DOCUMENTO G — **Proposta del 30/06/2023**

TERRENO OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

Fg.26 mapp. 1971 di mq 17.927 — **17.927 Superficie totale catastale**

viene diviso in due parti — **area A** **10.290 X COMUNE**

area B **7.637 X ATTUALI PROPRIETARI**

CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO

FORMULA Bpr+Bpu=/Vm-(Cc+On+St+Sg+U)/-		**75.880,75**		mq	ml	ml	abitanti	mq totali	mc	€/mq	€/mc	costo in €	tot parziale	TOTALI
Superficie lotto parte di mapp. 1971, fg 26	**Superfice Area B**							**7.637,00**						
Indice applicato	**0,70**	mc/mq - Indice di edificabilità												
Volume edificabile			volume costruibile						**5.345,90**					
Superficie edificabile	**3**	ml - indice di	superfice costruibile					**1.781,97**						
Abitanti	**150**	mc/ab	numero di abitanti				**36,00**							
Vm valore di mercato area edificabile dopo approvazione PII									5.345,90		**95,00**			**507.860,50**
Cc costo costruzione manufatti														**290.135,00**
	Cd	demolizioni e sistemazioni										0,00		
	Cu	opere di urbanizzazione												
			strade con reti dei servizi	149,00	9,50			**1.415,50**		170,00		240.635,00		
			parcheggio	3,50			36,00	126,00						
			istruzione	4,50			36,00	162,00						
		*Cessioni per Standard =**27,50mq/ab**	attr. Collettive	4,50			36,00	162,00						
			verde	15,00			36,00	540,00						
			sommano					**990,00**		50,00		49.500,00		
													290.135,00	
		sostituite con	**parcheggio**											
			aree verdi											
			Totale					990,00						
	Cn	costo di costruzione degli edifici												
	Ccc	contributo sul costo di costruzione												
On oneri di urbanizzazione														**0,00**
		primaria	a scomputo											
		secondaria	a scomputo											
St spese tecniche 10% costi Cc														**29.013,50**
		oneri professionali												
		autorizzazioni												
		pareri												
		stime												
		obblighi onerosi da parte di Enti												
		perizie												
Sg spese generali =15% (Cc + On + St)														**47.872,28**
		fideiussioni												
		spese di commercializzazione												
		gestione												
		oneri finanziari												
U utile di impresa =10%(Cc+On+St+Sg)														**36.702,08**
Vaa valore dell'area che resta a attuali proprietar		valore area 3,70	AREA B					7.637,00		3,70				**28.256,90**
(Cc+On+St+Sg+U)		403.722,85												
(Cc+On+St)		319.148,50												
valore dell'area oggetto di cessione al Comun		valore area 3,70	AREA A					10.290,00		3,70				**38.073,00**
da cui risulta che la quota parte del CONTRIBUTO STRAORDINARIO da destinare al Comune pari a 1/2 dello stesso calcola €									**75.880,75**		**ed è di**			**37.940,37**