

TABELLA COSTI RIASSUNTIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL P.E.E.P. "SAN GIOVANNI", GIA' SOSTENUTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E STIMATI PER LE OPERE A VERDE ATTREZZATO E PER LE ALTRE OPERE ANCORA DA ESEGUIRE PER LA PIENA ATTUAZIONE DEL PIANO

Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria - In LIRE

n.o.	Descrizione sintetica	Costo effettivo dell'opera - Lire	data di spesa o collaudo o approv. stato finale	Risorse di bilancio - costi effettivi a carico del Comune (non attualizzati) - £	Mutui a carico dello Stato Lire	Contributi finalizzati al P.d.Z. (L.R. 11/88 o L.R. 13/91) - Lire	Anticipazioni (L.R. 22/75) - Lire	Interessi mutui attualizzati - Lire	indice di rivalutazione ISTAT	Costi a carico del Comune attualizzati Lire
1	Progetto primo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	200.000.000	18/11/94	-	/	200.000.000	/	/	1,5175	-
2	Progetto secondo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	188.605.256	1/2/95	88.605.256	/	100.000.000	/	/	1,4943	132.404.961
3	Progetto terzo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	309.397.242	13/7/00	309.397.242	/	-	/	/	1,3016	402.714.359
4	Cabina ENEL compresa elettrificazione primaria	50.000.000	/	50.000.000	/	-	/	/	1,2090	60.450.000
5	Stima importo completamento illuminazione pubblica	96.813.500	/	163.057.170	/	-	/	/	1,0000	96.813.500
6	Stima opere a verde attrezzato ancora da realizzare: piantumazione e arredo (con costo unitario stimato: 12,00 "/mq); circa mq (3323+629)	91.825.668	/	91.825.668	/	-	/	/	1,0000	91.825.668
7	Opere di sistemazione delle aree a verde attrezzato già realizzate e interventi di manutenzione straordinaria (con costo unitario stimato in " 10/mq): circa mq 4229	81.884.858	/	81.884.858	/	1	/	/	1,2090	98.998.794
8	Completamento aree standard a parcheggi e viabilità ad un costo unitario stimato di circa 95 "/mq: circa mq 1563	287.507.051	/	287.507.051	/	2	/	/	1,0000	287.507.051
T O T A L I		1.306.033.576		1.072.277.246	0	300.000.003	-	-		1.170.714.332

COSTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI: "C" L. 1.170.714.332

Incidenza media costi a mc privato edificabile = (Costo/48920 m³) £/m³ 23.931,20 Öm³ 12,3594 O604.623,49

Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria - In EURO

n.o.	Descrizione sintetica	Costo effettivo dell'opera - Euro	data di spesa o collaudo o approv. stato finale	Risorse di bilancio - costi effettivi a carico del Comune (non attualizzati) - b	Mutui a carico dello Stato Euro	Contributi finalizzati al P.d.Z. (L.R. 11/88 o L.R. 13/91) - Euro	Anticipazioni (L.R. 22/75) - Euro	Interessi mutui attualizzati - Euro	indice di rivalutazione ISTAT	Costi a carico del Comune attualizzati Euro
1	Progetto primo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	103.291,38	18/11/94	-	/	103.291,38	/	/	1,5175	-
2	Progetto secondo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	97.406,49	1/2/95	45.760,80	/	51.645,69	/	/	1,4943	68.381,46
3	Progetto terzo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	159.790,34	13/7/00	159.790,34	/	-	/	/	1,3016	207.984,61
4	Cabina ENEL compresa elettrificazione primaria	25.822,84	/	25.822,84	/	-	/	/	1,2090	31.219,82
5	Stima importo completamento illuminazione pubblica	50.000,00	/	50.000,00	/	-	/	/	1,0000	50.000,00
6	Stima opere a verde attrezzato ancora da realizzare: piantumazione e arredo (con costo unitario stimato: 12,00 "/mq); circa mq (3323+629)	47.424,00	/	47.424,00	/	-	/	/	1,0000	47.424,00
7	Opere di sistemazione delle aree a verde attrezzato già realizzate e interventi di manutenzione straordinaria (con costo unitario stimato in " 10/mq): circa mq 4229	42.290,00	/	42.290,00	/	-	/	/	1,2090	51.128,61
8	Completamento aree standard a parcheggi e viabilità ad un costo unitario stimato di circa 95 "/mq: circa mq 1563	148.485,00	/	148.485,00	/	-	/	/	1,0000	148.485,00
T O T A L I		674.510,05		519.572,98	0,00	154.937,07	0,00	0,00		604.623,49

COSTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI: "C" O 604.623,49

Incidenza media costi a m³ privato edificabile = (Costo/48920 m³) Öm³ 12,3594 O -

(B_A)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO OO.UU. PER LA VARIANTE N. 3

Importo opere di urbanizzazione primaria attualizzato:	(B _A)	Ö 604.623,49
Importo attualizzato delle OO.UU.PP. realizzate o di completamento e SS. calcolate come da piano finanziario iniziale:	(B _B)	Ö 664.874,29
Sommatoria degli importi attualizzati versati dagli assegnatari dei comparti A e B per opere di urbanizzazione:	(A _F)	Ö 234.435,42
Previsione di introito per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le nuove assegnazioni:	(A _G)+(A _H)	Ö 125.611,80
Saldo attualizzato per oneri di urbanizzazione (introiti - costi):	(A _F) + (A _G) + (A _H) - (B _B)	-Ö 304.827,07

LEGENDA

	Interventi già realizzati e spesa certa verificata a consuntivo
	Interventi ancora da realizzare e spesa stimata sulla base dei costi di analoghe opere di urbanizzazione
	Interventi realizzati dal cantiere comunale o con i cantieri di lavoro e spesa stimata comprensiva degli interventi di manutenzione straordinaria
	Interventi realizzati e spesa complessiva stimata tenendo conto delle opere di completamento

L'importo stimato per le opere di completamento, nonché per le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione del verde pubblico attrezzato già realizzato, è dato dalla sommatoria delle voci 5, 6, 7 e 8 ed è pari a euro 288.199,00

All'importo di cui sopra, per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, si può far fronte in parte con gli introiti di oneri di urbanizzazione per le nuove assegnazioni dei lotti residenziali e per s.s.c.r. e, in parte, con gli introiti per il cambio di regime giuridico di assegnazione sia del PEEP "San Giovanni" che del PEEP "Is Spinargius"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO COSTO URBANIZZAZIONI

VERIFICA DI BILANCIO ENTRATE/SPESE (importi non rivalutati)

Importo delle oo.uu.pp. non rivalutato per l'attuazione del P.E.E.P. (spese già sostenute a carico del bilancio comunale: detratti i contributi):	(B _C)	Ö 519.572,98
Sommatoria degli importi non attualizzati versati dagli assegnatari per opere di urbanizzazione (versamento effettivo, non rivalutato):	(A _B)	Ö 146.612,71
Sommatoria degli importi non attualizzati versati dagli assegnatari per opere di urbanizzazione e versamenti previsti per le nuove assegnazioni (dopo decadenza assegnatari inadempienti e riassegnazione lotti in proprietà):	(A _B) + (A _G) + (A _H)	Ö 272.224,51
Saldo non attualizzato per oneri di urbanizzazione (introiti - costi) comprendendo la stima delle opere di completamento e riqualificazione:	(A _B) + (A _G) + (A _H) - (B _C)	-Ö 247.348,47

Data: 25 novembre 2013

Il professionista

Aggiornamento al 25 Febbraio 2015

ing. Massimiliano Schirru