

Piano Urbanistico Esecutivo **comune di monopoli**

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO "CONTESTI
DELLA TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI DI
NUOVO IMPIANTO DELLE CONTRADE" (art. 22/P)
MAGLIA 7M
- Contrada Macchia di Monte -

Progettazione:

Ing. Roberto Silvestri

Arch. Daniela Silvestri



ELABORATI DI TESTO E DOCUMENTI

Relazione finanziaria



Via Cappuccini n. 102/C
70043 - Monopoli (Ba)
Tel./Fax: 080.2372231
c.f.: SLV RRT 75C17 F376A
P. Iva: 06844400728

Tavola: **21**

Data:

Maglia 7M - sottoscrizione proprietari

Dormio Domenica	Dormio Domenica
Dormio Palma	Dormio Palma
Dormio Marco	Dormio Marco
Dormio Angela	Dormio Angela

Dormio Filomena	
Dormio Giuseppa	
Dormio Pasquale	
Dormio Rosanna	
Leoci Giuseppa	

Belvito Gianfranco	Belvito Gianfranco
Vizzi Margherita	Vizzi Margherita

Barnaba Angelo	
Barnaba Maria	
Barnaba Palma	
Biasi Vita	

Colavitto Carlo	
Colavitto Lucrezia	
Losacco Stella	

RELAZIONE FINANZIARIA

Piano Urbanistico esecutivo - PUE – per “Contesti della trasformazione residenziali di nuovo impianto delle contrade” (art. 22/P) – MAGLIA 7/M – Contrada Macchia di Monte di Monopoli.

Gli interventi di cui alla presente relazione finanziaria, attengono esplicitamente a quanto previsto nel PUE di che trattasi nella “Maglia 7M”, sia per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e sia per la corresponsione degli oneri concessori dovuti in sede di rilascio dei conseguenti Permessi di Costruire, connessi all'attuazione delle previsioni progettuali dello stesso PUE.

Preliminarmente, per quanto concerne le urbanizzazioni primarie presenti nella maglia interessata, si evidenzia che:

- la pubblica rete idrica dell' AQP è già presente in loco, essendoci anche una fontana pubblica sul fronte strada su cui prospetta la maglia oggetto di PUE, per cui gli interventi a farsi si doteranno di autonomi allacci idrici potabili, in diretta correlazione con l'ente preposto e secondo le direttive dallo stesso a stabilirsi;
- la pubblica illuminazione è già presente lungo la Strada Provinciale n. 212, cosiddetta “Francisto – Mare” e come tale resta confermata, ad essa si affiancherà quella afferente il parcheggio di PUG, previsto sul fronte della maglia oggetto di PUE e quella per la laterale Strada Vicinale Macchia di Monte;
- la pubblica rete telefonica è già presente lungo la Strada Provinciale n. 212, su palificazioni linee allocate all'interno delle proprietà private, come tale resta confermata e dalla stessa i privati, all'occorrenza, provvederanno a dotarsi di singoli allacci, in diretta correlazione con l'ente preposto e secondo le direttive dallo stesso a stabilirsi;
- gli scarichi dei reflui civili andranno regolati, per ogni singolo intervento, con fossa IMHOFF e canale di sub irrigazione, in rispondenza alle disposizioni normative regionali e locali vigenti in merito, ricadendosi in zona extraurbana ove non esiste la pubblica canalizzazione fognante ed ove dal PUG non è prevista alcuna opera pubblica in merito;
- nella zona non è presente alcuna canalizzazione del gas città, come per tutte le altre contrade extraurbane del territorio di questo Comune e, nello specifico, dal PUG non è prevista alcuna opera in merito.

Per quanto concerne la realizzazione delle nuove urbanizzazioni primarie previste nel PUE e quelle in origine previste dal PUG, consistono in:

- a) realizzazione del parcheggio previsto dal PUG, sul fronte della maglia del PUE ma esterno alla stessa maglia, direttamente accessibile dalla Str. Prov. n. 212 e dalla laterale Strada Vicinale Macchia di Monte, ivi compresa la pubblica illuminazione occorrente, il cui costo concorre all'applicazione dei conguagli correlati al versamento degli oneri di U.P. (ove, invece, il Comune di Monopoli non decida di realizzare in proprio detta opera pubblica essendo esterna alla maglia di PUE);

- b) ampliamento della Strada Vicinale Macchia di Monte, per la parte afferente la maglia oggetto di PUE, ivi compresa la pubblica illuminazione occorrente, il cui costo concorre all'applicazione dei conguagli correlati al versamento degli oneri di U.P.;
- c) realizzazione della strada interna prevista nella maglia di PUE, con annessi parcheggi P2 e pubblica illuminazione, quale arteria privata aperta all'uso pubblico; questa opera non viene contabilizzata nel computo delle Urbanizzazioni Primarie ma sarà realizzata con le stesse caratteristiche materiche e costruttive delle altre opere di urbanizzazione innanzi elencate.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per legge, vengono computati secondo la tabella 2/2 – Zone omogenee “C” - distanza oltre 5000 m. dalla costa – Zona C/R6 – N.C, vigente nel Comune di Monopoli, che stabilisce le seguenti aliquote:

- urbanizzazione primaria € 24,52/mq.
- urbanizzazione secondaria € 11,48/mq.
- costo di costruzione 5% di € 687,31/mq. = € 34,37/mq.

per cui si può prevedere che i privati interessati, in base ad una superficie globale stimata in mq. 1.964,00 corrisponderanno al Comune di Monopoli le seguenti somme:

- urbanizzazione primaria – mq. 1.964,00 x € 24,52/mq. = € 48.158,00
- urbanizzazione secondaria – mq. 1.964,00 x € 11,48/mq. = € 22.547,00

mentre, relativamente al costo di costruzione, in base ad una superficie globale stimata in mq 2.090,00 corrisponderanno al Comune di Monopoli la seguente somma:

- Costo di costruzione – mq. 2.090,00 x € 34,37/mq. = € 71.834,00

In questa ottica si riporta il costo relativo alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie descritte ai precedenti punti **a)** e **b)** pari a complessivi € 110.437,49 (euro centodiecimilaquattrocentotrentasette/49), per gli opportuni scomputi dovuti come per legge, rispetto alle corresponsioni delle urbanizzazioni sopra quantificate.

Ovviamente, ove il Comune di Monopoli dovesse decidere di prendere in cessione l'area relativa al parcheggio di PUG (punto **“a)”** predetto), essendo esterno alla maglia di PUE, riservandosi di realizzare in seguito l'opera pubblica, il costo relativo andrebbe scomputato dall'importo sopra detto.

In questa valutazione non sono state inserite le opere di cui al precedente punto **c)**, nella ipotesi che le stesse restino di proprietà privata ma aperti all'uso pubblico; ove, invece, il Comune di Monopoli ne richiederà la cessione individuandola come strada comunale, il costo delle stesse (da determinare con le aliquote di cui al computo metrico redatto per le voci a) e b) predette) deve essere aggiunto a quello innanzi computato, sempre per la valutazione degli scomputi da applicare sulle effettive somme da corrispondere per le urbanizzazioni.

L'intervento innanzi elencato, proprio per ottemperare alle previsioni del PUG vigente, non comporta alcuna modifica alla situazione della Strada Provinciale n. 212, cosiddetta “Francisto

– Mare” che resta confermata nella attuale conformazione e con le attuali dotazioni di urbanizzazioni primarie.

Relativamente alla citata Strada Provinciale n. 212, infine, si precisa che restano da completare le sole operazioni catastali relative agli ampliamenti che la Provincia di Bari ha effettuato nei decenni addietro, senza mai ottemperare al proprio obbligo di aggiornare le relative mappe catastali; aggiornamenti che, nella fattispecie, saranno effettuati dagli istanti, con oneri a proprio carico, contestualmente alle operazioni catastali necessarie per adeguare lo stato dei luoghi alle previsioni del progetto PUE.


Monopoli, li

progettisti



(Ing. Roberto Silvestri)

Daniela Silvestri



(Arch. Daniela Silvestri)