



# COMUNE DI FANO

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ROSCIANO A" Scheda Tecnica Comparto Unitario ST5\_P15

---

**COMMITTENTE:** MASSIMO S.R.L.  
P. IVA 01479750414

---

**OGGETTO:** RELAZIONE FINANZAIRIA  
ALLEGATO I

---

Data: \_\_\_\_\_

I Tecnici progettisti

---

---

## Relazione finanziaria

La Ditta lottizzante, in relazione al disposto dei paragrafi 1 e 2, quinto comma, dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna - per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - a sostenere l'onere economico complessivo del costo di realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

### URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- Strade e marciapiedi	€	644.248,70
- Fognature acque bianche	€	268.308,25
- Fognature acque nere	€	82.891,76
- Rete Acquedotto	€	34.163,01
- Rete Gas	€	38.560,98
- Rete Enel	€	85.577,16
- Pubblica Illuminazione	€	131.669,98
- Rete Telecom	€	27.159,65
- Verde pubblico	€	36.043,43
TOTALE	€	1.348.622,92

**Totale opere scomputabili € 1.348.622,92 - 15 % = € 1.146.329,48**

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento approvato con D.C.C. n. 107 del 03/05/2012.

Prendendo atto che, alla data odierna, il contributo tabellare degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.16 punto 2 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.72 della L.R. 34/1992 e loro successive modifiche e integrazioni, viene calcolato in via presuntiva sulla base degli usi previsti e delle volumetrie massime edificabili ammesse dal Piano di lottizzazione approvato, la situazione finanziaria per l'intervento in oggetto si può così riepilogare:

### URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- Residenziale  
Volume totale = S.U.L. x h = mq. 6.500,00 x m. 3,00 = mc. 19.500,00  
Oneri da corrispondere = €/mc. 16,86 x mc. 19.500,00 = € 328.770,00
- Terziario  
Volume totale = S.U.L. x h = mq. 1.250,00 x m. 3,00 = mc. 3.750,00  
Oneri da corrispondere = €/mc. 15,87 x mc. 3.750,00 = € 59.512,50

**Totale Oneri da corrispondere = € 328.770,00 + € 59.512,50 = € 388.282,50**

La Ditta lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2, quinto comma, dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, si impegna - per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo - a sostenere l'onere economico del costo complessivo di realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

#### **URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

- Rete idrica (potenziamento)	€ 48.348,34
- Centro di quartiere *	€ 291.500,00
- Rete stradale – rotonda –	€ 102.260,00
TOTALE	€ 442.108,34

**Totale opere scomputabili € 442.108,34 - 15 % = € 375.792,09**

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento approvato con D.C.C. n. 107 del 03/05/2012.

Prendendo atto che, alla data odierna, il contributo tabellare degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.16 punto 2 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.72 della L.R. 34/1992 e loro successive modifiche e integrazioni, viene calcolato in via presuntiva sulla base degli usi previsti e delle volumetrie massime edificabili ammesse dal Piano di lottizzazione approvato, la situazione finanziaria per l'intervento in oggetto si può così riepilogare:

#### **URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

- Residenziale  
Volume totale = S.U.L. x h = mq. 6.500,00 x m. 3,00 = mc. 19.500,00  
Oneri da corrispondere = €/mc. 15,64 x mc. 19.500,00 = € 304.980,00
- Terziario  
Volume totale = S.U.L. x h = mq. 1.250,00 x m. 3,00 = mc. 3.750,00  
Oneri da corrispondere = €/mc. 14,65 x mc. 3.750,00 = € 54.937,50

**Totale Oneri da corrispondere = € 304.980,00 + € 54.937,50 = € 359.917,50**

\* Per il centro di quartiere, in questa fase, viene presentato un progetto preliminare ed allo stesso modo viene valutata anche l'analisi dei costi previsti per la sua costruzione che si possono così sinteticamente schematizzare:

#### **CENTRO DI QUARTIERE**

- Strutture	€/mq 320,00
- Murature e tramezzi	€/mq 70,00
- Intonaci, pavimenti e rivestimenti	€/mq 100,00
- Sottofondi e massetti	€/mq 50,00
- Isolamenti e manti di copertura	€/mq 130,00
- Infissi	€/mq 100,00
- Impianto elettrico	€/mq 130,00
- Impianto termico, idrico, sanitario	€/mq 200,00
TOTALE	€/mq 1.100,00

considerando una superficie complessiva di circa mq 265,00 si determina un costo presunto totale di € 291.500,00. Anche con questa stima, volutamente contenuta, il costo totale delle opere di urbanizzazione secondarie da realizzare supera abbondantemente l'importo totale degli oneri da corrispondere. In sede di progetto esecutivo verrà effettuata un'analisi più dettagliata dei costi mediante attento computo metrico estimativo, dando atto che eventuali maggiori oneri necessari saranno a totale carico della ditta lottizzante.