

COMUNE DI
COLOGNOLA AI COLLI

PROVINCIA DI
VERONA

GRIMO TEC SRL

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO GRIMO TEC SRL
VARIANTE TEMATICA N.20
AL PIANO DEGLI INTERVENTI
TRASFORMAZIONE DA Z.T.O. D4 A Z.T.O. D2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Ditta Committente

GRIMO TEC SRL

Progettista

arch. Francesco Fasoli

note:	tavola 08	Descrizione: VALUTAZIONE DELLE CONVENIENZE
FILE di progetto: tecnocology.dwg		
Cartella: Progetti tecnocology	APRILE	20 25

VALUTAZIONE DELLE CONVENIENZE TRA INTERESSE PUBBLICO E PRIVATO

In merito alla determinazione del contributo a favore del Comune dovuto in rapporto al maggior valore generato dagli interventi previsti dalla variazione urbanistica si espone la valutazione economica dell'intervento.

A) Superficie catastale dell'ambito di intervento 26.715,00 mq

B) Valore terreno edificabile urbanizzato zona D - Economico-produttiva = 130 €/mq
(dato ricavato da atti di compravendita effettuati dal comune di Colognola ai Colli)

C) Valore acquisto area = € 2.570.000,00 €/26.715,00 mq = 96,20 €/mq

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DA CORRISPONDERE QUALE CONTRIBUTO PEREQUATIVO

$(130 \text{ €/mq} - 96 \text{ €/mq}) \times 26.715,00 \text{ mq} = 908.310,00 \text{ €} \times 50\% = 454.155,00 \text{ €}$

DIMOSTRAZIONE DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI INTERESSE PUBBLICO (CONTROSTRADA E PISTA CICLABILE)

- Valore Opere di realizzazione della controstrada e della pista ciclabile =
398.376,27 €
(si veda computo metrico allegato)
- Valore Area ceduta per la realizzazione della controstrada e della pista ciclabile =
 $96,20 \text{ €} \times (1597+247) \text{ mq} =$ 177.392,80 €
- Spese tecniche =
28.425,00 €
- Oneri finanziari (5%) =
30.085,90 €

TOTALE COSTI 634.279,97 €

Dai conteggi sopradescritti e dal relativo computo allegato si evince come il costo di realizzazione dell'intervento di interesse pubblico (controstrada e pista ciclabile) che sarà sostenuto dal proponente, risulti di maggiore importo rispetto a quanto previsto dal semplice differenziale economico derivante dalla variazione urbanistica dell'area.

634.279,97 € > 454.155,00 €