



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE N. 150
del 22 SET. 2000

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

P.E.E.P. - RASIGLIA
RESIDENZE PREFABBRICATE
IN VARIANTE AL P.R.G.

PIANO FINANZIARIO

(Elaborato modificato a seguito osservazione della Regione con Det. N° 5378 del 30/06/2000)

Agosto 2000

GRUPPO REDAZIONALE :

PROGETTISTA:

Arch. Luciano Piermarini

COLLABORATORI:

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

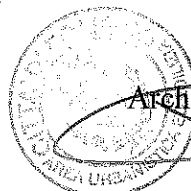
NORMATIVA

Geom. Giuseppe Lorenzetti, Geom. Angelo Conocchia.

PIANO FINANZIARIO

Geom. Giovanni Bosi

IL DIRIGENTE



Arch. Luciano Piermarini

PREMESSA

Il Piano Finanziario per l'attuazione del P.E.E.P. cassette prefabbricate in Loc. Rasiglia 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 dal Piano Particellare di Esproprio, è pari a mq 2.100.

Il valore dell'area stimato, sulla scorta di precedenti valutazioni è pari a £ 62.492.560 determinato ai sensi dell'art. 5/bis della legge 359/92: $[(mq\ 2.100 \times £/mq\ 59.517/2) = £\ 62.492.560$.

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.

L'importo previsto per tutte le opere esistenti quali recinzioni, muretti di sostegno, impianti, pozzi rilevate sull'area oggetto dell'intervento, è stato stimato pari a £. 68.380.000.

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 £ 1.562.314 annua consigliando per precauzione di considerare nel Piano Finanziario almeno un anno di occupazione e pertanto con un valore complessivo pari a £ 1.562.314.

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 £ 75.240.000 (mc 2090 x £/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.

In ogni caso l'onere ricadrà completamente sul soggetto attuatore e pertanto eventuali variazioni in aumento saranno a suo totale carico.

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 £ 20.000.000.

CONCLUSIONI

Riassumendo i costi previsti per l'acquisto, l'urbanizzazione e la progettazione dell'area P.E.E.P. in Loc. Annifo risultano essere pari a:

- esproprio delle aree	£	62.492.560
- indennità occupazione di urgenza	£	1.562.314
- opere esistenti	£	68.380.000
- progettazione	£	20.000.000
- urbanizzazione primarie comparto	£	75.240.000
TOTALE	£	227.674.874

Il costo stimato in base alla volumetria massima ammissibile determinata in mc. 2.090, per l'acquisto dell'area e la realizzazione delle urbanizzazioni primaria viene stimato in £/mc 108.935.

$$(227.674.874 : 2.090) = \text{£/mc. } 108.935.$$

Come più volte evidenziato tutti i costi per l'acquisto delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del soggetto attuatore pertanto ai fini del bilancio verrà prevista una somma di **£ 227.674.874** in entrata ed in uscita senza alcun onere aggiuntivo a carico del Comune.

Il costo relativo all'acquisizione delle aree, delle opere esistenti e spese di progettazione risulta essere pari a **£/mc 72.188** ($£150.872.560 : mc 2.090$)= $£/mc 72.188$.

Foligno, li 10/01/2000

IL DIRIGENTE *ff.*

Arch. Luciano Piermarini

