

AL COMUNE DI LOANO:

PROPIETA' IMMOBILIARI

- proprietà fabbricato direzionale/artigianale "ex Camuzzi" sup. utile mq. 1.294 di cui:		
mq. 566 ad h: 2,70 uso uffici x €/mq. 1.760,00	= €.	996.160,00
mq. 518 con altezza di mt. 8,30 x €/mq. 1.220,00	= €.	631.960,00
mq. 170 parte interrata x €/mq. 670,00	= €.	113.900,00
mq. 1.357 aree pavimentate / piazzali x €/mq. 50,00	= €.	67.850,00
mq. 4.290 circa terreni x €/mq. 15,00	= €.	64.350,00
mq. 64 fabbricato diruto mc. 190 (mapp. 33) x €/mc. 430,00	= €.	81.700,00

sommano = €.	1.955.920	A
--------------	-----------	----------

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

comprensivo di tutte le spese, opere, allestimenti, sistemazioni da realizzare all'esterno del lotto di intervento su aree di proprietà pubblica e di proprietà privata da sistemare e cedere al Comune. (escluso costo aree compreso IVA e ribasso 13% come da Delibera G.C. n. 2/14)

€	447.747
---	---------

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

oneri per la sicurezza e gestione tecnica compreso contr. cassa ed IVA

€	64.710
---	--------

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

costo delle aree da cedere al patrimonio comunale mq. 3.509 x € 70,00 = € 245.630
vedi stima delle OO.UU.

sommano = €.	758.087	B
--------------	---------	----------

ONERI:

costi di costruzione non scomputabili con le modalità L.R. n. 25\95
mq. s.a. 2067 circa x €/mq. 55,75

= €.	115.214	C
------	---------	----------

RECEPIMENTO PREVISIONI L.R. n. 38/2007 :

in applicazione di quanto disposto dalla L.R. n. 38/2007 il Soggetto Attuatore provvederà alla monetizzazione di una quota ERP corrispondente al 10% aggiuntivo della SA in progetto nel comparto "Mazzocchi" (pari a mq 2067), detratti 500 mq (2.067 - 500 = 1.567 mq), ovvero monetizzerà una SA pari a 156,70 mq. (10% di 1.567) x €/mq. 1.990,00 =

sommano = €.	311.833	D
--------------	---------	----------

TOTALE AL COMUNE IN OPERE, IMMOBILI E VALUTA

= €.	3.141.054
-------------	------------------

AL SOGGETTO PROMOTORE

VOLUMI:

- volume da localizzare nel comparto "Mazzocchi" mc. 8.343

valore commerciale mc. 8.343 x €/mc. 430,00	= €.	3.587.490	E
---	------	-----------	----------

A DETRARRE:

SPESE:

- proprietà immobiliari previste in cessione, opere di urbanizzazione, oneri non scomputabili, quota ERP ed aree

= €.	3.141.054
------	-----------

- acquisizione aree del comparto Mazzocchi escluse quelle destinate alla cessione al comune mq. 2.717 x €/mq. 70,00

= €.	190.190
------	---------

- quota spese generali per la definizione urbanistica delle opere di proprietà dei promotori e di quelle in promessa cessione al comune

= €.	195.000
------	---------

- quota spese oneri commerciali - fiscali per acquisizione, cessione aree, ecc.

= €.	148.860
------	---------

sommano = - €.	3.675.104	F
----------------	-----------	----------

AL LORDO DI TASSE E PLUSVALENZE

= - €.	87.614
---------------	---------------