



PROPOSTA DI:

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO COMUNE- MICHELA LOCATIN FRANCESCO FORNACIARI
CON PROCURA DAMIANO GROSS

progetto di demolizione con ricostruzione della p.ed.463 c.c. di Pozza

La sig.ra Locatin Michela promuove la demolizione e riqualificazione con assetto della sagoma dell'edificio attualmente allo stato di rudere con problemi di sicurezza e decoro urbano.

La sig.ra Locatin Michela arretra l'edificio lungo strada de la Veisc concedendo il diritto di transito pubblico pedonale.

La sig.ra Locatin Michela promuove la realizzazione di una passerella sull'Avisio al fine di riqualificare la zona di Puccia;

con i seguenti criteri perequativi:

PRIVATO:

- accetta l'arretramento verso la strada;
- Accetta servitù di uso pubblico su terreno liberato dall'edificio;
- Contestualmente all'edificio progetta una passerella pedonale sull'Avisio;
- Realizza la passerella del costo massimo presumibile di € 150.000,00;
- Paga ed esegue le prestazioni professionali, progetto - statica -sicurezza (importo circa € 25.000,00) ad esclusione del collaudo;

COMUNE:

- si impegna a fare proprio il progetto della passerella pedonale con apposita convenzione in cui:
- concede la riduzione dei 2/3 degli oneri di urbanizzazione;
- concede che il 50% del volume attuale possa essere oggetto di cambio di destinazione ad uso residenziale turistico come previsto dall'art 18 sexies della L.P. 22/91;

Valori perequativi

Benefici economici pubblici:

La passerella pedonale ha una luce di 25 metri con opere di raccordo che garantiscano il rispetto della portata di piena dell'Avisio costo dell'opera stimato in € 150.000,00 + IVA 10% (€ 165.000,00)

Spese tecniche € 25.000,00 + CNPAIA 4% + IVA 22% (€ 31.720,00)

Valore urbanistico per l'esecuzione della passerella persone servite 500 con miglioramento della viabilità della vivibilità e con sostegno all'economia commerciale cercando di unire il paese e non bloccare la "depressione" della zona di sponda destra dell'Avisio (Pucia rispetto alla sponda destra : se l'opera viene fatta in anticipo di 10 anni sui programmi di investimenti pubblici ipotesi 10 centesimi al giorno per 500 persone per 3650 giorni (con un criterio che prevede che l'investimento deve essere sostenibile e redditizio nell'arco di 10 anni come se un privato dovesse guardare la convenienza di un investimento) € 182.500,00

TOTALE benefici pubblici **€ 380.000,00** (senza considerare il transito pubblico su strada de la Veisc)

benefici economici privati:

Oneri di urbanizzazione SUN stimata 400 mq

residenza ordinaria $200 \times 152,80 = € 30.560,00$

residenza per il tempo libero e vacanze $200 \times 183,36 = 36.672,00$

Incremento di valore per la residenza tempo libero e vacanze rispetto alla residenza ordinaria
 $€ 1.250,00 €/mq = 200 \times 1.250,00 = € 250.000,00$

Totale benefici privati $€ 67.232,00 \times 2/3 = € 44.821,33 + 250.000,00 = € 294.821,00$

Arch. Damiano Gross



