

Comune di BREDA DI PIAVE

Provincia di TREVISO

PROGETTO di ampliamento e modifiche da eseguirsi su fabbricato commerciale sito
in località Vacil – Via Cal di Breda

DITTA VACILFRUTTA srl
ROSSATO VALERIO
ROSSATO FRANCO
ROSSATO MARCO

**RELAZIONE ESPLICATIVA SUI COSTI DI REALIZZAZIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La presente relazione esplicativa, allegata alla richiesta di ampliamento del fabbricato commerciale esistente in oggetto è intesa a quantificare l'incidenza dei costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (aree a parcheggio e verde) assoggettate all'uso pubblico mediante convenzionamento.

A tale scopo, si riassumono di seguito i costi relativi all'esecuzione delle aree a parcheggio e verde assoggettate all'uso pubblico, come quantificati nel computo metrico estimativo di cui al Permesso di Costruire n. 69 del 14.10.2011 e successive varianti, rilasciati dal Comune di Breda di Piave per un primo ampliamento del fabbricato commerciale esistente.

Nel citato Permesso di Costruire in oggetto, la ditta Vacilfrutta snc (e, per essa i tre soci e proprietari, sig. Rossato Valerio, Franco e Marco) si impegnava all'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

AREA DESTINATA A PARCHEGGIO	mq 1153,00
AREA DESTINATA A VERDE	mq 1143,00
Costo complessivo delle opere	€ 68.848,37

Le superfici sopra indicate sono state individuate in funzione dell'estensione della superficie fondiaria (S.F.) di proprietà, pari a mq 11.422, dovendo le stesse coprire una superficie maggiore del 10% di tale superficie S.F. a norma di legge (mq $11.422 \times 0,10 =$ mq 1.142,00).

Successivamente la proprietà ha subito un incremento di superficie per effetto dell'acquisto di un immobile adiacente, costituito da fabbricato con area scoperta, della superficie di mq 1.190.

L'estensione complessiva della superficie fondiaria S.F. attuale è, quindi, pari a mq 12.612.

Di conseguenza, all'atto della presentazione della nuova istanza in oggetto, per l'ampliamento ulteriore dell'immobile, si è reso necessario un incremento delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, determinato come segue:

SUPERFICIE FONDIARIA	mq 12.612
SUPERFICIE MINIMA A PARCHEGGIO DI STANDARD	mq 1.261,20 (=10% di S.F.)
SUPERFICIE MINIMA A VERDE DI STANDARD	mq 1.261,20 (=10% di S.F.)

Il progetto prevede le seguenti superfici:

SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI STANDARD	mq 1.272,00 (>10% di S.F.)
SUPERFICIE A VERDE DI STANDARD	mq 1.274,00 (>10% di S.F.)

L'incremento sopra descritto è coperto mediante una ricalibratura delle aree a parcheggio e verde assoggettate all'uso pubblico già esistenti, ovvero ridefinendo, senza opere, il perimetro di tali aree in modo da soddisfare i nuovi minimi di superficie. Il tutto è descritto nella Tav. 18 dei grafici progettuali.

Trattandosi di opere di urbanizzazione già eseguite, per determinare l'incidenza dei costi derivanti dall'incremento di superficie sopra indicato, si procederà ad un calcolo proporzionale sulla base del

costo complessivo di € 68.848,37, come determinato nel computo metrico estimativo di cui al Permesso di Costruire n. 69/2011, in rapporto alla superficie stessa degli standard.

STATO ATTUALE (P. di C. n. 69/2011)	STATO DI PROGETTO
Superficie fondiaria di proprietà S.F. mq 11422	Superficie fondiaria di proprietà S.F. mq 12612
Costo complessivo opere € 68.848,37	Costo complessivo opere € 68.848,37
Superficie complessiva a standard mq 2296	Superficie complessiva a standard mq 2546

Dall'analisi della tabella si evince un costo unitario delle opere già eseguite pari a € 29,986/mq (€ 68.848,37/mq 2296) ed un incremento di superficie a standard di mq 250 (mq 2546-2296).

Pertanto l'incidenza dei costi derivanti dall'incremento di superficie a standard (mq 250) è determinata in **€ 7.496,50** (mq 250 x € 29,986).

Carbonera li, 24.04.2020

IL TECNICO
Ing. Zago Luigi

I COLLABORATORI
Geom. Vanin Renato
Geom. Torresan Livio