

RELAZIONE TECNICA

Con Convenzione urbanistica stipulata presso il notaio Senini in data 29/09/1999 la società Verde Prato Srl ha realizzato un intervento a carattere residenziale situato in Via Garzetta.

A seguito della citata convenzione la società ha reperito a fronte di un fabbisogno di standard per mq. 2020 le seguenti aree :

- 1) area destinata a verde e percorso ciclabile per mq. 1680, ceduta al Comune e quindi con onere manutentivo a carico del medesimo
- 2) area destinata a parcheggi e strada per mq. 796 di cui 340 riconosciuti come standard e complessivamente oggetto di asservimento all'uso pubblico con onere manutentivo a carico del privato .

In seguito con deliberazione n. 664 , PG 18481 del 22/06/2005 il Comune ha concesso alla sopramenzionata società la chiusura con un cancello della strada a fondo cieco asservita all'uso pubblico di cui al precedente punto 2) richiedendo il versamento di un canone annuo per l'occupazione del suolo pubblico pari ad € 10.945,00 sui quali venivano riconosciuti e quindi posti in detrazione dal canone gli oneri manutentivi (€ 7.200,00 /anno) che la società si impegnava a sostenere per la pista ciclabile su area di proprietà del comune di cui al precedente punto 1) e quindi versando annualmente un corrispettivo pari ad € 3.745,00 (10.945,00 – 3.745,00).

Con nota in data 04/02/2013 la Sig.ra Paterlini Fausta in nome e per conto del condominio Verde Prato ha chiesto al comune l'estinzione della servitù gravante sull'area destinata a strada e catastalmente identificabile al foglio 74 particella n. 162 sub 503 per mq. 796 confermando l'impegno a sostenere la manutenzione dell'area a verde e pista ciclabile di proprietà del Comune e corrispondente alla particella 164 sub n. 501, 502, 505.

Poiché l'area per la quale è richiesta l'estinzione di servitù pari a mq. 796 contribuiva al fabbisogno di standard soltanto per mq.. 340 si ritiene di determinare il corrispettivo dovuto per l'estinzione del vincolo come segue

- Per mq 340 si propone un valore pari a € 180/mq e quindi per complessivi € 61.200,00.
- Per i rimanenti 456 mq asserviti all'uso pubblico , non considerati come standard, si propone una somma di € 80,00/mq per complessivi € 36.480,00.

Alla somma complessiva di **€ 97.680,00** si pone in detrazione , attualizzandolo , l'onere manutentivo inerente la fascia attrezzata di proprietà comunale (verde piantumato e pista ciclabile per mq. 1680) che la società si impegna a sostenere per i prossimi 60 anni, considerando un costo di 2,00/mq annui di manutenzione e un'inflazione al 5 % .

L'attualizzazione di tale onere è stimabile in € 83.420,68 determinati come segue :

$$(2,00 \times 1.680) \times \frac{(1 + 5\%)^{60} - 1}{(1 + 5\%)^{60} \times 5\%}$$

$$3.360 \times \frac{(1 + 5\%)^{60} - 1}{(1 + 5\%)^{60} \times 5\%}$$

= € 63.840,00

Quanto sopra esposto determina un importo dovuto pari a € 33.840,00 (97.680,00 – 63.840,00) determinato dalla differenza tra quanto dovuto per l'estinzione della servitù e l'onere manutentivo posto in carico alla società.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Gianpiero Ribolla

*Allegato :
elaborato planimetrico
foto aerea*