



COMUNE DI
ALBIGNASEGO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
Z.T.O. C2-6
"AI CAMPI"
STRALCIO I



INDIRIZZO

VIA S.BELLINO

COMMITTENTE

BUSSOLIN ROSETTA
GARON PAOLA
GARON STEFANO
VIA S.BELLINO 16
35020 ALBIGNASEGO (PD)

SERIE

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

CARTOGRAFIA DI PROGETTO:
RELAZIONE FINANZIARIA

TAVOLA

U23

SCALA

STUDIO INGEGNERE GIUSEPPE GHIRLANDA
VIA SANTO STEFANO, 10/B - 35020 ALBIGNASEGO - PD TEL. 0498625207 FAX 0498625572
E-MAIL: INFO@STUDIOGHIRLANDA.COM - INFO@PEC.STUDIOGHIRLANDA.COM

GRUPPO DI LAVORO

INGEGNERE GIUSEPPE GHIRLANDA
ARCHITETTO GIADA BARISON
INGEGNERE JUSI SCARABOTTOLO
INGEGNERE INGRID CAGOL

ELABORATO	U13	08	041
SOSTITUISCE	U13	08	023
DISEGNATORE	I.C.		
DATA	19	12	13

**PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI ALBIGNASEGO**

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA C2/6 "AI CAMPI" STRALCIO 1

RELAZIONE FINANZIARIA.

Previsione di massima della spesa necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

La presente breve relazione finanziaria ha lo scopo di riassumere l'importo dell'impegno economico a carico della Ditta Lottizzante necessario per l'attuazione dello Stralcio 1 del Piano di Lottizzazione "Ai campi".

A. Impegno finanziario

La somma risultante è indicativa del valore delle aree e dell'effettiva spesa da sostenere per l'esecuzione delle opere, spesa quest'ultima che potrà essere eventualmente precisata prima di dare inizio ai lavori, e che è da considerare per la determinazione dell'importo da vincolare come cauzione a termini dell'art. 18 dello Schema di Convenzione allegato al presente Piano (tav.U21_Schema di convenzione).

1. Valore delle aree da cedere

La superficie delle aree di proprietà privata interessata da opere di urbanizzazione misura mq 2.693,31 circa (vedi tav.U09 Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinata ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà); il valore di tale aree si ricava dal prodotto col valore unitario assunto pari all'indennità di espropriazione desunta dalle vigenti tabelle UTE che propongono l'importo di 35 €/mq, quindi

$$\text{mq } 2693,31 * 35 \text{ €/mq} = \text{€} \quad 94.265,85$$

2. Importo delle opere di urbanizzazione

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria (interne ed esterne all'ambito) si può desumere dal preventivo Sommario di Spesa che, alla tav. U22, è calcolato in € 465.120,00.

L'impegno finanziario quindi a carico della Ditta Lottizzante per l'attuazione dello Stralcio 1 del Piano di Lottizzazione "Ai campi " ammonta a comprensivi:

- aree	€	94.265,85
- opere	€	465.120,00
	€	559.385,85

A tale spesa la Ditta Urbanizzante farà fronte con mezzi propri, senza dover ricorrere a finanziamenti pubblici agevolati.

B. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si calcola applicando i vigenti valori tabellari:

oneri di urbanizzazione primaria € /mc 19,47

oneri di urbanizzazione secondaria € /mc 11,85

al volume urbanistico di progetto, mc 5991,51 incrementato forfettariamente del 25 % ai sensi dell'art. 30.1 del Regolamento Edilizio e quindi pari a mc 7.489,38.

L'importo degli oneri ammonta quindi rispettivamente:

oneri di urbanizzazione primaria $7.489,38 * € /mc 19,47 =$ € 145.818,22

oneri di urbanizzazione secondaria $7.489,38 * € /mc 11,85 =$ € 88.749,15

Dal confronto dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria € 145.818,00 circa con l'importo delle opere di urbanizzazione di progetto di € 465.120,00 risulterebbe che la Ditta Lottizzante dovrebbe essere integralmente esonerata dal pagamento degli stessi.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria invece, pari ad € 88.749,00 circa, dovrebbe essere integralmente versato.

TEMPI DI ATTUAZIONE

Le opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Ai campi" comportano, come si può notare, un notevole impegno finanziario ed interessano una superficie considerevole. Tenuto conto di questi e di altri fattori collegati, si ritiene che le opere possano essere ultimate in un periodo di tempo pari a 3 anni decorrenti dal loro inizio, fatte salve cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà della Ditta Lottizzante.

Albignasego, 17 dicembre 2013