

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:

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

RIASSUNTO DATI RICAVALI:

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