

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

PIANO DI RECUPERO DELL'EX CALZATURIFICIO BERTINI POSTO TRA LE VIE ABRUZZI E CAMPANIA NELL'UTOE N. 4 "SAN ROMANO – PROPRIETÀ LUCIANA CANSANI IN BERTINI – VARIANTE CONTESTUALE AL R.U. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 107, 109 , 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Quadro conoscitivo generale

Nel regolamento urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 15 febbraio 2013, le aree urbanizzate di recente formazione di tipo residenziale (zone B), sono suscettibili di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, ampliamento e cambi di destinazione d'uso e, qualora abbiano per oggetto edifici già produttivi, nuova destinazione anche residenziale o commerciale/residenziale mediante ristrutturazione urbanistica a parità di superficie lorda ampliata del 20% dell'esistente (cfr. art. 29 N.T.A.), tutto con la necessaria dotazione di standard, pubblici e privati, ai sensi di legge. L'ex complesso produttivo denominato Calzaturificio Bertini, posto nella frazione di San Romano tra le vie Abruzzi e Campania, rientra tra queste aree.

Oltre ai comparti preventivamente perimetrati, altri quali quello in oggetto sono individuati anche per iniziativa privata in relazione allo stato di degrado, derivante anche dalla dismissione o cessazione di precedenti attività produttive e/o terziarie nel tessuto ormai divenuto prevalentemente residenziale, con la verifica delle loro caratteristiche e potenzialità e dallo stato dell'urbanizzazione che risulta quasi sempre carente e da integrare, dove l'utilizzazione a scopo edificatorio è possibile con un adeguato progetto di recupero regolato ai sensi di legge (cfr. L.R. n. 65/2014).

Lo strumento urbanistico generale, infatti, se nelle varie U.T.O.E. individua una serie di zone parzialmente o totalmente edificate suscettibili di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o recupero, per le quali sono state coniate norme apposite volte ad incentivare l'iniziativa privata e contenere le opere in ambiti tipologici ed urbanistici, non elenca – e non potrebbe altrimenti – in via esaustiva l'intera mappa del degrado edilizio e urbanistico del territorio, dal momento che essa può determinarsi anche nel quadro di eventi successivi o non compiutamente ponderati nella fase di studio e redazione della strumentazione generale, significativamente per le sensibili evoluzioni che si sono determinate con le più recenti dinamiche sociali ed economiche del Paese. In questo quadro il legislatore regionale lascia adito a proposte provenienti da soggetti terzi per interventi di trasformazione e recupero nel quadro dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014, come nel caso qui descritto. Resta inteso che le nuove proposte per piani attuativi non già elencati e individuati dal R.U., quando determinano l'uso di piccole aree a livello locale, costituiscono modifiche minori agli atti della pianificazione territoriale e, come tali, regolati anche dal comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, per il quale questa relazione è il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che viene sottoposto all'Autorità competente in materia del comune.

In ordine alla disciplina sottesa dai commi 4 e 5 dell'art. 8 della stessa L.R. n. 10/2010, onde evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione queste sono coordinate con quelle del piano attuativo con relativa variante contestuale e, in particolare, la verifica di assoggettabilità viene svolta preliminarmente all'adozione del piano di recupero e relativa variante al R.U. (cfr. art. 22, comma 4 bis); per l'economia del procedimento si propone di concludere gli

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

adempimenti relativi entro il termine massimo di 60 giorni, comprensivi del periodo per le consultazioni di cui al comma 3 dell'art. 22. Per gli scopi appena ricordati e precisando che il quadro conoscitivo sopra delineato è parte integrante della verifica d'assoggettabilità, il presente documento si articola nei seguenti capitoli e paragrafi:

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO DI RECUPERO.

- Quadro di riferimento per le successive attività;
- Contesto ambientale e morfologico;
- Natura dell'intervento urbanistico;
- Relazione col piano strutturale;
- Pertinenza del piano di recupero in ordine alla promozione dello sviluppo sostenibile;
- Problematiche ambientali.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

- Durata, reversibilità, carattere cumulativo degli impatti;
- Rischi per la salute umana.
- Vulnerabilità dell'area in ordine alle caratteristiche naturali, culturali e superamento delle qualità e/o valori limite ambientali.

1- CARATTERISTICHE DEL PIANO DI RECUPERO

Quadro di riferimento per le successive attività



Foto 1 – Fronte nord dell'attuale complesso

L'ex Calzaturificio Bertini è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Montopoli V.A. al foglio n.

2- Comparto "Ex Calzaturificio Bertini" a San Romano – Variante contestuale al R.U. – agosto 2016

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

6 dalla particella n. 254 con subb. 1 e 2 e con la pertinenza areale occupa una superficie territoriale di 3.140 m², coincidente con quella catastale, e fondiaria di 2.080 m². La proprietà è interamente ascrivibile alla ditta "Bertini s.n.c. Di Cansani Luciana & c.", con sede a Fucecchio in via Trieste n. 21 (P.i. 04184230482), come legalmente rappresentata dalla signora Cansani Luciana in Bertini, nata a Cerreto Guidi il 7 maggio 1944 e residente a Fucecchio in via Enrico da Fucecchio n. 5 (CNS LCN 44E47 C529K).

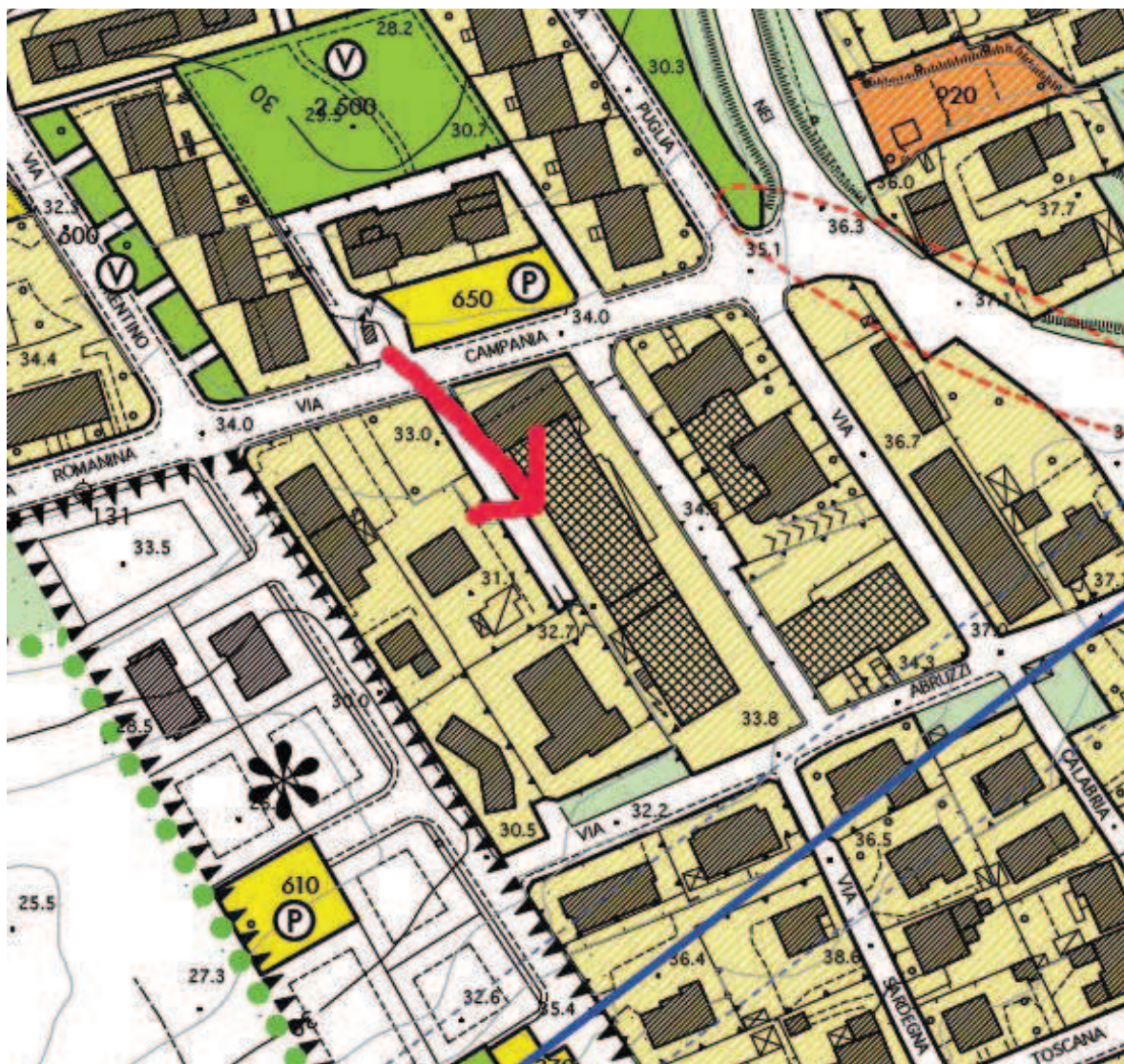


Figura 1 – Stralcio corografico del R.U. vigente con indicazione del sito

In virtù delle potenzialità edificatorie del comparto, la ditta proprietaria, attraverso il progettista architetto Paolo Sordi, in data 17 dicembre 2013 (p.g. 16.772/2013) ha presentato al Comune di Montopoli V.A. una prima proposta di progetto d'intervento nel comparto in oggetto, con caratteristiche proprie di un piano di recupero; a questa prima proposta sono seguite integrazioni spontanee, con correzioni alla prima stesura, presentate in data 26 febbraio 2014 (p.g. 2.834/2014) anche a seguito della ricezione di una comunicazione da parte del Responsabile pro-tempore del Settore III inviata in data 4 marzo 2014 (p.g. n. 3.103/2013) e del Segretario Generale del 28 marzo 2014 (p.g. 4.580/2014) in tema di necessità di parametri di raccordo del progetto al regolamento sull'edilizia

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

sostenibile adottato con deliberazione consiliare n. 82 del 18 dicembre 2013, data però successiva alla presentazione del progetto.



Foto 2 – Lato est dell'attuale complesso

Alla luce di quanto emerso dalle predette comunicazioni interlocutorie e per il contenuto del progetto del piano di recupero, lo scrivente responsabile del Settore III decideva di riattivare da capo il procedimento, al fine di perseguire il pieno rispetto delle norme in materia, prescrivendo, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006, l'effettuazione di un'indagine ambientale del comparto necessaria vista la diversa utilizzazione originaria del medesimo (produttivo) rispetto alla sua destinazione finale (residenziale). Per la sua effettuazione, in nome e per conto della ditta proprietaria veniva presentata idonea proposta d'indagine dal geol. Andrea Carmignani in data 26 maggio 2015 (p.g. 8.272/2015) cui seguiva risposta positiva del Settore III del 28 maggio 2015 (p.g. 8.403/2015). L'indagine, poi svolta, ha avuto esito positivo ed è stata inoltrata con PEC l'11 novembre 2015 (p.g. 16.880/2015).

Con un quadro conoscitivo aggiornato ed adeguato e alcuni incontri propedeutici tenuti con il progettista presso gli uffici del Settore III, è seguita un'ulteriore integrazione e modifica del progetto del piano di recupero, presentate l'11 marzo 2016 (p.g. 4.263/2016). Successivamente, in data 4 aprile 2016 (p.g. 5.394/2016) è stato comunicato l'esito dell'istruttoria con la richiesta di alcune ulteriori integrazioni e perfezionamenti, superando così anche le comunicazioni inviate dal comune nelle date del 4 marzo 2014 e del 28 marzo 2014, anche alla luce delle valutazioni complessive del progetto e della normativa cogente applicabile in tema.

Pervenute quindi le ulteriori integrazioni dalla ditta proprietaria in data 14 luglio 2016 (p.g.

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

10.915/2016), il progetto, quindi, ha potuto essere compiutamente e organicamente esaminato Settore III “Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente” con esito favorevole, avviando quindi anche l’iter di adozione e approvazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014. Con l’ultima analisi fatta, di concerto al Settore IV è stato ritenuto necessario far eseguire alla Ditta proprietaria il potenziamento idrico della rete di servizio della zona, come precisato più avanti.



Foto 3 – Fronte ovest dell'attuale complesso

Contesto ambientale e morfologico

Il comparto in parola si pone ad una quota media di 48,00 m s.l.m. sul crinale N.O. a media acclività della frazione di San Romano e in un contesto di forte trasformazione antropica. Non sono riscontrabili forme di dissesto o processi di disequilibrio in corso o potenziali. L'area è sostanzialmente contraddistinta da un'unica formazione geologica costituita da depositi di ambiente fluviale e lacustre.

Nel suo complesso la sua *geomorfologia* non è caratterizzata da pericolosità particolari e in ordine alla documentazione disponibile (P.S., P.T.C.), essa è stabile¹, classe G.2, e sismicamente collocata in classe S.2 a pericolosità sismica media ai sensi della normativa in tema (cfr DM. Infr. 14 gennaio 2008). Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, invece, l'area risulta di bassa pericolosità (I1).

Natura dell'intervento urbanistico

¹ Aree in cui i processi geomorfologica e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di fenomeni di massa.

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

Lasciando la descrizione dettagliata agli elaborati di progetto e al dettato delle N.T.A. del piano appositamente redatte dal Settore III, l'intervento edificatorio si esplica nell'individuazione di 2 lotti funzionali, costituenti due Unità Minime d'Intervento (brevemente U.M.I.) ciascuna necessaria per realizzare, con singolo titolo edilizi, il fabbricato ivi previsto, non frazionabile in ulteriori corpi di fabbrica. Ove occorrente, le due U.M.I. potranno invece essere accorpate per realizzare unitariamente, con un unico titolo edilizio, ambedue i due corpi di fabbrica previsti dal piano di recupero.

PARAMETRI URBANISTICI DI R.U. E DELL'INTERVENTO PROPOSTO
Comparto "Ex Calzaturificio Bertini" a San Romano

Parametro	Val.	N.T.A.	Intervento	Δ (diff.)	note
Superficie territoriale	m ²	Non indicata	3.140,00	0,00	
Superficie fondiaria	m ²	Non indicata	2.080,00	0,00	
Standard di verde pubblico	m ²	Non indicato	600,00	+ 600,00	1
Standard di parcheggio pubblico	m ²	Non indicato	322,00	+ 322,00	1
SUL max = esistente +10% +20% es.	m ²	2.504,65	2.504,00	-0,65	
SUL realizzabile in U.M.I. 1	m ²		1.252,00		
SUL realizzabile in U.M.I. 1	m ²		1.252,00		
Superficie coperta max	m ²	Non indicata	724,80	- 924,33	
Altezza massima degli edifici	m	13,50	4 piani f.t.		2
Alloggi previsti	n.	non indicati	Non indicati- non vincolanti		
Abitanti previsti	n.	non indicati	83		3
Note: 1. Calcolati in applicazione del D.M. n. 1.444/1968 e adeguati alle caratteristiche morfologiche del sito; 2. H < 13,50 m 3. Sulla scorta del parametro 1ab/30 m ² SUL.					

La progettazione architettonica di ogni singola U.M.I., sarà improntata sul concetto di unitarietà architettonica anche per quanto riguarda gli elementi di finitura e di arredo esterno, i quali dovranno perseguire il miglior inserimento nel contesto ambientale e urbanistico dell'area e delle zone limitrofe. Sarà posta particolare attenzione e controllo al rispetto della disciplina realizzativa volta al benessere e lo sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento edificatorio nel suo complesso. Gli interventi di coloritura dovranno essere concordati preventivamente con il Settore III. Non saranno ovviamente vincolanti il taglio e le distribuzioni interne delle singole uu.ii. riportate nelle tavole grafiche del progetto.

Sono ammesse destinazioni d'uso diverse dalla residenza, ma comunque compatibili, a carattere commerciale, artigianato di servizio e terziario, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del R.U.

In tutto il comparto è vietata la costruzione di edifici accessori, di qualsiasi dimensione ed a qualsiasi uso destinati, così come l'installazione di prefabbricati di qualsiasi tipo e altri manufatti di

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

natura precaria di qualunque materiale (cemento, legno, ferro, alluminio, etc.), che non siano strettamente necessari per la realizzazione dei lavori edilizi nello stretto tempo necessario alla loro conclusione.



Foto 4 – Vista da sud dell'attuale complesso

L'intervento edificatorio è soggetto al pagamento di oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione, mentre il pagamento della quota di contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto in osservanza al disposto del quinto comma dell'articolo 191 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, poiché il soggetto attuatore soddisfa il relativo onere con la realizzazione diretta delle relative opere. Sulla quota di contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, potrà essere fatto valere dalla ditta proprietaria lo scomputo fino all'ammontare massimo di 37.840,00 Euro pari al costo dell'intervento di potenziamento dell'acquedotto come sopra ricordato.

In relazione alle caratteristiche dell'intervento di recupero descritto nel progetto e in virtù della possibilità di realizzare gli interventi edificatori nel comparto secondo due Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) distinte e in tempi successivi, i titoli edilizi potranno essere richiesti entro un termine massimo di cinque anni dalla stipula della presente convenzione. Esperito tale termine (cinque anni), ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014, il piano attuativo diventa inefficace e i titoli edilizi richiesti successivamente saranno subordinati ancora alle prescrizioni del piano di recupero approvato ma con

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

le procedure, le modalità e gli oneri connessi integrali propri delle zone di saturazione di tipo residenziale dello strumento urbanistico vigente.

Relazione con il P.S. - Natura della variante al R.U.

Trattandosi di piano d'intervento conforme alle indicazioni del R.U., non emergono profili di incoerenza o di incompatibilità. Tuttavia la sua attuazione è subordinata a preventiva o contestuale variante allo strumento di governo del territorio ai sensi di legge. In relazione allo snellimento delle procedure perseguite dalle leggi di riferimento (cfr. LL.RR. n. 10/2010 e 65/2014) si propone variante contestuale che si esplica nella mera perimetrazione e nomenclatura del “nuovo” piano come indicato nello stralcio delle figura 2 (PR6).



Figura 2 – Stralcio corografico del la variante al R.U. proposta

Il comparto, come già detto, si trova all'interno dell'U.T.O.E. 4 “San Romano”, residenziale dove sono previste le seguenti capacità, in termini di abitanti ed alloggi:

Alloggi previsti	non indicati
Abitanti previsti	5177

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

Riferendosi ai soli interventi in zona di espansione o a questa assimilabili come quello in oggetto, l'attuale indice di saturazione dell'U.T.O.E., in relazione a progetti approvati e in corso, ovvero già conclusi, è determinato solo dalla previsione della grossa lottizzazione del comparto "Porta di mezzogiorno", del quale è stato presentato un progetto per l'intervento su una prima porzione per il quale l'istruttoria, sostanzialmente positiva, attende l'integrazione documentale richiesta dall'ufficio.

Si sottolinea come le norme tecniche di attuazione del piano strutturale riportino (cfr. art. 20) come il dimensionamento del piano sia articolato per le funzioni residenziali considerate come da attuarsi nel tessuto edilizio recente e nuove edificazioni in addizioni, nonché per la funzione industriale e artigianale come per quella commerciale, direzionale e turistico-ricettiva. Le previsioni si attuano per migliorare la qualità degli insediamenti, per equilibrare la dotazione di spazi pubblici e attrezzature e per rinnovare il disegno urbano, all'interno delle U.T.O.E.

Pertinenza del piano di recupero in ordine alla promozione dello sviluppo sostenibile.

Fermo restando la sua coerenza con i contenuti e gli obiettivi del piano strategico del comune, sopra evidenziati, il piano attuativo per il quale viene proposta la variante al R.U. si distingue anche per una particolare attenzione all'aspetto compositivo-qualitativo del prodotto edilizio finale - che, oltre al comfort e al rendimento energetico finale, pone le basi per una minore pressione dell'insediamento sulle risorse esauribili - e all'eliminazione di situazioni di incompatibilità insediativa delle attività industriali e artigianali residuali frutto di una mancanza di programmazione e pianificazione di corretto uso e assetto del territorio, anche recente. Quest'ultimo aspetto, oltre che nel merito dell'intervento già descritto ai paragrafi precedenti, si traduce anche nell'indagine conoscitiva e preliminare effettuata, ai sensi di legge, per la verifica di compatibilità dell'uso residenziale di aree fino ad oggi utilizzate da complessi produttivi.

Indagini geologiche - Deposito al Genio Civile

Per il piano attuativo in oggetto sono state redatte le indagini geologiche, ai sensi della L.R. n. 65/2014, con allegate le certificazioni previste Regolamento di attuazione dell'art. 62 della medesima legge regionale, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R. Le stesse sono state depositate al Genio Civile di Lucca e Pisa, sede di Pisa, in data 21 giugno 2016 con n. 56, e sono soggette a controllo a campione. Con comunicazione del Genio Civile di Lucca e Pisa del 1° settembre 2016, assunto con p.g. n. 12.619/2016, le predette indagini non sono state sorteggiate ai fini del controllo.

Urbanizzazione

Pur senza indicazioni delle N.T.A. del R.U., l'intervento prevede opere di urbanizzazione, circoscritte a parcheggi pubblici per un totale di almeno 330,00 m² e ad aree di verde pubblico per un totale di almeno 514,00 m², nonché tutta la viabilità pubblica e di P.R.G.

Come già accennato nei paragrafi precedenti, in relazione al parere del gestore della rete idrica Acque S.p.a. del 21 giugno 2016 (rif. Acque prot. 0030785/2016 – Svil/01), la Ditta proprietaria eseguirà anche il potenziamento idrico-potabile dell'area, fuori dal comparto d'intervento, in quanto l'attuale rete distributiva risulta insufficiente all'erogazione standard dell'acqua potabile che, peraltro, l'intervento in parola farà aumentare. Il costo dell'intervento è stato stimato in 39.710,00 Euro e la sua

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

realizzazione a regola d'arte, darà diritto al loro scomputo a valere sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi nella stessa misura di 39.710,00 Euro, cifra che non sarà però soggetta né a rivalutazione né a indicizzazione.

Una volta realizzate a regola d'arte, le opere di urbanizzazione e le relative aree saranno cedute dalla Ditta proprietaria, o dai suoi aventi causa, al Comune in maniera automatica, senza l'intervento di atti deliberativi di sorta, fermo restando il completamento, con esito positivo, del collaudo finale di tutte le opere.

Per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione previsti dagli allegati progettuali del piano di recupero viene prestata garanzia finanziaria a favore del Comune di Montopoli in Val d'Arno per la somma complessiva di Euro 145.365,00 a copertura delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto, nonché secondo le condizioni concordate con l'Ente.

Per la cura del verde pubblico di standard, realizzato e ceduto al comune, si introduce qui per la prima volta come regola generale da estendere anche i successivi interventi analoghi, la manutenzione in perpetuo a carico della Ditta proprietaria e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Per manutenzione del verde deve intendersi corretta e periodica rasatura delle essenze arboree e arbustive e la loro cura salute, nonché la raccolta dei rifiuti che vi vengano prodotti e trovati e il loro corretto conferimento.

Pareri Settore IV LL.PP.

Parere con osservazioni, del 23 settembre 2016 (p.g. 13.981), per le quali nelle N.T.A. del comparto sono inserite norme per suggerire l'adozione di corpi illuminanti a alto rendimento energetico e resa luminosa, oltre ad indicare di realizzare marciapiede di stacco tra edifici e aree a verde come la migliore delimitazione dell'impianto di pubblica illuminazione per separare correttamente l'ambito pubblico o da quello privato.

Pareri di enti diversi

Acque S.p.a. (parere servizio idrico potabile 30.785/2016 del 21-06-2016 – parere servizio fognature 17.814/2016 del 07-04-2016). Per ambedue i servizi i pareri sono positivi con prescrizioni di ordine tecnico-esecutivo e la richiesta di potenziamento idrico per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile.

Enel Rete Gas, Gruppo F2i Reti Italia, parere positivo inviato con PEC arch. Paolo Sordi il 22-01-2014. Il gestore della rete gas ritiene possibile la fornitura del gas-metano.

Enel Distribuzione, parere positivo inviato all'arch. Paolo Sordi del 16-09-2016 – 0578201 - Il gestore della rete elettrica ritiene possibile l'allacciamento con prescrizioni tecniche esecutive.

Fattibilità

Fermo restando il rispetto dei contenuti progettuali e dei pareri espressi dai soggetti terzi, eventualmente da aggiornare in sede esecutiva e di rilascio dei titoli edilizi, il progetto risulta fattibile, non rilevando nessun elemento ostativo in relazione alla previsione edificatoria propria del R.U. la strategia di attuazione del P.S. che, sinteticamente, è volto a valorizzare prioritariamente il recupero e la riqualificazione in luogo della trasformazione espansiva del territorio.

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
Settore III – Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente

L'attuazione del comparto induce a considerarne anche l'aspettativa di urbanizzazione a favore dell'amministrazione a maggiore servizio dell'utenza e dei residenti della zona.

In rapporto all'aspettativa in termini di oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti e le opere da scomputare, si riporta la seguente statistica di massima sulla scorta dei dati di massima edificabilità potenziale e l'ammontare degli oneri vigenti ad oggi (2016):

Tipologia	Volume (m³) /sul (m²)	Parametro	Ammontare (€)	Note
Urbanizzazione I	7.512,00 m ³	Assolta con opere	nulla	1
Urbanizzazione II		41,23 €/m ³	309.719,76	2
Contributo Costo Costr.	2.504, m ²	247,41 €/m ² * 7%	43.366,02	3
		Totale	353.085,78	

Note.

1. Il costo delle opere di urbanizzazione descritte e da realizzare e/o cedute a cura della Ditta esecutrice ammonta complessivamente a **105.665,00 Euro** con l'aggiunta del costo del potenziamento idrico-potabile per **39.710,00 Euro**.
2. Sull'ammontare dell'urbanizzazione secondaria potrà essere fatto valere lo scomputo del costo del potenziamento idrico della zona per la stessa cifra sopra indicata (39.710,00 Euro).
3. Valutato sul parametro medio del 7%. Il contributo sul costo di costruzione non può essere mai oggetto di scomputo.
4. In caso di richiesta titolo edilizio oltre cinque anni dalla data della convenzione dovranno essere versati nuovamente tutti gli oneri di urbanizzazione.

il Responsabile del Settore III
Assetto e utilizzazione del territorio e ambiente
arch. Fausto CONDELLO
