

CONSISTENZA DEL PROGETTO:

Destinazione terziario/commerciale/espositivo	s.l.p. = 60.000 mq	75,00%
Destinazione alberghiera	s.l.p. = 20.000 mq	25,00%
totale	s.l.p. = 80.000 mq	100,00%

Superficie territoriale (catastale) = 202.970 mq

DETERMINAZIONE CONVENIENZA PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

A) Contributo sul costo di costruzione

S.L.P. = mq 80.000

Costo di costruzione presunto: €/mq 500,00 x mq 80.000 = € 40.000.000

Aliquota 10% (deliberazione G.C. n° 2 del 13/01/2009)

€ 40.000.000 x 10% =

€ 4.000.000,00

B) Oneri di urbanizzazione

Destinazione terziario/commerciale/espositiva Ss.l.p. = mq 60.000

Oneri di Urbanizzazione Primaria = €/mq 67,70

Mq 60.000 x €/mq 67,70 = € 4.062.000

Oneri di Urbanizzazione Secondaria = €/mq 42,06

Mq 60.000 x €/mq 42,06 = € 2.523.600

Destinazione alberghiera Ss.l.p. = mq 16.000

Oneri di Urbanizzazione Primaria = €/mq 25,53

Mq 20.000 x €/mq 25,53 = € 510.600

Oneri di Urbanizzazione Secondaria = €/mq 21,31

Mq 20.000 x €/mq 21,31 = € 426.200

C) Contributo aggiuntivo

Valore presunto area agricola = €/mq 20,00

Mq 202.970 x €/mq 20,00 = € 4.059.400

Valore presunto area edificabile
dopo la trasformazione urbanistica = €/mq 200,00

Mq 202.970 x €/mq 200,00 = € 40.594.000

Plus-valore dell'area dopo la trasformazione:

€ 40.594.000 - € 4.059.400 = € 36.534.600

Plus-valore dell'area diviso per destinazioni

Destinazione terz/comm/esp. € 36.534.600 x 75,00% = € 27.400.950,00

Destinazione alberghiera € 36.534.600 x 25,00% = € 9.133.650,00

€ 36.534.600,00

Contributo aggiuntivo destinazione alberghiera

€ 9.133.650 x 15% = € 1.370.047,50

Contributo aggiuntivo destinazione terz/comm/esp.

€ 27.400.950 x 30% = € 8.220.285,00

Totale contributo aggiuntivo

€ 9.590.332,50

D) Conteggio ICI - contributo annuale

Consistenza = mq 80.000

Imponibile € 40.000.000 x aliquota 0,7% =

= € 280.000 all'anno

Riepilogo voci:

A) Contributo sul costo di costruzione € 4.000.000,00

B) Oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) € 7.522.400,00

C) Contributo aggiuntivo € 9.590.332,50

TOTALE ENTRATE € 21.112.732,50

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Trattasi di copia destinata esclusivamente agli
usi inerenti la carica di consigliere comunale