

**COMUNE DI ROVIGO**  
P.zza Vittorio Emanuele II° - 45100 ROVIGO  
Sezione Patrimonio ed Espropri

**ALLEGATO ALLA RELAZIONE TAV. C**

*PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL PLUS VALORE DELL'AREA*

**TABELLA COSTI**

<b>C1</b>	COSTO DI COSTRUZIONE / RISTRUTTURAZIONE TOTALE DEGLI EDIFICI FUORI TERRA	<input type="text"/>	€
<b>C2</b>	COSTO DI COSTRUZIONE DI EVENTUALI BOX INTERRATI	<input type="text"/>	€
<b>C3</b>	COSTO DI EVENTUALI DEMOLIZIONI	<input type="text"/>	€
<b>C4</b>	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	<input type="text"/>	€
<b>C5</b>	ONERI SUL COSTO DI COSTRUZIONE	<input type="text"/>	€
<b>C6</b>	ONERI FINANZIARI	<input type="text"/>	€
<b>C7</b>	PROFITTO LORDO DELL'IMPREDITORE	<input type="text"/>	€
<b>C8</b>	ONERI PROFESSIONALI PER LA PROGETTAZIONE DEL PIANO	<input type="text"/>	€
<b>C=C1+C2+C3+C4+C5+C6+C7+C8=</b>			<input style="background-color: yellow;" type="text"/> €

**TABELLA RICAVI**

<b>R1</b>	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE	<input type="text"/>	€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA	<input type="text"/>	€
<b>R2</b>	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE	<input type="text"/>	€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA	<input type="text"/>	€
<b>R3</b>	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE DIREZIONALE	<input type="text"/>	€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA	<input type="text"/>	€
<b>R4</b>	RICAVO VENDITA BOX INTERRATI	<input type="text"/>	€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA	<input type="text"/>	€
<b>R=R1+R2+R3+R4=</b>			<input style="background-color: lightgreen;" type="text"/> €

1  NUOVO VALORE DELL'AREA  $V_1 = \frac{R-C}{(1+r)^n}$   $\Rightarrow$   €

2  VALORE DELL'AREA  $V_2 = V_a \times \text{SUPERFICIE}$   $\Rightarrow$   €

3  PLUS VALORE  $V = V_1 - V_2$   $\Rightarrow$   €