Comune di Sansepolcro

- progettisti per rispettive competenze -

geom. Antonella Bigioli — Viale V. Veneto n.35 - 52037 - Sansepolcro (AR)
geom. Riccardo Boncompagni — Viale V. Veneto n.35 - 52037 - Sansepolcro (AR)
geom. Roberto Santinelli — Via di violino n.16 - 52037 - Sansepolcro (AR)
arch. Mattia Genuini — Loc.Il ranco n.8/A - 52035 - Monterchi (AR)

TR09 La Valentina

integrazione piano attuativo prot. 4255 del 28/02/2019
(a seguire P.A. n. prot.14294 del 02/08/2018)

Committenti

Stefano Tricca
(c.f. TRCSFN63R04I155L)

Giovanni Bernardini
(c.f. BRNGNN31C08I155E)

Ubicazione

località La Valentina
Sansepolcro
identificazione catastale
foglio 56 - p.lle 142 e 445

Elaborato n. B.10

Relazione di Fattibilità

Sansepolcro lì 11/02/2019
Revisione del 15/04/2019

I proprietari

stefano tricca _____

giovanni bernardini _____

I Tecnici

geom. Antonella Bigioli _____

geom. Riccardo Boncompagni _____

geom. Roberto Santinelli _____

arch. Mattia Genuini _____

RELAZIONE di FATTIBILITA'

Il Piano Attuativo individua complessivamente quattro lotti edificabili per complessive n. 8 unità residenziali con relativi accessori.

A servizio delle citate abitazioni, il piano prevede l'adeguamento e contestuale allargamento di un tratto di viabilità esistente (strada vicinale di via Cupa) per la quale l'A.C. intende procedere alla riclassificazione come strada comunale, la realizzazione di un nuovo tratto di strada pubblica oltre a relativi parcheggi e marciapiedi, l'individuazione di un'area ecologica, la realizzazione del verde pubblico e di tutti i sottoservizi (acqua, luce, gas, rete telefonica, illuminazione pubblica ecc.).

Approvato il P.A., i lavori si svilupperanno come di seguito:

- Esecuzione sbancamenti e movimenti terra per la realizzazione/adeguamento della viabilità pubblica;

- Realizzazione delle dorsali e degli allacci (fino al confine di proprietà) di tutti i sottoservizi;
- Opere necessarie a rendere idonea e transitabile la viabilità in parola;

- Terminata la fase di cui detto, la/e impresa/e potranno procedere al completamento delle opere di urbanizzazione primaria in contemporanea con l'inizio dei lavori relativi alle residenze in progetto;

- Completamento delle opere di urbanizzazione, collaudo delle medesime e presa in carico da parte dell'A.C. e conseguente ultimazione dei lavori inerenti i singoli lotti come individuati dal P.A.

Complessivamente, per ultimare tutti i lavori di interesse pubblico e privato, in considerazione del generale rallentamento subito dal mercato immobiliare, si prevedono 36 mesi (tre anni) anche se, tecnicamente, le opere di urbanizzazione potranno essere ultimate entro due anni.

Di seguito si evidenzia una sintesi del piano economico finanziario relativo al P.A. in questione a dimostrazione della "fattibilità economica" dell'intervento.

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO

- COSTO DELL'AREA	€.	350.000,00
- OPERE DI URBANIZZAZIONE 1°	€.	241.000,00
- COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI	€.	1.500.000,00
- SPESE TECNICHE	€.	100.000,00
- MEDIAZIONI e FIDEJUSSIONI	€.	50.000,00
- ONERI FINANZIARI e VARIE	€.	30.000,00
SOMMANO COSTI TOTOALI	€.	2.271.000,00
RICAVI	€.	2.500.000,00
UTILE	€.	229.000,00

Sansepolcro, 15/04/2019

I Tecnici

geom. Antonella Bigioli _____

geom. Riccardo Boncompagni _____

geom. Roberto Santinelli _____

arch. Mattia Genuini _____