

# bricolo falsarella associati

vicolo olmo 21, 37066, sommacampagna, verona - tel. fax +39 045 515 311 e-mail : info@bricolofalsarella.it



Allegato 2)

Calcolo del contributo di solidarietà ambientale

Manifestazione di Interesse / Proposta di Accordo

Ex Articolo 6 della Legge Regionale 11/04

Service Center Catullo srl, Sommacampagna, Verona

**INDIVIDUAZIONE DEI VOLUMI PER CUI SI DOVRA' VERSARE IL CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' AMBIENTALE:**

Volumi costruibili	10.600,00 mc
Volumi attribuiti a Service Center Catullo	9.287,00 mc
Nuove volumetrie richieste	1.313,00 mc

**DATI IPOTIZZATI:**

Nuove volumetrie richieste	1.313,00 mc
Altezza fabbricati residenziali	2,70 m
Nuova superficie residenziale richiesta	486,00 mq
Valore superficie residenziale costruito	2.200,00 € /mq

**Individuazione indice di zona teorico:**

Nuovo comparto abitativo	13.321,00 mq
Volumi costruibili su nuovo comparto abitativo	9.000,00 mc
Indice di edificabilità residenziale	0,68 mc/mq
Superfici attribuibili a 1313 mc	1.930,00 mq
Valore superficie residenziale costruito	14,00 € /mq
	27.020,00

**DATI CONSEGUENTI:**

<b>Ricavo vendita superficie edifici residenziali</b> (486mq x 2'200 € /mq)	<b>1.069.200,00 €</b>
<b>Ricavo totale</b>	<b>1.069.200,00 €</b>
<b>Costo di costruzione immobili residenziali</b> (468 mq x 1100 €/mq)	<b>468.000,00 €</b>
<b>Oneri concessori residenziali</b> (1'313 mc x 5,5987€ /mc)	<b>7.351,09 €</b>
<b>Oneri di costruzione residenziale</b> (25% degli oneri concessori)	<b>1.837,77 €</b>
<b>Valore aree cedute</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Spese tecniche</b> (3% del costo di costruzione ovvero 3% di 468000,00€)	<b>14.040,00 €</b>
<b>Spese generali</b> (2,5% del costo di costruzione ovvero 2,5% di 468000,00€ )	<b>11.700,00 €</b>
<b>Spese finanziarie</b>	<b>170.000,00 €</b>
<b>Utile del costruttore</b> (15% del ricavo totale ovvero 15% di 1069200,00 €)	<b>160.380,00 €</b>
<b>Costo totale</b>	<b>833.308,87 €</b>
<b>Valore attuale totale</b>	<b>27.020,00 €</b>

**RIASSUNTO DATI RICAVALI:**

<b>Ricavo totale</b>	<b>1.069.200,00 €</b>
<b>Costo totale</b>	<b>833.308,87 €</b>
<b>Valore attuale totale</b>	<b>27.020,00 €</b>
<b>Plusvalenza</b>	<b>208.871,13 €</b>
<b>Contributo di sostenibilità ambientale</b>	<b>83.548,45 €</b>