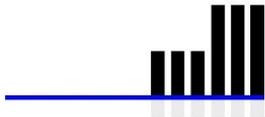


RELAZIONE FOTOGRAFICA POLO FUNZIONALE DI ALTEDO-SAN PIETRO IN CASALE AREA "EX- ZUCCHERIFICIO AIE"

Commitente/Attuatore:	
Lavoro: 0442	Progettista: Ing. Roberto Brunelli Arch. Maria Arvalli e_mail: brunelli@studiosap.it PEC: roberto.brunelli@ingpec.eu

Aggiornamenti	3				
	2				
	1				
	0	Giugno 2021		Ing. Roberto Brunelli Arch. Maria Arvalli	Emissione
	N	Data	Fase	Redatto	Descrizione

Elaborato: RELAZIONE TECNICO ECONOMICA	Codice: RTE-10
--	--------------------------

	S.A.P. Tecnica s.r.l. Ing. Roberto Brunelli Via Dante, 11 - 40016 - San Giorgio di Piano (BO) Tel. 051893797 - fax. 0516631032 - e_mail info@studiosap.it
	Arvalli Studio Associato Arch. Maria Arvalli Palazzo Papafava dei Carraresi - Via Marsala, 59 - 35122 - Padova (PD) Tel. 0498774693 - fax. 0498219189

Sommario

1	PREMESSE	3
2	INVARIANZA OPERE DI URBANIZZAZIONE	4
3	INVARIANZA INCREMENTI TRAFFICO E VALSAT	4
4	INVARIANZA QUADRO ECONOMICO	4



ARVALLI
STUDIO
ASSOCIATO

1 PREMESSE

La presente Relazione serve ad inquadrare in maniera puntuale la variante in aumento alla capacità edificatoria già definita all'interno dell'ADP approvato con atto del Sindaco Metropolitan **N.199 - I.P. 2954/2021 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.5.0.0/1/2020** del 28/07/2021.

L'ADP recita:

“3. Eventuali modifiche progettuali e costruttive relative agli interventi sui lotti fondiari sono ammesse nei limiti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) annesse all'Accordo di Programma, alle quali si rinvia; a tal proposito, è compreso nelle facoltà di modifica non rilevante l'incremento di mq 5.000,00 di SU in relazione al quale è stata verificata la compatibilità localizzativa nel contesto valutativo ed approvativo del presente Accordo di Programma. “

“Articolo 5 - Modalità di calcolo e termini e modalità di corresponsione Contributo di Costruzione

1. Così come specificato nella convenzione attuativa, la realizzazione della complessiva capacità edificatoria prevista nel presente Accordo di Programma (mq. 95.000,00 di SU, oltre a mq. 5.000 di SU di cui è stata verificata la compatibilità localizzativa nei termini di cui sopra).”

La Convenzione sottoscritta recita:

“F. nel dettaglio, l'Accordo di Programma prevede la realizzazione in sito di una capacità edificatoria complessiva pari a mq. 95.000,00 di SU, articolata in due distinti Lotti di intervento (i.e. Lotto est e Lotto ovest), destinatari, rispettivamente, di una SU di mq. 70.000 e di mq. 25.000, segnalandosi, altresì, che in sede di Accordo di Programma è stata valutata la compatibilità localizzativa di una ulteriore quota di SU, pari a mq. 5.000,00, da realizzarsi ad intervenuta saturazione della citata SU di mq. 95.000,00. Modalità e termini di realizzazione della suddetta SU di mq. 5.000,00 sono meglio disciplinati nell'Accordo di Programma e nelle NTA;”

“3. Le parti si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente primo comma al netto di quelle finalizzate alla mitigazione acustica, il cui costo complessivo verrà quantificato in fase attuativa hanno un valore complessivo pari ad € 3.856.157,77 (oltre IVA nei termini di legge); le medesime verranno realizzate - a scomputo dei correlati oneri di urbanizzazione primaria ammontanti ad € 1.938.000,00 (= €/mq. 20,40 x mq. 95.000,00 = € 1.938.000,00), secondo le modalità indicate all'art. 10 della presente convenzione. Per quel che concerne il complessivo valore delle opere di barrieramento acustico, le parti si danno reciprocamente atto che il medesimo verrà quantificato in fase attuativa, anche in correlazione alle scelte alternative che gli Enti avranno ad assumere entro le tempistiche sopra indicate Tenuto conto del fatto che il complessivo valore delle opere di urbanizzazione - calcolato, peraltro, al netto dei costi per le mitigazioni acustiche alla SP 20 - è di gran lunga superiore agli oneri dovuti, le Parti si danno reciprocamente atto che il relativo delta copre anche gli oneri e gli importi a qualsiasi titolo dovuti correlati all'attivazione della capacità edificatoria aggiuntiva di mq. 5.000,00 di SU, di cui al precedente art. 3, comma 3.”



2 INVARIANZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste nell'accordo di programma non subiscono nessuna variazione rispetto all'incremento di superficie in quanto le ricadute delle variazioni planimetriche rimangono nella sagoma di massimo ingombro già definite, e del possibile incremento di superficie si era già tenuto conto in fase preliminare.

3 INVARIANZA INCREMENTI TRAFFICO E VALSAT

Come riportato sia nello STUDIO DEL TRAFFICO che nella VALSAT , l'incremento di superficie non ha impatti significativi ed è compatibile con i principi definiti nell'ADP.

4 INVARIANZA QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico complessivo non cambia, saranno semplicemente formalizzati all'atto del rilascio del PDC delle opere private l'esatto conteggio del CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE dovuto all'Amministrazione Comunale.

In fede

Ing. Roberto Brunelli

Arch. Maria Arvalli



ARVALLI
STUDIO
ASSOCIATO