

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

Ill. mo Sig. Sindaco,

premesso che:

- la zona in oggetto, dal punto di vista urbanistico, è attualmente una zona agricola E2;
- la zona in oggetto nella **Tavola 4 del P.A.T.** in adozione, è **definita come area idonea per "Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale - art.8c"**.
In tale zona è previsto che il P.I. può prevedere con P.U.A. e dettagliata scheda- progetto, incrementi di volume residenziale fino al 20% del volume residenziale esistente al fine di affrontare e finanziare un complessivo miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto in funzione di schermatura, dei parcheggi.

I sottoscritti proprietari:

1. AMBROSI ROBERTA

comproprietaria dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 21, Particelle n. 74, 387, 391, 642, della superficie complessiva di mq. 4.287,00;

2. AMBROSI MARTINA

comproprietaria dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 21, Particelle n. 74, 387, 391, 642, della superficie complessiva di mq. 4.287,00;

3. AMBROSI MICHELE

comproprietario dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 21, Particelle n. 74, 387, 391, 642, della superficie complessiva di mq. 4.287,00;

4. AMBROSI FRANCESCA

comproprietaria dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 21, Particelle n. 74, 387, 391, 642, della superficie complessiva di mq. 4.287,00;

Comune di Sommacampagna-VR		
	23/8/2013 Nr. 0011675	
	Titolario	
	6	3

P.SAR

MANIFESTANO L'INTERESSE
PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

di ottenere il cambio di destinazione d'uso dei terreni sopracitati in sviluppo insediativo di tipo residenziale, con indice fondiario non superiore ad 1 mc/mq, in modo da poter realizzare alcune abitazioni di massimo n. 2 piani fuori terra, singole o massimo bifamiliari, in Classe Energetica "B".

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.

Auspicando un favorevole riscontro, porgono distinti saluti.

Sommacampagna, li 20.08.2013

I Richiedenti

Ambera Roberta

Michele Dele

Antonino Martino

Antonio Fano

Allegati:

- n. 1 copia estratto di mappa wegis;
- n. 1 copia estratto di P.R.G.;
- n. 1 copia estratto Tavola 4 relativa al P.A.T.

Prospetto Riassuntivo di Quantificazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale

TABELLA dei COSTI (Ct)

Cc - Costo di Costruzione // Ristrutturazione	1.689.450 €
On - Oneri Concessori	35.132 €
Oex - Valore delle aree cedute oltre lo standard	€
St - Spese tecniche del proponente	202.734 €
Sg - Spese generali	42.236 €
Sf - Oneri finanziari	€
U - Utili del costruttore	390.660 €
Totale dei Costi (Costo di realizzazione dell'intervento Ct)	2.360.272 €

TABELLA dei RICAVI (R)

→ R1 - Ricavo vendita immobili uso residenziale	2.604.400 €
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	2.604.400 € -
Ct - Costi di realizzazione	2.360.272 € -
Vaa - Valore dell'area allo stato attuale	77.166 € =
Bpr - Plusvalenza - Benefico del Privato	167.022 €

Contributo di Sostenibilità Ambientale - (Bpr x 40%) 66.808 €

(*) 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 _____ €

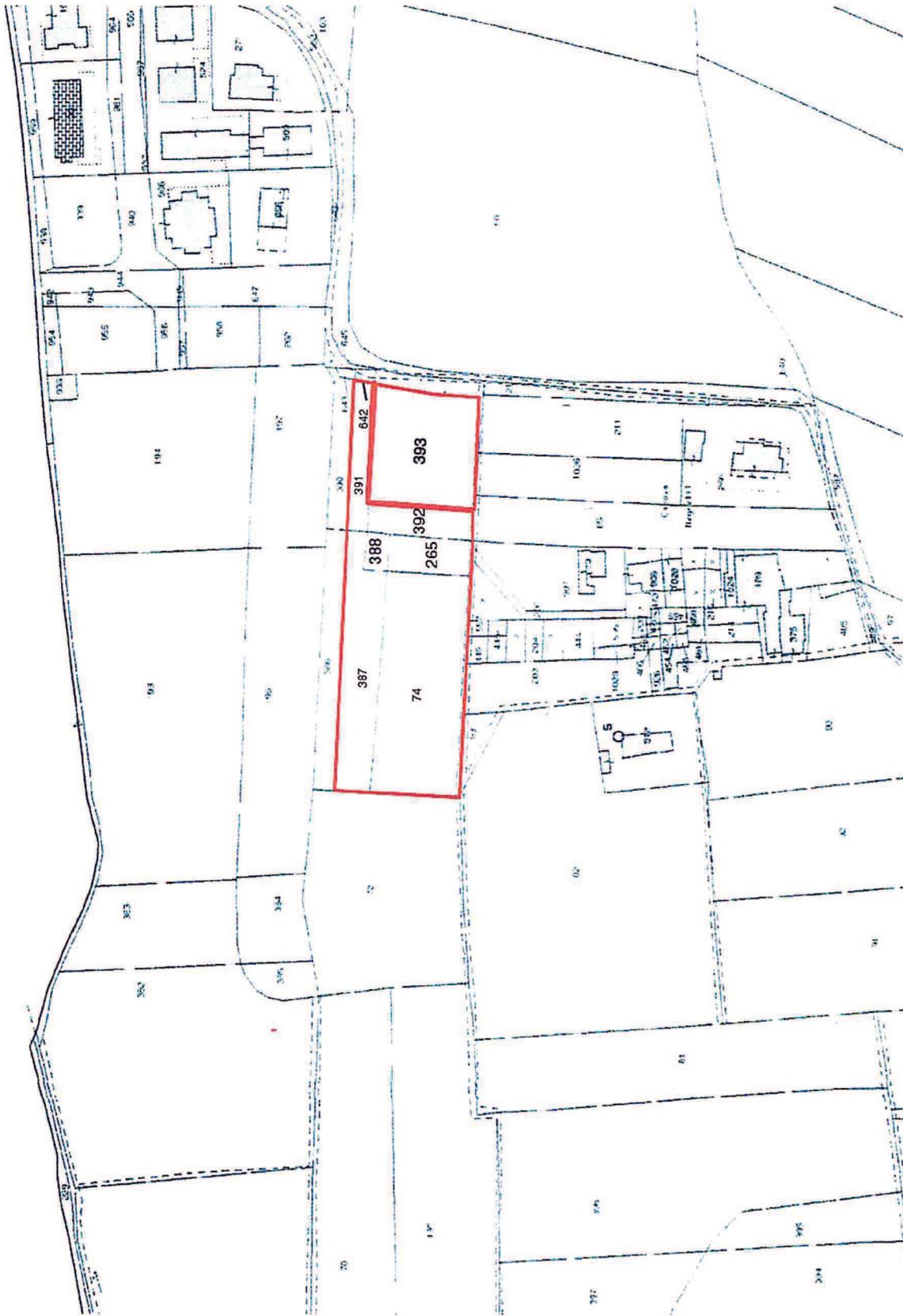
"Motivazioni per la riduzione al 30%:

Ambos. Bobeta

Michela Cusi

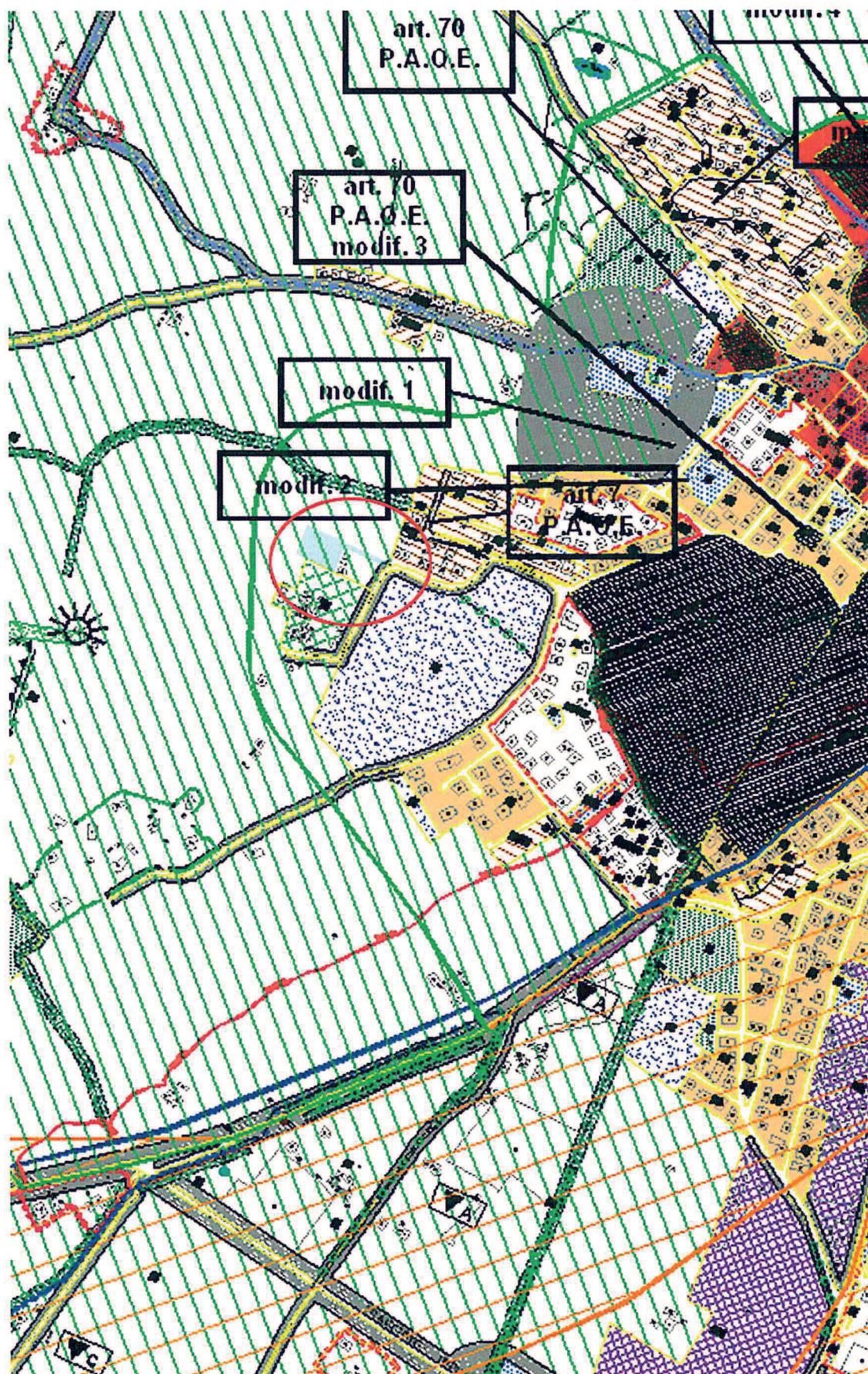
Ambos. Montino

Ambos. Ferrero



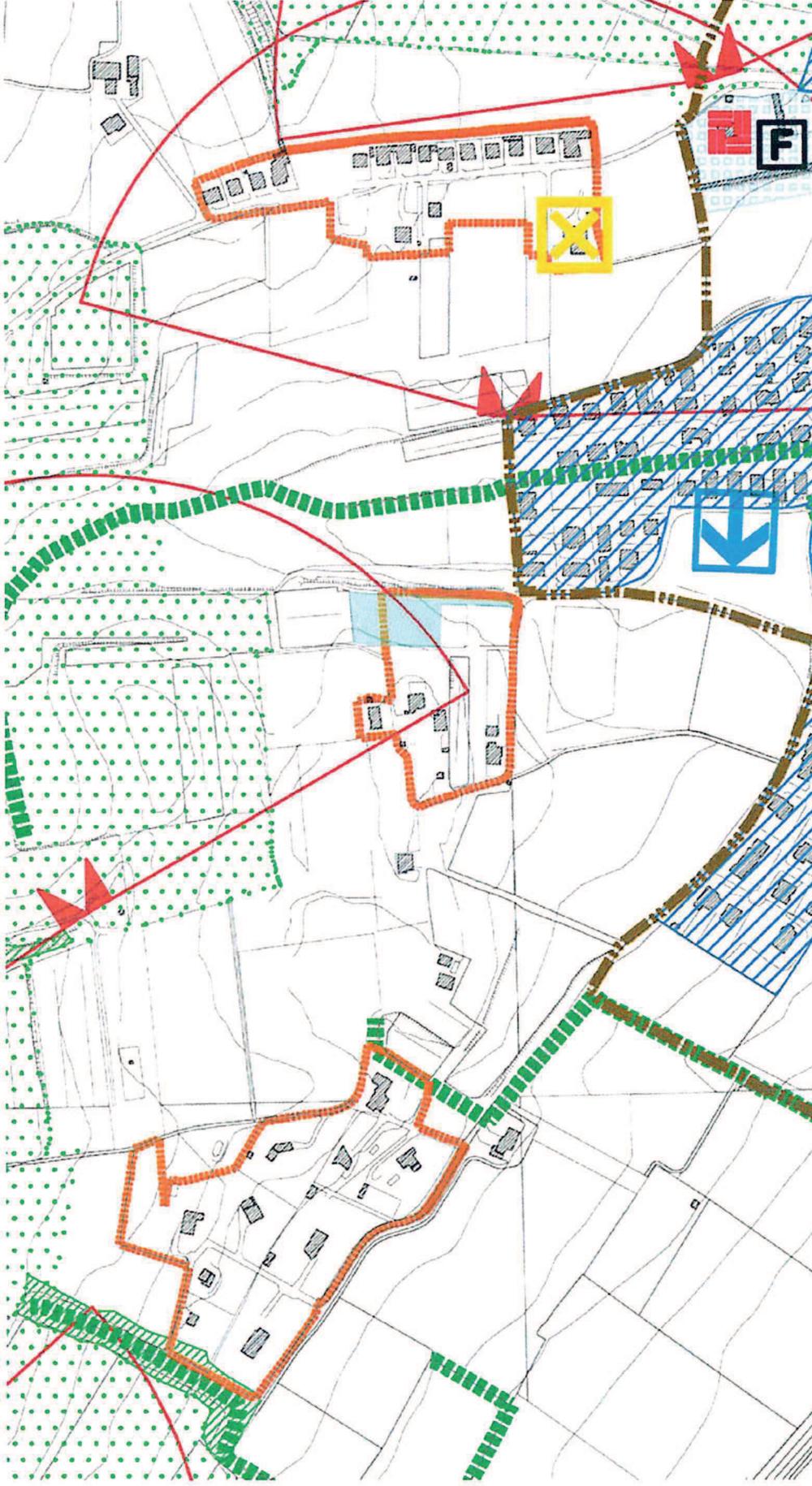
ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000

— AREA OGGETTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
CON ALTRE PROPRIETA' FAVOREVOLI



STRALCIO DA PRG

AREA OGGETTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE



STRALCIO TAVOLA 4 - P.A.T.

AREA OGGETTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE