

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.e dalla T10 srl, T4 srl e T5 srl, come derivate dalla scissione parziale di T10 srl, proprietarie delle 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 ex 1179-1180-1181 e 1239, in relazione progetto prot. QI/2012/19512, assentito per silenzio assenso (confermato dalla sentenza Tar Lazio 6358-2015) ed alle varianti in corso d'opera 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 come previsto nella presente SCIA in variante sarà pari	
	= € 2.237.080,01/11.608,96*5.635,48 (condominio de sole) =	
	€ 1.085.973,22 - ovvero per singolo edificio	
	Ex 1 (13,26% di 48,54) - € 296.662,65	
	Ex 4 (10,06% di 48,54) - € 225.069,85	
	Ex 5 (12,66% di 48,54) - € 283.239,00	
	Ex 8 (12,56% di 48,54) - € 281.001,72	
	Condominio della Luna € 2.237.080,01 - 1.085.973,22 = € 1.151.106,79	
	ovvero per singolo edificio:	
	Ex 3 e 7 (13,17% di 51,46) - € 294.599,23 cadauno	
	Ex 6 e 10 (12,56% di 51,46) - € 280.954,16 cadauno.	
	Ai sensi dell'art. 16 DPR 380/01 a scomputo totale o parziale della quota dovuta il titolare del permesso si è obbligato a realizzare	
	direttamente le opere di urbanizzazione (co.2).	
	***	

	Contributo straordinario - € 113.339,65 per edificio	
	Il totale del contributo straordinario, già calcolato in €	
	1.133.396,50, deve essere ridistribuito come per gli oneri, quindi:	
	condominio del sole 48,54% e quindi € 550.150,66	
	condominio della luna 51,46% e quindi € 592.359,55	
	Ex 1 (13,26% di 48,54) - € 150.288,31	
	Ex 4 (10,06% di 48,54) - € 114.019,64	
	Ex 5 (12,66% di 48,54) - € 143.487,93	
	Ex 8 (12,56% di 48,54) - € 142.354,54	
	Ex 3 e 7 (13,17% di 51,46) - € 151.600,79 cadauno	
	Ex 6 e 10 (12,56% di 51,46) - € 144.579,04 cadauno	
	Analogamente agli oneri concessori il contributo straordinario, ai	
	sensi dell'art. 20 co.5 NTA, viene scomputato mediante la diretta	
	esecuzione di opere e servizi pubblici.	
	***	
	Costo di Costruzione - € 447.425,60 per singolo edificio	
	In analogia a quanto sopra, essendo il costo di costruzione complessivo pari ad € 447.425,60 viene ripartito secondo la nuova distribuzione della SUL, quindi:	
	condominio del sole 48,54% e quindi € 217.180,39	
	condominio della luna 51,46% e quindi € 230.245,21	
	Ex 1 (13,26% di 48,54) - € 59.328,69	
	Ex 4 (10,06% di 48,54) - € 45.011,06	
	Ex 5 (12,66% di 48,54) - € 56.644,13	

