

PARCO LOGISTICO A SUD AUTOSTRADA A 21
REALIZZAZIONE AMPLIMENTO INSEDIAMENTO C2U CLOSE2YOU S.r.l.



CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AL PROGETTO

COMMITTENTE

Valtidone S.p.a.

Strada 3, Palazzo B3
 20090 Assago (MI)
 Web www.gruppofbh.it

Legale Rapp. | Dott. Elia Bertola

UTILIZZATORE

C2U CLOSE2YOU S.r.l.

Strada 3, Palazzo B3 20090 Assago (MI)
 Web www.c2u.it E mail direzione@c2u.it

Legale Rapp. | Dott. Matteo Banfi

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66 Tel. + 39 0523 881310
 Castel San Giovanni (PC) Fax + 39 0523 881965
 Web www.studiooddi.it E mail info@studiooddi.it

Progettisti | Dott. Giuseppe Oddi - Dott. Nicola Oddi

Engineering 2K S.p.A.

Strada 1 Palazzo E1 Tel. + 39 02 8968502
 Assago Milanofiori (MI) Fax + 39 02 8968502
 Web www.eng2k.com E mail info@eng2k.com

Progettisti | Ing. Antonio Schinardi - Ing. Flavio Venegoni - Arch. Patrizia Prina

SCALA

ELABORATO n°

DATA

04/12/2020

REVISIONE

0

CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

//server/archivio/Anno 2020/ValtidoneSpa Fase6/
 Dom. Unica Var./Sud A21-Lotto F/Prog.Cons./

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	RIEPILOGO		€
U1	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€/mq. = 12,24 * 15.866 mq.=	da scomputare
U2	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€/mq. = 3,57 * 15.866 mq.=	56 641,62
D	CONTRIBUTO D	non dovuto	0,00
S	CONTRIBUTO S	non dovuto	0,00
CS	CONTRIBUTO STRAORDINARIO	MVGT (tabella sottostante) /2	711 963,08
		arrotondato a	712 000,00
QCC	QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE	€/mq. 178,12*15.866 mq.* 0,50%	14 130,26
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		782 771,88

CS	CONTRIBUTO STRAORDINARIO		€
MVGT	Mggior Valore Generato dalla Trasformazione	$MVGT = Vm_post - Vm_ante - K$	1 423 926,16
Vm_post	Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione	vedere tabella sottostante	10 577 333,33
Vm_ante	Valore di mercato di partenza dell'immobile	vedere tabella sottostante	196 857,60
K	Costi della trasformazione	vedere tabella sottostante	8 956 549,58

	DETERMINAZIONE VALORI PER CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO	€
--	---	----------

Vm_post	Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione		10 577 333,33
	Canone unitario annuo affitto €/mq.		40,00
	Canone annuo affitto €/mq.		634 640,00
	rendimento annuo atteso		6,00%

Vm_ante	Valore di mercato di partenza dell'immobile		196 857,60
	Valore dei terreni agricoli ragioni famiglia Chiodaroli	ST 41.012 mq. * 4,8 €/mq. =	196 857,60

K	Costi della trasformazione		
1	Costo tecnico di costruzione del fabbricato	Su = 15.866 mq.	6 187 740,00
2	Spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali		88 500,00
3	Contributo di costruzione (escluso U1)	U2+ QCC	70 771,88
4	Eventuali spese per la realizzazione misure compensazione amb. Terr.	già comprese nel computo voce 2	0,00
5	Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area	3,5% della voce 1	216 570,90
6	Spese tecniche di progettazione	10% della voci 1+2	627 624,00
7	Oneri finanziari		72 969,80
8	Oneri per la commercializzazione	1% di Vm_post	105 773,00
9	Profitto del soggetto attuatore	15% di Vm_post	1 586 600,00
	Totale costo della trasformazione K		8 956 549,58

	Dettaglio costi	note	
1	costo realizzazione immobili A+B con relative aree di pertinenza	Su = mq. 15.866 * 390 €/mq.	6 187 740,00
2	Spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali		88 500,00
3	Contributo di costruzione		70 771,88
		U1 €/mq. = 12,24	194 199,84
		U2 €/mq. = 3,57	56 641,62
		D e S €/mq. = 0	0,00
		QCC €/mq. 178,12*15.866 mq.* 0,50%	14 130,26
4			
5	Oneri finanziari	0,5% *2 su voci k 1,2,3,4,5,6,8 +V_ante	72 969,80