



COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre 54/C

VARIANTE n° 1 - P.E.E.P. - VOLPERINO
RESIDENZE PREFABBRICATE
IN VARIANTE AL P.R.G.

PIANO FINANZIARIO

Settembre 2000
COMUNE DI FOLIGNO - URBANISTICA
FAB. BREVOLE

ESAMINATO CON PARERE.....E RELATIVE CONDIZIONI
~~SEMPRE BREVOLE~~
DALLA COMMISSIONE URBANISTICA NELLA SEDUTA DEL 1 SET 2000

GRUPPO REDAZIONALE :

PROGETTISTA:

Arch. Luciano Piermarini

COLLABORATORI:

Geom. Fabiola Angeli, Geom. Gaetano Medorini,
P.I. Pier Giorgio Metelli

NORMATIVA

Geom. Giuseppe Lorenzetti, Geom. Angelo Conocchia.

PIANO FINANZIARIO

Geom. Giovanni Bosi

IL DIRIGENTE



Arch. Luciano Piermarini

Luciano Piermarini

PREMESSA

Il Piano Finanziario per l'attuazione della variante n. 1 del P.E.E.P. cassette prefabbricate in Loc. Volperino prevede la quantificazione dei costi relativi all'acquisto dell'area e quelli per l'urbanizzazione del comparto.

L'attuazione del P.E.E.P. verrà effettuata direttamente dal Comune di Foligno, cui la Regione dell'Umbria assegnerà i finanziamenti per l'edilizia sovvenzionata.

L'area verrà acquistata dal Comune che provvederà alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto P.E.E.P.

ACQUISIZIONE DELL'AREA

La superficie complessiva dell'area da acquisire, come risulta dai Piani Particellari di Esproprio del progetto principale e della variante n. 1, è pari a mq $2135+1657-75 = 3717$.

Il valore dell'area stimato, sulla scorta di precedenti valutazioni è pari a £ 70.623.000 determinato ai sensi dell'art. 5/bis della legge 359/92: $(mq\ 3717 \times £/mq\ 38.000/2) = £\ 70.623.000$.

Trattandosi dell'acquisizione di aree che risultano edificabili a valori di mercato, secondo quanto disposto dall'art. 5/bis della legge 359/92, eseguiti accertamenti da parte dell'Ufficio Patrimonio, si è del parere che non debbano essere riconosciuti ulteriori importi sia per i frutti pendenti che per il titolo di coltivatore diretto e/o affittuario, peraltro da dimostrare con presentazione del contratto di affitto.

Verranno riconosciute importi per eventuali opere esistenti quali recinzioni, muretti di sostegno, impianti ecc., ipotizzando per queste un valore forfettario di £ 10.000.000.

Al valore dell'area occorre però aggiungere l'indennità per l'occupazione di urgenza che l'Ufficio ha quantificato nel 2.5% del valore e pertanto in £ 1.765.575 annua consigliando per precauzione di considerare nel Piano Finanziario almeno un anno di occupazione e pertanto con un valore complessivo pari a £ 1.765.575.

Risulta evidente che in questo caso trattasi di stime sommarie dei costi che saranno quantificati in modo preciso a seguito dei frazionamenti e comunque alla fine del procedimento espropriativo.

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

I costi da sostenere per l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie sono quelli relativi alla zona P.E.E.P. .

Il costo di urbanizzazione dell'area P.E.E.P. sulla base delle esperienze in altre parti del territorio viene stimato in circa £/mc 36.000. Per un costo complessivo quantificato in £ 133.812.000 (mc $3717 \times £/mc\ 36.000$).

Risulta evidente che in questo caso trattasi di una stima sommaria dei costi che saranno quantificati in modo preciso a consuntivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

PROGETTAZIONE

Il progetto del P.E.E.P. e le indagini geologiche state redatte dall'ufficio Urbanistica attraverso propri consulenti, assunzioni straordinarie ecc. per un costo complessivo a carico del comune quantificato in £ 30 milioni.

CONCLUSIONI

Riassumendo i costi previsti per l'acquisto, l'urbanizzazione e la progettazione della variante n. 1 del P.E.E.P. in Loc. Annifo risultano essere pari a:

- esproprio delle area	£	70.623.000
- indennità occupazione di urgenza	£	1.765.575
- indennizzo eventuali opere esistenti	£	10.000.000
- progettazione	£	30.000.000
- urbanizzazione primarie comparto	£	<u>133.812.000</u>

TOTALE £ **246.200.575**

Il costo stimato in base alla volumetria massima ammissibile determinata in mc. 3.717, per l'acquisto dell'area e la realizzazione delle urbanizzazioni primaria viene stimato in £/mc 63.404

$$(\text{£ } 246.200.575 : \text{mc } 3717) = \text{£/mc } 66.236$$

Foligno, li 01 SET. 2000

IL DIRIGENTE

Arch. Luciano Piermarini

