

Comune di Sommacampagna-VR		
10 MAR 2014 Nr. 0003712		
Titolario		
6	3	

P. SAR

Spett.le Amministrazione
del Comune di Sommacampagna (VR)
c.a. Servizio Edilizia Privata - Urbanistica

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

Spett.le Amministrazione Comunale,

la sottoscritta Minghetti Simona,
in qualità di proprietaria di terreni situati in Sommacampagna (VR), Via Strada San Giorgio, distinti al Catasto Terreni al Foglio 12, Mappali n. 1215, 1216, 1217 e 1218, complessivamente per mq. 28.920 circa, comunica quanto segue:

- premesso che in data 15/04/2010 la Giunta Comunale ha adottato la Delibera n. 72 di approvazione di un primo progetto preliminare della nuova scuola materna e nel PAT parte dell'area di cui sopra è stata indicata di interesse pubblico per la realizzazione dell'opera;
- in data 27/08/2013, prot. n. 11747, la sottoscritta ha protocollato una Manifestazione di Interesse relativa alla parte di aree necessarie per la realizzazione di quanto previsto nella Delibera n. 72 del 15/04/2010;
- in data 20/01/2014 con prot. n. 841 l'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata – Urbanistica del Comune di Sommacampagna (VR), ha trasmesso alla Sottoscritta la comunicazione di accoglimento della Manifestazione di Interessi, a seguito del parere favorevole nel futuro Piano degli Interventi, espresso con Delibera Consiglio Comunale n° 61 del 27/11/2013; ciò premesso la sottoscritta

COMUNICA DI ACCETTARE LE NUOVE CONDIZIONI

che prevedono il Contributo di Sostenibilità Ambientale pari ad €. 50.327,56 (euro cinquantamilatrecentoventisette/56) ed una compensazione di edificabilità residenziale pari a mc. 5.000 su un'area di mq. 5.000.

Allega alla presente la tabella elaborata dall'Amministrazione Comunale / Ufficio Tecnico per la quantificazione del Contributo sopraccitato (Allegato 3), firmata per accettazione.

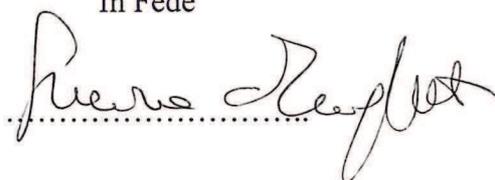
Inoltre allega elaborato grafico / tecnico a dimostrazione della fattibilità di realizzazione delle opere previste. Gli standards urbanistici potranno essere adeguati ad eventuali nuove norme di attuazione del P.I.

In caso di ripresa economica la Sottoscritta è disponibile ad un proporzionale aumento del Contributo calcolato dall'Ufficio Tecnico.

Auspiciando una fattiva collaborazione per la realizzazione di quanto previsto dall'Amministrazione Comunale, la Sottoscritta è a disposizione per qualsiasi altro chiarimento in merito fosse necessario ed invia distinti saluti.

Verona, li 07/03/2014

In Fede



QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

13 MINGHETTI (Scuola materna Campostrini)

Metri cubi di compensazione 5.000

Metri quadri principali	1.667,00
Metri quadri accessori	1.083,55
Valore di mercato immobili al mq.	2.000,00

(1)

CALCOLO STANDARD

TABELLA DEI COSTI (Ct)

	Descrizione	Mquadri	Param.	IMPORTO
Cc	COSTO DI COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE	1.667,00	1.200	2.000.400,00
Cc a	COSTO DI COSTRUZIONE ACCESSORI	1.083,55	720	780.156,00
Cd	COSTO DI DEMOLIZIONE	0	25	0,00
Cv	COSTI VARI (viabilità, ...)			0,00
On	ONERI CONCESSIONI	6.950,00	5,5987	38.910,97
Oex	VALORE AREE CEDUTE OLTRE STANDARD			0,00
St	SPESE TECNICHE		3,00%	83.416,68
Sg	SPESE GENERALI		2,50%	69.513,90
Sf	ONERI FINANZIARI		5%	111.464,91
U	UTILI DEL COSTRUTTORE		15%	695.139,00
Ct	TOTALE DEI COSTI di realizzazione intervento			3.779.001,45

TABELLA DEI RICAVI (R)

	Descrizione	Mquadri	Param.	IMPORTO
	RICAVO VENDITA IMMOB. USO RESIDENZIALE			4.634.260,00
a)	Superficie utile complessiva	1.667,00	2.000	3.334.000,00
b)	Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)	1.083,55	1.200	1.300.260,00
	RICAVO VENDITA IMMOB. USO COMMERCIALE			0,00
a)	Superficie utile complessiva			
b)	Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	RICAVO VENDITA IMMOB. USO DIREZIONALE			0,00
a)	Superficie utile complessiva			
b)	Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	RICAVO VENDITA IMMOB. USO TURISTICO RIC.			0,00
a)	Superficie utile complessiva			
b)	Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	RICAVO VENDITA IMMOB. USO PRODUTTIVO			0,00
a)	Superficie utile complessiva			
b)	Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	TOTALE RICAVI- VALORE DI MERCATO			4.634.260,00

BENEFICIO DEL PRIVATO / PLUSVALENZA (Bpr = Vm - Ct - Vaa)

Vm	Valore complessivo di mercato finale			4.634.260,00
Ct	Costi di realizzazione			3.779.001,45
Vaa	Valore area allo stato attuale			62.500,00
Bpr	PLUSVALENZA BENEFICIO DEL PRIVATO			792.758,55

Bpr x	Contributo Sostenibilità	40%	17,11%	63,41	317.103,42
Bpr y	Contributo Sostenibilità Interesse generale	30%		47,56	237.827,56
	Dedotto importo valore area ceduta		15.000	12,500	-187.500,00
	Saldo perequazione				50.327,56

x ACCETTAZIONE

Luca Minghetti