

**RELAZIONE ASSEVERATA**

Il sottoscritto ing. Raffaele Tartaglia nato ad Eboli (SA) il 28.12.1966, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n.819, residente in Roma via del Porto Fluviale n.9 - 00154, e-mail: [raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it](mailto:raffaele.tartaglia@gruppotartaglia.it), pec: [raffaele.tartaglia@ingpec.eu](mailto:raffaele.tartaglia@ingpec.eu), in qualità di Progettista e Direttore dei lavori incaricato dapprima dalla società dalla società T3T S.p.a. e poi dalla società T10 s.r.l., proprietaria dell'area sita in Comune di Roma, località Giardinetti, via del Fosso di Santa Maura 211, area distinta al N.C.T. del Comune di Roma al foglio 960, particelle 1179-1180-1181 e 1239, in relazione progetto prot. QI/2012/19512, assentito per silenzio assenso (confermato dalla sentenza Tar Lazio 6358-2015) ha redatto la presente relazione asseverata al fine di ricalcolare l'importo degli oneri di urbanizzazione, del contributo straordinario e del costo di costruzione.

A tal fine

**ASSEVERA**

quanto di seguito.

\*\*\*

**Oneri di Urbanizzazione - € 223.708,00 per singolo edificio**

Al fine di ricalcolare gli oneri di urbanizzazione si è fatto riferimento alla Delibera 31/2012

Up = €/mq 18,63

Us = €/mq 42,49

	U = €/mq 61,12	
	Il volume massimo dell'intervento è pari a mc 36.301,44 (come da perizia giurata già in atti), pertanto:	
	Up = 18,63 * 36.301,44 = € 676.295,83	
	Us = 42,29 * 36.601,44 = € 1.542.448,19	
	U = 61,12 * 36.601,44 = € 2.237.080,01	
	Il totale importo calcolato di € 2.239.080,01 distribuito per singolo edificio sarà pari = € 2.237.080,01/10 = € 223.708,00	
	Ai sensi dell'art. 16 DPR 380/01 a scomputo totale o parziale della quota dovuta il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (co.2).	
	***	
	<b>Contributo straordinario - € 113.339,65 per edificio</b>	
	Ai fini del calcolo del contributo straordinario deve farsi riferimento alla Del.A.C. 9/12 che prevede un contributo straordinario pari ad un importo, in €/mq, indicato nella tabella allegata alla deliberazione. Tale importo deve essere parametrato ai mq di SUL totale detratti i mq (30%) di SUL da destinare a canone calmierato.	
	La SUL totale dell'intervento è pari a mq 11.684,50 ovvero mq 1.168,45 per singolo edificio (prevedendo infatti il progetto n.10 edifici tutti uguali tra di loro) e pertanto la Sul in base alla quale calcolare il contributo straordinario sarà pari a mq 1.168,45 per edificio. Dalle tabella A allegata alla delibera si ricava un contributo di €/mq 97 per valori di vendita di €/mq 3.000,00. Dai	

dati disponibili OMI si ricava per la zona in questione un valore medio di vendita di €/mq 2.850,00 e quindi il contributo straordinario sarà pari a mq 1.168,45 \* €/mq 97,00 = € 113.339,65 per edificio. Analogamente agli oneri concessori il contributo straordinario, ai sensi dell'art. 20 co.5 NTA, può essere scomputato mediante la diretta esecuzione di opere e servizi pubblici.

\*\*\*

**Costo di Costruzione - € 44.742,56 per singolo edificio**

Ai fini del calcolo del costo di costruzione deve farsi riferimento alla perizia giurata già in atti trasmessa con l'istanza prot. QI/2012/19512, alla Del. C.C. 19/05, ed alla allegata relazione asseverata con la quale, in conseguenza della scelta di non realizzare i locali al piano S1, si riduce la superficie delle autorimesse collettive da mq 4.650,00 a 0 (scelta progettuale dettata dalla necessità di riduzione dei costi complessivi dell'intervento in conseguenza della crisi del settore) e quindi con la riduzione del costo complessivo dell'intervento (calcolato secondo la allegata tabella A di cui alla Del.C.C. 19/05) da € 9.793,384,00 ad € 8.522392,00.

I valori dell'indice R restano inalterati.

$$R1 = 2,5 - R2 = 2,0 - R3 = 3,0$$

$$R = R1 + R2 + R3 = 2,5 + 2,0 + 3,0 = 7,5$$

Quindi il costo totale di costruzione sarà pari a

Costo di costruzione (come da allegato) \* R % =

$$8.522.392,00 * 7,5\% = € 639.179,40.$$

Tale importo deve ridursi in relazione alle previsioni di cui all'art. 17 del DPR 380/01 ed alla possibilità di, alternativamente, destinare 3 di 10 edifici alla locazione a canone calmierato, ovvero di monetizzare tale obbligo come previsto dalla L.R. 21/09.

Allo stato, pertanto, il costo di costruzione deve considerarsi ridotto del 30% e pertanto il totale da corrispondere a Roma Capitale sarà pari a € 639.179,40 - 30% = € 447.425,58

Detto importo deve considerarsi suddiviso pro quota per i 10 edifici di progetto ovvero **€ 44.742,56 per singolo edificio**

Il Progettista e Direttore dei Lavori

ing. Raffaele Tartaglia

