

# RELAZIONE FATTIBILITA' ECONOMICO TECNICA

Oggetto: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DI UN'AREA PRODUTTIVA, DISMESSA DA OLTRE UN TRIENNIO, SITA IN FRAZIONE DI LAMMARI, VIA DEL CIMITERO.**

Committente: **"FINLERA S.R.L."**

\* \* \* \* \*

## **1. Premessa**

La presente relazione tecnico-illustrativa, ha per oggetto il recupero, ai fini residenziali, di un'area produttiva dismessa da oltre un triennio, a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo.

Il complesso immobiliare, interessato dal predetto piano, è di proprietà della società FINLERA S.R.L. con sede in Capannori, Frazione Lammari, Viale Europa n° 40 (rappresentata legalmente dalla sig.ra Maria Rosa DEL PIERO);

## **2. Descrizione degli interventi**

### ***2.1 Interventi di demolizione***

L' intervento prevede la demolizione con il relativo smaltimento dei fabbricati esistenti costituiti essenzialmente da murature in laterizio con solai di copertura di diverse tipologie, latero-cemento, acciaio legno. Tali opere di demolizione e smaltimento a carico della proprietà hanno un costo stimato di 25.000,00 euro a corpo.

### ***2.2 Interventi di realizzazione del parcheggio pubblico, verde e urbanizzazioni***

All'interno dell'area interessata dal presente Piano Attuativo, è prevista la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico (n° 13 stalli oltre ad uno stallo per portatori di handicap) per un totale di mq. 182,50. I predetti stalli, disposti a "spina di pesce" e facilmente raggiungibili dall'adiacente strada comunale, saranno pavimentati, come l'attigua viabilità (interna), con elementi autobloccanti drenanti. Oltre al parcheggio da destinare ad uso pubblico, ogni singola unità immobiliare sarà a sua volta dotata di aree di sosta private aventi una superficie sufficiente a soddisfare il rapporto previsto dalla vigente normativa (1 mc./mq.);

All'interno delle singole U.M.I. compreso l'area da destinare ad uso pubblico, saranno mantenute e/o recuperate dalle demolizioni degli edifici esistenti, ampie zone a verde nelle quali è prevista la messa a dimora di piante, quali: lecci, olivi, querce, frassini e arbusti autoctoni (laurus nobilis - alloro; arbutus unedo - corbezzolo; spartium junceum - ginestra); All'interno dell'area oggetto di intervento, saranno realizzate opere a servizio delle strutture residenziali, indispensabili per la loro successiva utilizzazione.

L'approvvigionamento idrico avverrà mediante estensione del pubblico acquedotto per con un impegno economico di circa 75.000 euro in parte compensato dal contributo dell'Amministrazione Comunale trattandosi di un'opera di interesse pubblico.

L'allacciamento alla fornitura dell'energia elettrica e del gas metano avverrà attraverso tubazioni che termineranno in vani contatori posizionati a margine delle aree a corredo delle singole unità abitative.

Le unità immobiliari facenti parte del nuovo insediamento residenziale, saranno allacciate alla pubblica fognatura (gestita da ACQUE S.p.A.), già presente lungo il tratto della Via del Cimitero che corre a margine del lato ovest dell'area oggetto intervento, mediante una condotta comune nella quale convoglieranno le acque provenienti dalle singole abitazioni;

Tale opere ha un costo stimato di poco inferiore ai 70.000,00 e sarà a carico della proprietà a scomputo oneri di urbanizzazione primaria.

**Il Progettista**  
(Dott. Ing. Riccardo BRANCOLI)