

Comune di Sommacampagna-VR		
	2/8/2013	
	Nr. 0010857	
	Titolario	
	6	3

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

**OGGETTO:** Manifestazione d'interesse per Piano degli Interventi.  
Rif.: Marini Francesco

Ill.mo Sig. Sindaco,

il Sottoscritto Marini Francesco,

in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno sito in Sommacampagna, lungo la Circonvallazione Europa – Custoza, **a seguito della Manifestazione di Interesse protocollata in data 20/06/2013**, con la presente

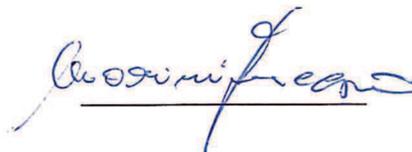
#### INTEGRA LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

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

In attesa di riscontro, invio distinti saluti.

Sommacampagna, lì 02.08.2013

In Fede



**Prospetto Riassuntivo di Quantificazione del Contributo di Sostenibilità Ambientale**

**TABELLA dei COSTI (Ct)**

<b>Cc</b> - Costo di Costruzione / Ristrutturazione	<u>300'080</u>	€
<b>On</b> - Oneri Concessori	<u>1'121</u>	€
<b>Oex</b> - Valore delle aree cedute oltre lo standard	<u>          </u>	€
<b>St</b> - Spese tecniche del proponente	<u>9'002</u>	€
<b>Sg</b> - Spese generali	<u>7'502</u>	€
<b>Sf</b> - Oneri finanziari	<u>          </u>	€
<b>U</b> - Utili del costruttore	<u>101'277</u>	€
<b>Totale dei Costi (Costo di realizzazione dell'intervento Ct)</b>	<u>418'982</u>	€

**TABELLA dei RICAVI (R)**

<b>R1</b> - Ricavo vendita immobili uso residenziale	<u>          </u>	€
<b>R2</b> - Ricavo vendita immobili uso commerciale	<u>          </u>	€
<b>R1</b> - Ricavo vendita immobili uso direzionale	<u>          </u>	€
<b>R1</b> - Ricavo vendita immobili uso turistico - ricettivo	<u>45 = 675'180</u>	€
<b>R1</b> - Ricavo vendita immobili uso produttivo	<u>          </u>	€
<b>Totale dei Ricavi (Valore di mercato Vm)</b>	<u>          </u>	€

**Determinazione del benefico del privato o plusvalenza del soggetto proponente**

**$Bpr = Vm - Ct - Vaa$**

<b>Vm</b> - Valore complessivo di Mercato finale	<u>675'180</u>	€ -
<b>Ct</b> - Costi di realizzazione	<u>418'982</u>	€ -
<b>Vaa</b> - Valore dell'area allo stato attuale	<u>210'056</u>	€ =
<b>Bpr</b> - Plusvalenza - Benefico del Privato	<u>46'142</u>	€

\*\*\*\*

**Contributo di Sostenibilità Ambientale** - (Bpr x       %)            €

(\*) 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 13'843 €

"Motivazioni per la riduzione al 30%:

*Si considera di interesse generale una struttura turistico/ricettiva per camper in considerazione della posizione geografica strategica di Sommacampagna e dell'assenza sul territorio di tali servizi.*

*Carlo Zini*