

Comune di Sommacampagna-VR		
	2/4/2015	
	Nr. 0005206	
	Titolario	
	6	3

*P. SAR*

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

**OGGETTO:** Manifestazione d'interesse per Piano degli Interventi.  
Relativamente a terreni situati in Via Strada San Giorgio, Sommacampagna (VR).

Ill. mo Sig. Sindaco,

la sottoscritta Minghetti Simona,

proprietaria di terreni situati in Sommacampagna (VR), Via Strada San Giorgio, distinti al Catasto Terreni di Verona al Foglio 12, Mappali n. 1215, 1216, 1217 e 1218, complessivamente per mq. 28.920 circa, con la presente

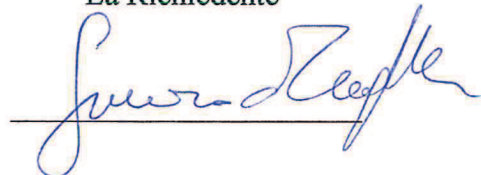
RINNOVA  
LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

relativa ai terreni in oggetto come da proposta protocollata in Comune di Sommacampagna (VR) in data 27/08/2013 ed integrazioni del 10/03/2014.

Auspucando un favorevole riscontro, porge distinti saluti.

Sommacampagna, li 24.03.2015

La Richiedente



Allegati:

- copia lettera Comune prot. n. 841 del 20/01/2014
- copia integrazioni con accettazione del 10/03/2014
- copia "Allegato 3" del 10/03/2014



# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

## Provincia di Verona

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Prot. 841

Gent.ma

MINGHETTI SIMONA

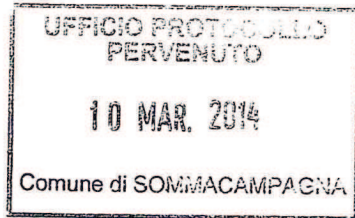
Li, 20/01/2014

**OGGETTO: Trasmissione Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 27/11/2013, avente ad oggetto "Manifestazione di Interesse del primo PIANO degli INTERVENTI. Esame delle proposte aventi rilevante ed accertato interesse pubblico. COMUNICAZIONI."**

Con la presente si trasmette in allegato copia della deliberazione n. 61 del 27/11/2013, con la quale il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole al futuro recepimento nel Piano degli Interventi della Manifestazione di Interesse da Voi presentata in data 27/08/2013, n. prot. 11747, limitatamente alla parte di volumetria prevista a compensazione dell'area per la futura Scuola Materna (pari a 5.000 mc), purché il quadro economico relativo alla quantificazione del Contributo di Sostenibilità venga opportunamente adeguato a quanto previsto nella scheda di verifica allegata alla sopraccitata deliberazione (vedi allegato n. 3) e venga opportunamente integrata la documentazione tecnica come previsto dal Documento Preliminare del Sindaco, di cui alla delibera consiliare n. 29/2013.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio  
PAOLO SARTORI



Spett.le Amministrazione  
del Comune di Sommacampagna (VR)  
c.a. Servizio Edilizia Privata - Urbanistica

**OGGETTO:** Manifestazione d'interesse per Piano degli Interventi.  
Relativamente a terreni situati in Via Strada San Giorgio, Sommacampagna (VR).

Spett.le Amministrazione Comunale,

la sottoscritta Minghetti Simona,  
, in qualità di proprietaria di terreni situati in Sommacampagna (VR), Via Strada San Giorgio, distinti al Catasto Terreni al Foglio 12, Mappali n. 1215, 1216, 1217 e 1218, complessivamente per mq. 28.920 circa, comunica quanto segue:

- premesso che in data 15/04/2010 la Giunta Comunale ha adottato la Delibera n. 72 di approvazione di un primo progetto preliminare della nuova scuola materna e nel PAT parte dell'area di cui sopra è stata indicata di interesse pubblico per la realizzazione dell'opera;
- in data 27/08/2013, prot. n. 11747, la sottoscritta ha protocollato una Manifestazione di Interesse relativa alla parte di aree necessarie per la realizzazione di quanto previsto nella Delibera n. 72 del 15/04/2010;
- in data 20/01/2014 con prot. n. 841 l'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata - Urbanistica del Comune di Sommacampagna (VR), ha trasmesso alla Sottoscritta la comunicazione di accoglimento della Manifestazione di Interessi, a seguito del parere favorevole nel futuro Piano degli Interventi, espresso con Delibera Consiglio Comunale n° 61 del 27/11/2013; ciò premesso la sottoscritta

#### COMUNICA DI ACCETTARE LE NUOVE CONDIZIONI

che prevedono il Contributo di Sostenibilità Ambientale pari ad €. 50.327,56 (euro cinquantamilatrecentoventisette/56) ed una compensazione di edificabilità residenziale pari a mc. 5.000 su un'area di mq. 5.000.

Allega alla presente la tabella elaborata dall'Amministrazione Comunale / Ufficio Tecnico per la quantificazione del Contributo sopraccitato (Allegato 3), firmata per accettazione.

Inoltre allega elaborato grafico / tecnico a dimostrazione della fattibilità di realizzazione delle opere previste. Gli standards urbanistici potranno essere adeguati ad eventuali nuove norme di attuazione del P.I.

In caso di ripresa economica la Sottoscritta è disponibile ad un proporzionale aumento del Contributo calcolato dall'Ufficio Tecnico.

Auspucando una fattiva collaborazione per la realizzazione di quanto previsto dall'Amministrazione Comunale, la Sottoscritta è a disposizione per qualsiasi altro chiarimento in merito fosse necessario ed invia distinti saluti.

Verona, li 07/03/2014

In Fede

**QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

<b>13</b>	<b>MINGHETTI (Scuola materna Campostrini)</b>	<b>UFFICIO PROTOCOLLO PERVENUTO</b>	
Metri cubi di compensazione 5.000		<b>10 MAR. 2014</b>	
	Metri quadri principali	1.667,00	(1)
	Metri quadri accessori	1.083,55	
	Valore di mercato immobili al mq.	2.000,00	
<b>CALCOLO STANDARD</b>			

**TABELLA DEI COSTI ( Ct )**

	Descrizione	Mquadri	Param.	IMPORTO
Cc	COSTO DI COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE	1.667,00	1.200	2.000.400,00
Cc a	COSTO DI COSTRUZIONE ACCESSORI	1.083,55	720	780.156,00
Cd	COSTO DI DEMOLIZIONE	0	25	0,00
Cv	COSTI VARI (viabilità, ...)			0,00
On	ONERI CONCESSORI	6.950,00	5,5987	38.910,97
Oex	VALORE AREE CEDUTE OLTRE STANDARD			0,00
St	SPESE TECNICHE		3,00%	83.416,68
Sg	SPESE GENERALI		2,50%	69.513,90
Sf	ONERI FINANZIARI		5%	111.464,91
U	UTILI DEL COSTRUTTORE		15%	695.139,00
<b>Ct</b>	<b>TOTALE DEI COSTI di realizzazione intervento</b>			<b>3.779.001,45</b>

**TABELLA DEI RICAVI ( R )**

	Descrizione	Mquadri	Param.	IMPORTO
	<b>RICAVO VENDITA IMMOB. USO RESIDENZIALE</b>			4.634.260,00
	a) Superficie utile complessiva	1.667,00	2.000	3.334.000,00
	b) Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)	1.083,55	1.200	1.300.260,00
	<b>RICAVO VENDITA IMMOB. USO COMMERCIALE</b>			0,00
	a) Superficie utile complessiva			
	b) Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	<b>RICAVO VENDITA IMMOB. USO DIREZIONALE</b>			0,00
	a) Superficie utile complessiva			
	b) Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	<b>RICAVO VENDITA IMMOB. USO TURISTICO RIC.</b>			0,00
	a) Superficie utile complessiva			
	b) Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	<b>RICAVO VENDITA IMMOB. USO PRODUTTIVO</b>			0,00
	a) Superficie utile complessiva			
	b) Superficie accessori (garage, cantine, soffitte, giardini ecc.)			
	<b>TOTALE RICAVI- VALORE DI MERCATO</b>			<b>4.634.260,00</b>

**BENEFICIO DEL PRIVATO / PLUSVALENZA ( Bpr = Vm - Ct - Vaa )**

Vm	Valore complessivo di mercato finale			4.634.260,00
Ct	Costi di realizzazione			3.779.001,45
Vaa	Valore area allo stato attuale			62.500,00
<b>Bpr</b>	<b>PLUSVALENZA BENEFICIO DEL PRIVATO</b>			<b>792.758,55</b>

Bpr x	<b>Contributo Sostenibilità</b>	40%	17,11%	63,41	317.103,42
Bpr y	Contributo Sostenibilità Interesse generale	30%		47,56	237.827,56
	Dedotto importo valore area ceduta		15.000	12,500	-187.500,00
	<b>Saldo perequazione</b>				<b>50.327,56</b>

x ACCETTAZIONE