



DETERMINAZIONE DEL BENEFICIO DEL PRIVATO

METRI CUBI EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE = 30.000
METRI QUADRATI EDIFICABILI A DESTINAZIONE COMMERCIALE = 1.750

Urbanizzazione dell'area e vendita diretta solo dei lotti edificabili, esclusa la costruzione e vendita dei fabbricati

Area urbanizzata: mq. 55.000,00

Metri cubi edificabili a destinazione residenziale: 30.000

Metri quadrati edificabili a destinazione commerciale: 1.750 (pari a mc. 5,000)

COSTI

- Valore del terreno da urbanizzare superficie complessiva mq. 60.000	=	€	3.700.000
- Oneri secondari di urbanizzazione volume residenziale mc. 30.000 x €/ mc 10,00	=	€	300.000
volume commerciale mc. 5.000 x €/ mc 16,00	=	€	80.000
- Spese Tecniche per la progettazione della lottizzazione, collaudi e varie a corpo	=	€	320.000
- Spese di commercializzazione del terreno a corpo	=	€	200.000
- Spese oneri finanziari a corpo	=	€	250.000
- Opere di Urbanizzazione a corpo	=	€	2.000.000

totale Costi		€	6.850.000

RICAVI

- Vendita aree edificabili:			
vol. residenziale	mc	30.000	
valore medio di vendita	€/mc.	220,00 / 230,00	
mc. 30.0000 x €/mc 225,00	=	€	6.750.000

vol. commerciale	mc 5.000,00		
valore medio di vendita	€/mc. 180,00		
mc. 5.000 x €/mq	180,00	=	€ 900.000

	totale Ricavi	€	7.650.000

BENEFICIO DEL PRIVATO O PLUS-VALENZA

Ricavo totale	€	7.650.000
Costi totali	€	6.850.000

Beneficio	€	800.000

Da riconoscere al Comune di Sommacampagna percentuale del: 30 %

Valore 800.000 x 30% = € 240.000

Sommacampagna 07.04.2015

L'amministratore unico
Stanzial Massimo

