

PROGRAMMA INTEGRATO
INTERVENTO
n°1

Raccordo via Vespucci - via Montini
Comune di Lumezzane

Allegato: L
RELAZIONE DI FATTIBILITA'

RELAZIONE ECONOMICA DI FATTIBILITA'

1. RICAVI A BENEFICIO MONTESUELLO S.P.A. – DONATI GIOVANNI
- | | | |
|---|----------------|------------------------|
| a) Valore edificabilità per Sup. lorda residenza | mq 500 x € 450 | = € 225.000,00= |
| b) Valore edificabilità per Sup. lorda accessoria | mq 300 x € 225 | = € 67.500,00= |
| c) Valore area in acquisto dal Comune | mq 24 x € 200 | = € 4.800,00= |
| d) Totale ricavi | | = € 297.300,00= |
2. CORRISPETTIVO OFFERTO DA MONTESUELLO S.P.A. – DONATI GIOVANNI
- | | | |
|---|--|------------------------|
| a) Cessione area map. 343 (SP3) | | |
| mq 2690 x € 8 | | = € 21.520,00= |
| b) Cessione area parte mapp. 178, 181 (assimilabile B) | | |
| mq 385 x € 150 | | = € 57.750,00= |
| c) Contributo per monetizzazione area a parcheggio | | = € 4.000,00= |
| d) Contributo privato in spese progettuali | | = € 30.000,00= |
| e) Contributo privato in opere per realizzazione strada | | = € 115.000,00= |
| f) Totale corrispettivo | | = € 228.270,00= |
3. CONTO ECONOMICO RAFFRONTO
- L'intera operazione immobiliare, fatti salvi imprevisti di mercato, dovrebbe concludersi con un delta di circa il 30% al lordo delle imposte, come emerge dalla tabella di raffronto sotto riportata.
- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| a) Totale ricavi previsti | = € 297.300,00= |
| b) Totale corrispettivo | = € 228.270,00= |
| c) PLUSVALENZA a-b | = € 69.030,00= |

Lumezzane, 08-10-2007

Il progettista

