OTTIMO	1500	2250	L	5,1	7,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	500	750	L	1,5	2,2	L
Laboratori	OTTIMO	950	1400	L	3,2	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	OTTIMO	1000	1500	L	3,3	4,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	680	1000	L	2,2	3,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA**Codice di zona:** E2**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	520	L	1	1,5	L
Laboratori	OTTIMO	670	1000	L	2,2	3,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	850	1250	L	2,8	4,2	L
Ville e Villini	Ottimo	1000	1400	L	3,3	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	660	990	L	2,1	3,2	L
Negozi	OTTIMO	970	1450	L	3,2	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	510	L	1	1,4	L
Laboratori	OTTIMO	650	960	L	2,1	3,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE**Codice di zona:** E4**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	Normale	900	1300	L	3	4,3	L
Ville e Villini	OTTIMO	1100	1500	L	3,7	5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE**Codice di zona:** E4**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	660	990	L	2,1	3,2	L
Negozi	OTTIMO	970	1450	L	3,2	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE

Codice di zona: E4

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE**Codice di zona:** E4**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	510	L	1	1,4	L
Laboratori	OTTIMO	590	810	L	2,1	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Residenziale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Commerciale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Produttiva

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Residenziale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Commerciale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Produttiva

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Ricerca

Provincia: BARI

Semestre: 2 - 2011

Comune: MONOPOLI

Selezionare la fascia/zona

Fascia/zona:

B1/Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

B1/Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

D1/Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

D2/Periferica/BRESCIA-PANTANO

E1/Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

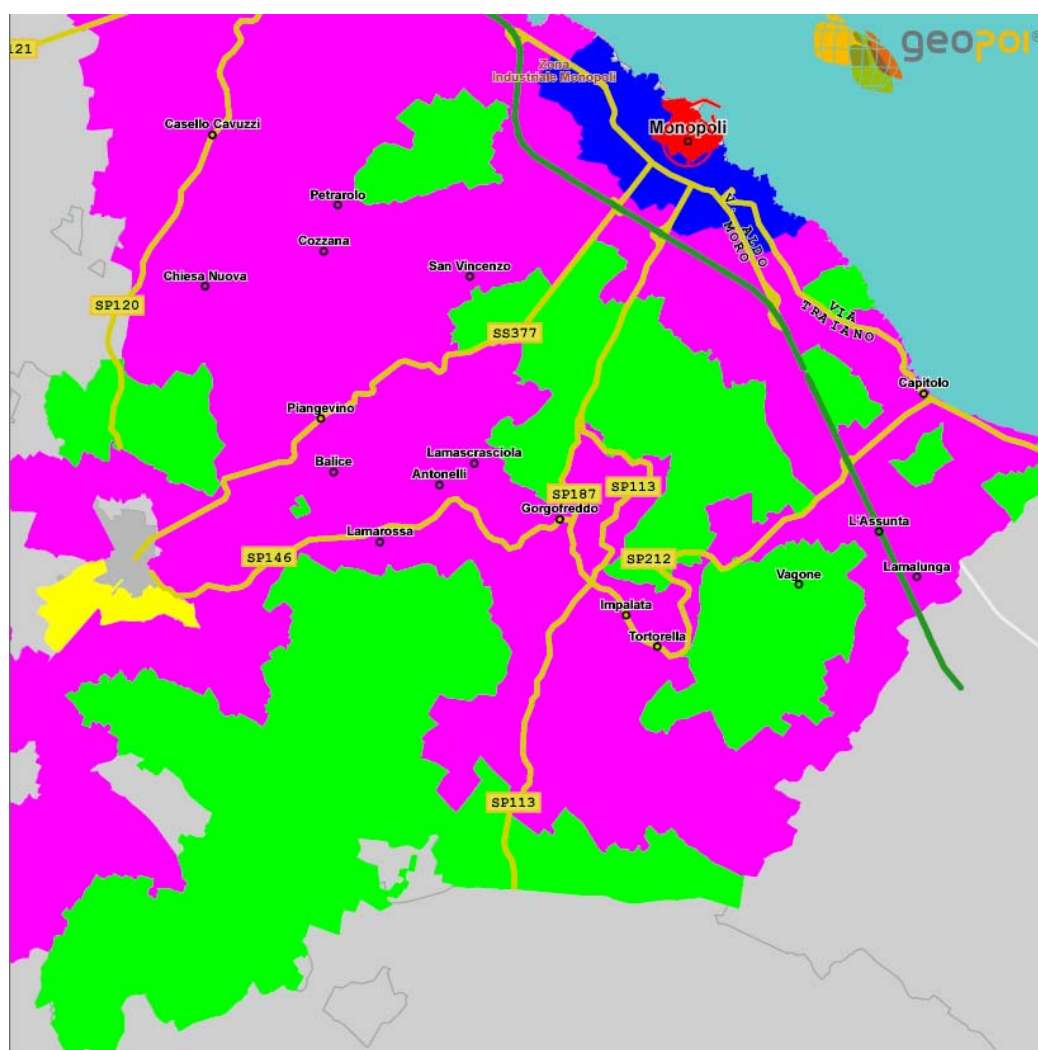
E2/Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

E3/Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

E4/Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SP...

R1/Rurale/AGRICOLA

R2/Rurale/CANALE DI PIRRO



[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1400	1800	L	4,7	6	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1700	2200	L	5,6	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1200	1600	L	4	5,3	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1300	1800	L	4,3	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1550	1850	L	5,7	7	L
Negozi	OTTIMO	2400	3300	L	9,9	13,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	OTTIMO	1600	2300	L	6,5	9,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Centrale/BORGO ANTICO-CENTRO MURATTIANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1600	2350	L	6,1	8,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	1800	L	4,7	6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2100	L	5,3	7	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1400	1800	L	4,6	6	L
Autorimesse	NORMALE	610	910	L	2	3	L
Box	NORMALE	680	1000	L	2,2	3,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	530	780	L	1,7	2,5	N
Posti auto scoperti	NORMALE	280	415	L	0,9	1,3	N
Ville e Villini	NORMALE	1300	1750	L	4,3	5,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1200	1800	L	4,5	6,9	L
Negozi	OTTIMO	1750	2650	L	7,4	11	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	OTTIMO	1200	1800	L	5,1	7,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1150	1450	L	4,3	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1200	1700	L	4	5,6	L
Autorimesse	NORMALE	580	790	L	2,1	2,6	L
Box	NORMALE	650	880	L	2,2	2,7	L
Posti auto coperti	NORMALE	495	650	N	1,6	2,3	N
Posti auto scoperti	NORMALE	260	345	N	0,8	1	N
Ville e Villini	NORMALE	1150	1600	L	3,8	5,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	1150	1450	L	4,4	5,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Periferica/BRESCIA-PANTANO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	OTTIMO	1150	1450	L	4,3	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1600	2300	L	5,3	7,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	950	1400	L	3,2	4,7	L
Negozi	OTTIMO	1500	2250	L	5,1	7,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PASSARELLO-CAPITOLO-EGNAZIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	500	750	L	1,5	2,2	L
Laboratori	OTTIMO	950	1400	L	3,2	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	OTTIMO	1000	1500	L	3,3	4,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	680	1000	L	2,2	3,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



Positivo



Sufficiente



Negativo

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	520	L	1	1,5	L
Laboratori	OTTIMO	670	1000	L	2,2	3,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	850	1250	L	2,8	4,2	L
Ville e Villini	Ottimo	1000	1400	L	3,3	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	660	990	L	2,1	3,2	L
Negozi	OTTIMO	970	1450	L	3,2	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO

Codice di zona: E3

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/BARCATO-VIRBO-MORE DI FAME-GIACOMOROTA-ARATICO-GRAVE DEL CAVALLO**Codice di zona:** E3**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	510	L	1	1,4	L
Laboratori	OTTIMO	650	960	L	2,1	3,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE**Codice di zona:** E4**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	Normale	900	1300	L	3	4,3	L
Ville e Villini	OTTIMO	1100	1500	L	3,7	5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	OTTIMO	660	990	L	2,1	3,2	L
Negozi	OTTIMO	970	1450	L	3,2	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE

Codice di zona: E4

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) [Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2**Provincia:** BARI**Comune:** MONOPOLI**Fascia/zona:** Suburbana/PARCO TUCCI, MOZZO, SETTE MONTI, MATER DOMINI, SELVA, GUIDANO, CASALE, SPAGOSOTTILE, VAGONE, BALICE**Codice di zona:** E4**Microzona catastale n.:** 3**Tipologia prevalente:** Ville e Villini**Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	OTTIMO	345	510	L	1	1,4	L
Laboratori	OTTIMO	590	810	L	2,1	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Residenziale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Commerciale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Destinazione: Produttiva

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Residenziale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Commerciale

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Terziaria

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa
all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio
ricevuto premendo su uno dei simboli
colorati**

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#)[Glossario](#)[Mappa](#)[Utilità](#)[Pec](#)[Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: MONOPOLI

Fascia/zona: Rurale/CANALE DI PIRRO

Codice di zona: R2

Destinazione: Produttiva

Non ci sono importi per le caratteristiche selezionate

[Legenda](#)

L'Agenzia del Territorio partecipa all'iniziativa



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Cerca:

Osservatorio del Mercato Immobiliare

- [Pubblicazioni](#)
- [Banche dati](#)
- [Banche dati a pagamento](#)
- [Manuali e guide](#)
- [Faq](#)

COMUNE DI MONOPOLI (BA)

Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili – ANNO 2011

Data di elaborazione 19/11/2012

Art.	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 450,00	----
11/P	Contesti consolidati ad alta densità (ex zona 3 RES - PRG)	PANTANO-PASSIONISTI-BELVEDERE-SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 393,75	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	A - fascia fino a 500 ml	€ 300,00	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 262,50	----
11Bis/P	Contesti consolidati a media densità (ex zona 4 RES - PRG)	PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA ARENAZZA - BELVEDERE - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 225,00	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	A - fascia fino a 500 ml	€ 100,00	----
12/P	Contesti consolidati a bassa densità (ex zona 5 RES - PRG)	SPINA - PANTANO - PASSIONISTI - SAN FRANCESCO DA PAOLA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 87,50	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia A	A - fascia fino a 500 ml	€ 25,00	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE nella fascia B	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 21,88	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	SANT'ANTONIO D'ASCULA - LAMALUNGA - MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 18,75	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 12,50	----
13/P	Contesti consolidati delle contrade (ex zona 6-7 RES - PRG)	ALTRE CONTRADE (rispetto scheda 13/P fascia D)	D - fascia oltre 5001 ml	€ 10,00	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	A - fascia fino a 500 ml	€ 105,00	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 91,88	----
14/P	Contesti consolidati per attività (ex zona 11 - 12 varianti SUAP - PRG)	BAIONE-CONCHIA-VIA ROMUALDO	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 78,75	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 200,00	----
15/P	Contesti consolidati per attività turistiche (ex zona 13 varianti SUAP - PRG)	CORVINO - LAMANDIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 175,00	----
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 80,00	€ 72,00

Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili – ANNO 2011

Data di elaborazione 19/11/2012

Art.	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
19/P	Contesti residenziali integrati di nuovo impianto (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - GROTTA DELL'ACQUA - SANT'ANDREA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 70,00	€ 56,00
20/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a media densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 40,00	€ 36,00
20bis/P	Contesti residenziali di nuovo impianto a bassa densità (ex zona 9 RURALE - PRG)	ARENAZZA - BELVEDERE	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 30,00	€ 27,00
21/P	Contesti per insediamenti periurbani (ex zona 9 RURALE - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - SANTO STEFANO - SANT'ANDREA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 20,00	€ 18,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 20,00	€ 16,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,00	€ 11,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 6 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 9,00	€ 7,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 14,00	€ 11,20
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	SANTA LUCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,00	€ 8,00
22/P	Contesti residenziali di nuovo impianto delle contrade (ex zona 7 RESIDENZIALE - PRG)	COZZANA - VIRBO - PADRE SERGIO - LAMASCRASCIOLA - CARLUCCIO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,40	€ 5,12
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	PANTANO - SANTO STEFANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 23,30	€ 20,97
27/P	Contesti per servizi di nuovo impianto (ex aree verde pubblico - PRG)	BELVEDERE - CACAVECCIA - PASSIONISTI - SANT'ANDREA - SANTO STEFANO	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 20,39	€ 18,35
28/P	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto (ex aree verde pubblico attrezzato - PRG)	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 5,50	€ 4,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,72	€ 5,38
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 8,69	€ 6,95
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,05 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 5,80	€ 4,64
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	MACCHIA DI MONTE	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 4,70	€ 3,76
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	ASSUNTA - LAMALUNGA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 6,08	€ 4,86

Tabella riepilogativa dei valori delle Aree Fabbricabili – ANNO 2011

Data di elaborazione 19/11/2012

Art.	Zona Urbanistica	Contrade/Note	Fascia dalla Costa	Valore Area Fabbricabile	Valore area in assenza PUE
29/P	Contesti per servizi di nuovo impianto delle contrade - indice 0,035 (ex aree per servizi interesse collettivo e aree a verde pubblico - PRG)	COZZANA - VIRBO - IMPALATA	D - fascia oltre 5001 ml	€ 4,06	€ 3,25
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 41,90	€ 37,71
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 36,66	€ 32,99
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 31,43	€ 25,14
30/P	Contesti in formazione - indice 0,15	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 20,95	€ 16,76
30/P	Contesti in formazione- indice 0,05	-----	A - fascia fino a 500 ml	€ 13,97	€ 12,57
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 12,22	€ 11,00
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 10,48	€ 8,38
30/P	Contesti in formazione - indice 0,05	-----	D - fascia oltre 5001 ml	€ 6,99	€ 5,59
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA	A - fascia fino a 500 ml	€ 60,67	€ 54,60
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 53,09	€ 47,78
23/P	Contesti per attività di nuovo impianto	BAIONE-BELVEDERE-CONCHIA-S.ANTONIO-S.ANNA-PROCACCIA	C - fascia da 2001 a 5000 ml	€ 45,50	€ 40,95
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	A - fascia fino a 500 ml	€ 12,30	€ 11,07
24/P	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	PEZZA MANTILE-MARIAMIZZA-POMA	B - fascia da 501 a 2000 ml	€ 10,76	€ 9,68
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P1 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	MURATTIANO-PORTO	A - fascia fino a 500 ml	€ 30,67	€ 27,60
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P2-1 et P2-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 36,73	€ 33,06
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P3-1 et P3-2 Riqualificazione Urbana - Attività Portuale	PANTANO	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,56	€ 3,20
26/P	Contesti del sistema portuale - sottoambito P4 Attività Portuale	TORRE D'ORTA	A - fascia fino a 500 ml	€ 3,18	€ 2,86