



COMUNE DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO



PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE,
COMMERCIALI E FIERISTICHE IN C.DA MONACO - ZONA D1

RELAZIONE DI STIMA DELL'INTERVENTO

tavola:

PpM.S

scala:

data:

PROGETTISTI

Arch. Maria Piazza

Geom. Carlo Tripoli

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Vincenzo Aiello

SUPPORTO AI PROGETTISTI ED AL R.U.P.:

Geom. Cosimo Tantillo, Geom. Giuseppe Gagliano, Geom. Tommaso Sciortino, Sig. Giovan Battista Lo Verso

visti ed approvazioni:

COMUNE DI BAGHERIA
PROVINCIA DI PALERMO

REVISIONE INTEGRALE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLE ATTIVITA'
PRODUTTIVE COMMERCIALI E FIERISTICHE IN C.DA MONACO**
ZONA D1
RELAZIONE DI STIMA DELL'INTERVENTO

UFFICIO TECNICO COMUNALE - UFFICIO DEL PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: *Dr. Ing. Vincenzo Aiello;*

PROGETTISTI: *Arch. Maria Piazza, Geom. Carlo Tripoli;*

SUPPORTO PROGETTISTI e RUP: *Geom. Giuseppe Gagliano, Geom. Tommaso Sciortino,
Geom. Cosimo Tantillo, Sig. Giovan Battista Lo Verso.*

PIANO REGOLATORE GENERALE
UFFICIO DEL PIANO - BAGHERIA 2012

RELAZIONE DI STIMA DELL'INVESTIMENTO

La valutazione economica dell'investimento è la somma delle spese per l'acquisizione delle aree e dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, servizi, infrastrutture, ed impianti a rete.

Il quadro complessivo delle opere pubbliche fa riferimento ai costi di massima presuntivi, sulla base dei grafici di cui alle Tavole di progetto.

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Valutando l'indennità di espropriazione come la media del valore venale e del reddito dominicale rivalutato, di cui all'art. 24 e seguenti del Testo Unico d'imposta sui redditi, approvato con DPR 22/12/1986 n° 917, si ha la seguente determinazione:

- 1) da un'indagine di mercato, eseguita in base ai prezzi applicati in libera contrattazione di compravendita, di aree ricadenti nell'ambito in oggetto, in zona D3 di Prg, è risultato congruo potere assumere come prezzo unitario, l'importo di €56,00 al mq.
- 2) I terreni oggetto dell'esproprio, allo stato attuale, sono incolti e in catasto, risultano prevalentemente, come agrumeti di classe 4[^], e pertanto, si può assumere un importo unitario rivalutato, di €0,38 al mq.

Pertanto, il valore medio vale: $€(56,00+0,38)/2=$ € 28,19

Tenuto conto inoltre, dell'indennità di occupazione da corrispondere nella misura di 1/12 per ogni anno e ipotizzando che l'occupazione abbia durata di cinque anni, si determina la seguente indennità:

$€mq (28,19+28,19 \times 5/12)=$ €mq 39,94; in c.t. €40,00 al mq

Infine, volendo considerare in importo medio di 2,00 €/mq per eventuali risarcimenti danni (recinzioni, impianti, ecc..) in tutti i casi in cui l'esproprio opera parzialmente, si ottiene che l'indennità da applicare per la previsione della spesa, ammonta complessivamente, ad €42,00 al mq di superficie.

Per la valutazione economica dell'investimento, si ha il seguente prospetto:

A) Acquisizione aree e fabbricati, tenuto conto anche delle aree già espropriate in virtù del precedente piano particolareggiato:

TOTALE TERRENO da espropriare:		
	$mq (18.580+64.055)-3.537=$ mq 79.098	x €mq 42,00 = €3.322.116
TOTALE FABBRICATI RURALI:	mq 350	x €mq 550,00 = € 192.500
TOTALE EDIFICI ABITATIVI:	mq 60	x €mq 1.200,00 = € 72.000
<u>Totale spesa presuntiva per indennità di esproprio</u>		€3.586.616

B) Opere viarie, verde e impianti a rete:

VIABILITÀ E PARCHEGGI:

	mq (26.322 + 6.150= mq 32.472 x €mq 176,00=	€ 5.715.072,00
SISTEMAZIONE VERDE:	mq 10.720 x €mq 58,00 =	€ 621.760,00
IMPIANTO ILLUMINAZIONE:	n° 234 x €2.275,00 =	€ 532.350,00
RETE FOGNANTE:	mt 2.450 x €524,69 / 0,60 ml=	€ 2.142.484,17
RETE ELETTRICA:	n° 50 x 6 Kw x €55,68 =	€ 16.704,00
RETE IDRICA:	n° 50 X €751,00 =	€ 37.550,00
RETE GAS:	n° 45 x €751,00 =	€ 33.795,00
RETE TELEFONICA:	n° 45 x €455,00 =	€ 20.475,00
RETE ANTINCENDIO:	n° 45 X €884,00=	<u>€ 39.780,00</u>

Totale costi impianti a rete viabilità e verde € 9.159.970,17

TOTALE GENERALE €3.586.616 + €9.159.970= **€12.746.586**