



COMUNE DI FOLIGNO
SETTORE URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
SERVIZIO URBANISTICA

Torre dei cinque cantoni, via Bolletta n° 18
tel. 0742/330317 - fax 0742/330275


LEGGIANA ZONA P.E.E.P

Ambito n° 55

PIANO FINANZIARIO


IL PROGETTISTA

Arch. Luciano Piermarini


IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICO
(Arch. Luciano Piermarini)

IL DIRIGENTE

Arch. Alfiero Moretti




Premessa

Il piano finanziario per l'attuazione del P.E.E.P in località Leggiana prevede la quantificazione dei costi relativi all'acquisto dell'area e quelli per l'urbanizzazione del comparto. L'area sarà acquisita dal Comune, secondo le procedure previste dalla legge.

Acquisizione dell'area

La superficie complessiva dell'area da acquisire, come risulta dal Piano Particellare di Esproprio, è pari a mq 5473. Il valore dell'area stimato sulla base di valutazioni fatte su aree precedentemente stimate è di £ 17.500 al mq (50% del valore di mercato dell'area ipotizzata in £ 35.000 al mq) per una somma complessiva pari a £ 95777500, determinato ai sensi dell'art. 5/bis della legge 359/92.

Trattandosi dell'acquisizione di aree che risultano AMBITO 55 secondo il P.R.G 97 (aree edificabili), valutate secondo il valore di mercato, si è del parere che non debbano essere riconosciuti ulteriori importi per i frutti pendenti che per il titolo di coltivatore diretto e/o affittuario.

Al valore dell'area occorre però aggiungere l'indennità per l'occupazione d'urgenza che è stata quantificata in £ 7.000.000 annui.

Urbanizzazioni primarie

I costi da sostenere per l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie sono quelli relativi alla zona P.E.E.P che costituisce parte integrante del comparto da sistemare. Il costo dell'urbanizzazione dell'area P.E.E.P sulla base delle esperienze in corso in altre parti della città è di £ 36.000 al mc per un totale complessivo di £ 211798000

~~211798000~~
108616360

Tale stima risulta sommaria, i costi saranno quantificati in modo preciso a consuntivo della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso l'onere è a carico dei soggetti attuatori e pertanto eventuali variazioni in aumento sono a loro totale carico.

Progettazione

Il progetto del P.E.E.P e le indagini geologiche sono state redatte dai tecnici del settore urbanistico avvalendosi della collaborazione dei propri consulenti. Il costo complessivo della progettazione a carico del Comune è quantificato in £ 15.000.000

Conclusioni

Riassumendo i costi previsti per l'acquisto ed urbanizzazioni dell'area P.E.E.P, in località Leggiana risultano essere pari a:

- esproprio delle aree	£	95.777.500
- indennità per occupazione d'urgenza	£	7.000.000
- progettazione	£.	15.000.000
- urbanizzazione comparto	£	211.788.000
		108.616.320
Totale	£	329.565.500
		226.866.320

Il costo unitario, stimato in rapporto alla volumetria massima ammissibile determinata in mc 5883è di 56020£/mc (329.565.500 : 5883).

$$\frac{226.866.320}{3017,12} = 75193$$