

6

Comune di Sommacampagna

Provincia di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI

(artt. 17-18 della Legge Regionale n. 11/2003)

Manifestazione di interesse, relativa alla riconversione in loco di un edificio ad uso produttivo collocato in zona impropria, con nuovi edifici residenziali previa riduzione dei volumi esistenti.

Società "RFB S.R.L."

Prospetto riassuntivo di quantificazione del contributo di sostenibilità ambientale

Superficie coperta edificio produttivo esistente		mq. 1 250,00
Volume edificio produttivo esistente		mq. 5 550,00
Volume proposto riconversione (residenziale)		mc. 3 000,00
Superficie residenziale fuori terra	mq. 1 040,00	
Superficie residenziale (p. terra)	(600,00 x 1,00) mq. 600,00	
Superficie residenziale (p. primo)	(440,00 x 1,00) mq. 440,00	
Superficie residenziale (p. interrato)	(660,00 x 0,60) mq. 396,00	
Superficie area di pertinenza	(2600,00 x 0,05) mq. 130,00	
Superficie commerciale complessiva		mq. 1.530,00
Costo di costruzione	1.530,00 x 1.200,00	€ 1.836.000,00
Costo demolizione	5.550,00 x 12,00	€ 66.600,00
Costo rimozione "etenit"	900,00 x 15,00	€ 13.500,00
Oneri concessori	3.000,00 x 37,13	€ 111.390,00
Monetizzazione aree standard (20 abitanti x 11,50)	230,00 x 17,00	€ 3.910,00
Spese tecniche	1.916.100,00 x 0,06	€ 114.966,00
Spese generali	1.916.100,00 x 0,03	€ 57.483,00
Oneri finanziari	1 anno 1.000.000,00 x 0,05 x 0,50	€ 25.000,00
	2 anno 1.500.000,00 x 0,05 x 0,50	€ 37.500,00
	3 anno 1.916.100,00 x 0,05 x 0,50	€ 47.903,00
Costo di realizzazione		€ 2.314.252,00
Valore complessivo di mercato	1.530,00 x 2.100,00	€ 3.213.000,00
Costo di realizzazione		€ 2.314.252,00
Valore dell'immobile	1.250,00 x 450,00	€ 562.500,00
Plus valenza		€ 336.248,00
Contributo di sostenibilità ambientale	336.248,00 x 0,40	€ 134.499,00



Verona li, 31.03.2015

Soc. "RFB S.R.L."

Avv. Maurizio Rossi Presidente del c.d.a.

1