

Comune di Sommacampagna-VR		
	23/8/2013	
	Nr. 0011674	
	Titolario	
	6	3

PSAR

Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di Sommacampagna (VR)

OGGETTO: Manifestazione d'interesse per Piano degli Interventi.
Relativamente a terreni situati in Via Guastalla, Sommacampagna (VR).

Ill. mo Sig. Sindaco,

i sottoscritti:

1. ROLLI GIAMPIETRO
2. ROLLI BIANCA
3. ROLLI GIANVITTORIO
4. ROLLI GIAMPAOLO
5. ROLLI MARIA LUISA

Residenti in Sommacampagna (VR), , sono comproprietari dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 5, Mappali n. 52, 53, 54, 55 e 187, della superficie di mq. 45.860,00 Foglio 12 Mappali n. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 348, 350, 535, 536, 876, 1136, 877, della superficie di mq. 107.635,00. Superficie totale mq. 153.495,00.

MANIFESTANO L'INTERESSE
PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

di rendere disponibile una modesta parte dell'area citata al fine di ottenere una contestuale volumetria residenziale nella medesima zona, lungo la strada comunale Via Guastalla, in una porzione di terreno libero di proprietà, situato tra le abitazioni esistenti prospiciente la strada stessa.

L'area che si andrebbe a cedere si sviluppa lungo la medesima strada comunale e può essere utilizzata per un eventuale allargamento della stessa oppure per la realizzazione di parcheggi fronte cimitero. Si allega una planimetria generale per individuare la zona relativa

alla proposta oggetto della presente manifestazione d'interesse, in modo da poter comprendere la contestualizzazione in loco.

Tale schema è da definire nel dimensionamento con l'Amministrazione Comunale, al fine di poter razionalizzare una parte del territorio per una migliore funzionalità urbanistica dell'insieme.

A seguito della Delibera del Consiglio Comunale del 03/07/2013, con la quale è stato adottato il "Documento Programmatico del Sindaco", i sottoscritti allegano alla presente il Prospetto Riassuntivo di Quantificazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale, necessario per la quantificazione della Plusvalenza – Beneficio del Privato.

Riguardo i termini di perequazione e/o concertazione i sottoscritti sono disponibili ad incontri con l'Amministrazione stessa al fine di iniziare un tavolo di trattative costruttivo ed efficace.

Per una chiara individuazione delle aree si allegano estratto di mappa catastale Wegis, planimetria generale e stralcio Tavola 4 relativa al P.A.T.

Auspicando un favorevole riscontro, i sottoscritti porgono distinti saluti.
Sommacampagna, li 21.08.2013

In Fede

Rolli Gianpiero

Bianca Rolli

Rolli Gianvittorio

Giuseppe Rolli

M. Luisa Rolli

Prospetto Riassuntivo di Quantificazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale

TABELLA dei COSTI (Ct)

Cc	- Costo di Costruzione // Ristrutturazione	910'000	€
On	- Oneri Concessori	18'923	€
Oex	- Valore delle aree cedute oltre lo sta	13'860	€
St	- Spese tecniche del proponente re	109'200	€
Sg	- Spese generali 2,5% in ragione	22'750	€
Sf	- Oneri finanziari		€
U	- Utili del costruttori	210'375	€
Totale dei Costi (Costo di realizzazione dell'intervento Ct)		1285'108	€

TABELLA dei RICAVI (R)

R1	- Ricavo vendita immobili uso residenziale	1402'500	€
R2	- Ricavo vendita immobili uso commerciale		€
R1	- Ricavo vendita immobili uso direzionale		€
R1	- Ricavo vendita immobili uso turistico - ricettivo		€
R1	- Ricavo vendita immobili uso produttivo		€
Totale dei Ricavi (Valore di mercato Vm)			€

Determinazione del benefico del privato o plusvalenza del soggetto proponente

$Bpr = Vm - Ct - Vaa$

Vm	- Valore complessivo di Mercato finale	1402'500	€ -
Ct	- Costi di realizzazione	1285'108	€ -
Vaa	- Valore dell'area allo stato attuale	36'000	€ =
Bpr	- Plusvalenza - Benefico del Privati	81'392	€

Contributo di Sostenibilità Ambientale - (Bpr x 40%) 32'557 €

(*) Percentuale offerta dal proponente al Comune non inferiore al 40%.

Poiché nel caso proposto si ravvisano a parere del proponente, come illustrato e documentato, specifiche situazioni di interesse generale, si chiede che la percentuale del contributo a carico del proponente sia ridotta 30% e quindi sia pari a 24'418 €

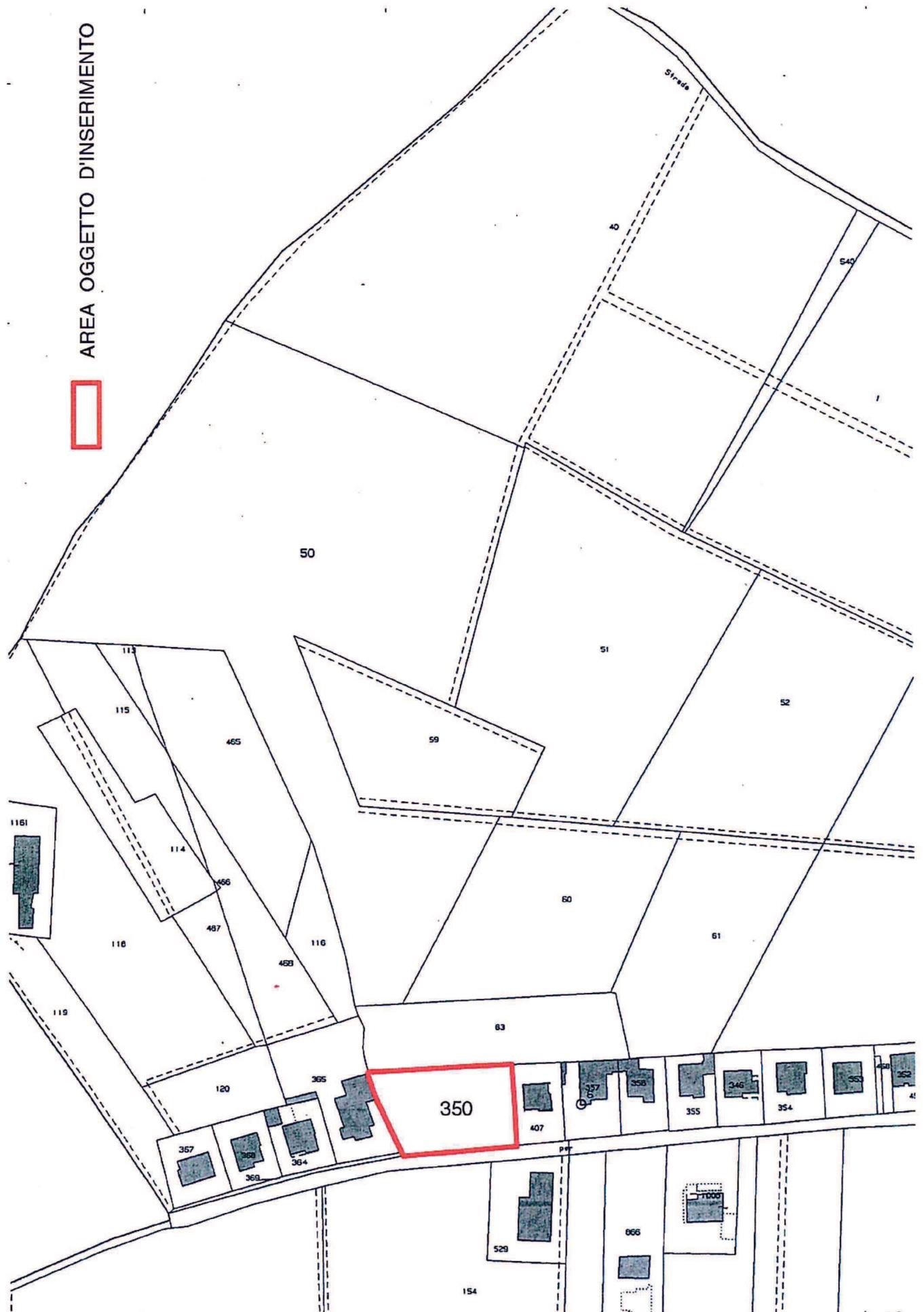
"Motivazioni per la riduzione al 30%:

Si considera di interesse generale la cessione di area per uso parcheggio supplementare al cimitero esistente.

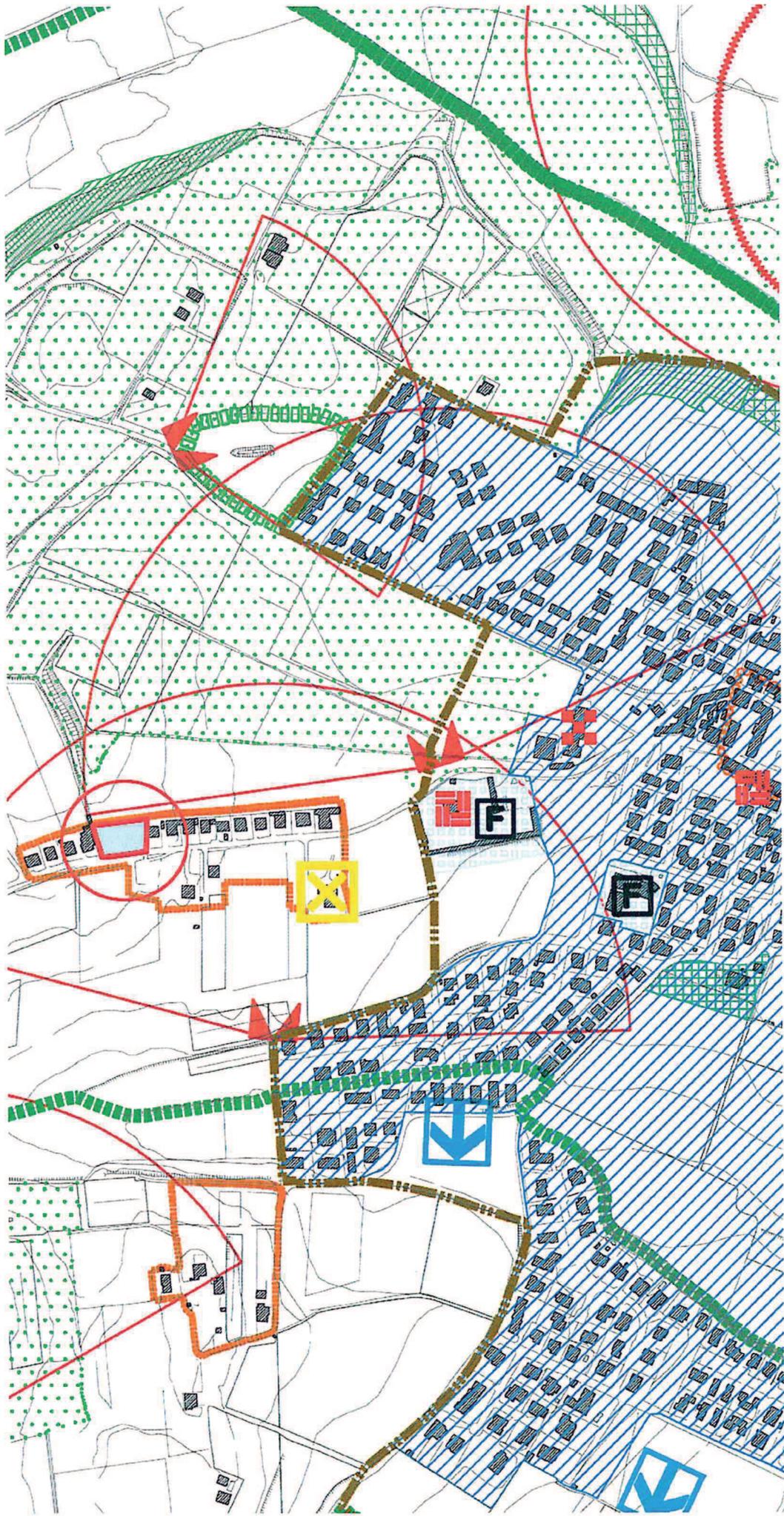
Rolli Gianpiero Bianca Rolli Rolli Gianvittorio
 Gianpaolo Rolli Miluse Rolli

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000

AREA OGGETTO D'INSERIMENTO



STRALCIO TAVOLA 4 P.A.T.



AREA OGGETTO D'INSERIMENTO