



COMUNE: **RACALE**

PROVINCIA: **LECCE**

UFFICIO TECNICO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA
OMOGENEA DI COMPLETAMENTO B/5
LOCALITA' "POSTO RACALE"**

27 GEN. 1998

IL PROGETTISTA
(Ing. DEL PIANO Renato)



RELAZIONE FINANZIARIA ED INCIDENZA COSTI

TAV.n° **13**

PARERE C.E.C.

VISTO: Si approva sentito
il parere espresso dalla
Commissione edilizia nella
seduta del **12 FEB. 1998**
verbale n. **171**

IL DIRIGENTE UFF. TECNICO
(Dott. Ing. Del Piano Renato)



- RELAZIONE FINANZIARIA -

Nella determinazione della relazione finanziaria si è fatto riferimento alle opere di urbanizzazione elencate nell'art.1 della legge regionale 03/06/1985 n°53, che sostituisce l'art.19 della L.R. n°6/1979.-

Non si è tenuto conto della quota d'incidenza relativa alla rete di distribuzione del gas, in quanto il comune di Racale al momento non né prevede la realizzazione, mentre all'onere inerente l'impianto di smaltimento rifiuti solidi urbani si farà fronte mediante versamento della relativa aliquota all'atto del rilascio della autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, secondo la deliberazione adottata in merito dal Consiglio Comunale.-

Per ultimo, non è stata calcolata la quota d'incidenza del costo inerente la rete di alimentazione energia elettrica, essendo i comparti già elettrificati, per cui, il servizio verrà erogato per usi privati, previa richiesta e versamento da parte dei lottizzanti all'E.N.E.L.della "quota distanza" (allacciamento a cabina preesistente più vicina) e "quota potenza" richiesta.-

INDICAZIONE DEI LAVORI	N. Ogg.	DIMENSIONI	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
RIPORTO					1.169.928.000
-Viabilità "Posto Racale"	2	4.013 x 1,50	12.039		
-Viabilità "Posto Tabarano"	2	2.046 x 1,50	6.138		
		Sommano mq.	18.177	35.000	636.195.000
4) Costruzione rete fognante compreso scavo, tubo in cemento vibro-compresso, letto di posa, e rivestimento a calcestruzzo a 200 Kg./mc, compreso sigillatura e pozzetti in ragione di uno ogni 30 m. con chiusino in ghisa tipo E.A.A.P.					
- Posto Racale		ml.	4.013		
- Posto Tabarano		ml.	2.046		
		Sommano ml.	6.059	300.000	1.817.700.000
5) Costruzione rete idrica di tubazione in ghisa sferoidale, compreso lo scavo o il rinterro, pezzi speciali, posata alla profondità da ml. 1 a ml. 1,20, secondo un'unica livelletta, dal piano viabile che verrà indicata in corso d'opera.					
- Posto Racale		ml.	4.013		
- Posto Tabarano		ml.	2.046		
		Sommano ml.	6.059	150.000	908.850.000
6) Costruzione rete elettrica per pubblica illuminazione in pali di acciaio zincato a stelo diritto o curvo ogni 25 m., armatura stradale e lampada ad alta pressione a vapori di sodio W 150 con cavo interno.-					
- Posto Racale		ml.	1.401		
- Posto Tabarano		ml.	896		
		Sommano ml.	2.297	180.000	413.460.000

A RIPORTARSI

4.946.133.000

INDICAZIONE DEI LAVORI	N. Ogg.	DIMENSIONI	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
RIPORTO					4.946.133.000
7) Alberatura per viali e parcheggi, comprese cordonature ai piedi delle piante tipo platani o analoghe.	N°		1.000	60.000	60.000.000
8) Segnaletica per parcheggi linee bianche e gialle continue e tratteggiate di cm.12, passaggi pedonali, stop, linee di arresto... ect.	N°		2.000	10.000	20.000.000
9) Costruzione rete distribuzione telefonica interrata con conduttori di sezione adeguata forniti dalla ditta Telecom Italia e quanto altro occorre per rendere il lavoro finito ed a regola d'arte.	MI.		2.297	30.000	68.910.000
		TOTALE			5.095.043.000
- URBANIZZAZIONE SECONDARIA -					
10) Formazione di manto erboso e messa dimora di piante, aiuole, prati, ... etc. per verde attrezzato ed attrezzature sportive e di allenamento; - Verde Attrezzato "Posto Tabarano"	MQ.		3.137	200.000	627.400.000
11) Trasformazione delle zone destinate a verde e di interesse comune per costruzione di opere di interesse pubblico.- Aree Interesse Comune.-	MQ.		1.853	4000.000	741.200.000
A RIPORTARSI					1.368.600.000

RIPORTO					1.368.600.000
12) Trasformazione delle aree destinate ad istruzione per costruzione:					
-Asilo Nido	MQ.		350		
-Scuola Materna due sezioni	MQ.		420		
-Scuola Elementare 4 classi	MQ.		612		
Sommano	MQ.		1832	1.600.000	2.211.200.000
Sommano U.S.					3.579.800.000
RIEPILOGO					
URB.PRIMARIA					5.095.043.000
URB.SECONDARIA					3.579.800.000
SOMMANO URB.TOTALE					8.674.843.000
-Esproprio(vedi piano particellare	MQ.		23.075	26.750	617.256.250
IN UNO	£.				9.292.099.250

INCIDENZA DEI COSTI INSEDIATIVI

Incidenza esproprio - urbanizzazione

Dalla tavola n° superficie fondiaria e loro dimensionamento e piano particellare di esproprio si ricava il costo unitario di acquisizione area U.T. rapportato al volume edificabile totale.-

£. 26.750x23.075=£. 617.256.250 (costo acquisizione aree U.T.)

$$\frac{\text{Costo acquisizione aree}}{\text{Superf. Fondiaria x iff}} = \frac{617.256.250}{369.903 \times 1,5} = \text{£. } 1.112 \cong 1.150 \text{ £/ mc.}$$

(costo unitario acquisto aree)

-Incidenza realizzazione opere di urbanizzazione

Dalla relazione finanziaria riferita al volume edificabile totale si ricava il costo base per unità di mc ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione .

$$\frac{\text{Inc. Urb. Tot.}}{\text{Sup. Fond. x iff.}} = \frac{\text{£. } 8.674.843.000}{\text{Mq. } 369.903 \times 1,5} = 15.634 \text{ £/ mc. (Costo base U.T.)}$$

Il costo unitario di urbanizzazione totale viene moltiplicato per i coefficienti stabiliti nella tabella .
D)in funzione dell'andamento demografico art.21- 1) ai sensi della L. R. n° 6/1979 modificata ed integrata dalle LL.RR. n° 66/1979, n° 25/1985, n° 6/1985 e n° 53/1985 secondo la tabella seguente:

Contributo concessione edilizia commisurato alle U.T.		Art.25 coeff. Demogr	Art. 21 abb. U.T. 35%	U.P. £/mc	U.S. £./mc	U.T. £./mc.	Incid. Acquisizione aree £./mc.	Incidenza Totale
a) Edilizia residenziale, commerciale	Ampliazioni Nuovi Insed.	1,10	0,35	6.6566	4.613	11.178	1.112	12.290

- DISPOSIZIONI GENERALI -

1) Il rilascio della concessione edilizia comunale è condizionata al versamento dei contributi per opere di urbanizzazione primaria e per opere di urbanizzazione secondaria nelle seguenti misure:

a) Contributo di urbanizzazione primaria

$\text{£} \cdot \frac{(6565 + 1112)}{2} = 7120 \text{ £/mc}$ di volume lordo di costruzione consentita da

2

applicarsi anche parzialmente;

b) Contributo di urbanizzazione secondaria:

$\text{£} \cdot \frac{(4613 + 1.112)}{2} = 5.170 \text{ £/mc}$ di volume lordo di costruzione consentita da

2

applicarsi anche parzialmente;

2) L'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione ai sensi dell'art.7 L.R.n°6/79 e successive modifiche ed integrazioni potrà aggiornare in ogni momento la misura di detti contributi, al fine di renderli il più remunerativi possibili rispetto alle spese da sostenere, sentito il parere degli organi tecnici comunali.-

3) Le somme che saranno introitate a questo titolo verranno contabilizzate negli appositi fondi di bilancio e saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione.-

Racale lì **27 GEN. 1998**



IL PROGETTISTA
(Ing. DEL PIANO Renato)