

TABELLA COSTI RIASSUNTIVI SOSTENUTI O ANCORA DA SOSTENERE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE DEL P.E.E.P. "SAN GIOVANNI", COMPRESSE LE CONNESSE SPESE GENERALI PER LA PIENA ATTUAZIONE DEL PIANO (SPESE NOTARILI, FRAZIONAMENTI ETC.).

Costo di acquisizione delle aree e connesse spese tecniche per l'attuazione del Piano - In LIRE

n.o	Denominazione della spesa o ditta liquidata	Sup. compl. mq	Somma pagata Lire	data rifer. pagam., o provv. di autorizz. alla liquid. o stipula atto	Risorse di bilancio	Mutui a totale carico dello Stato o altri contributi Lire	Mutui a carico del Comune - Lire	Interessi mutui a carico del Comune attualizzati - Lire	Quote ammort. mutui con contrib. L.R. 25/93 - Lire	indice di rivalutazione ISTAT	Costi a carico del Comune rivalutati Lire	
1	Collu Gioconda	3.810	45.720.000	15/5/91	Fondi comunali					1,7689	80.873.555	
2	Spese di stipula atto di cui sopra		2.271.130	3/12/91	Fondi comunali					1,7139	3.892.441	
3	Cocco Bianca e +	5.615	67.380.000	15/5/91	Fondi comunali					1,7689	119.187.667	
4	Spese di stipula atto di cui sopra		2.270.560	3/12/91	Fondi comunali					1,7139	3.891.464	
5	Seminario Arcivescovile	5.775	69.300.000	13/4/92	Fondi comunali					1,6818	116.551.505	
6	Spese di stipula atto di cui sopra		2.500.000	15/9/92	Fondi comunali					1,6580	4.145.057	
7 affittuarioo Semin. Arciv.				Fondi comunali						-	
8	Spiga Rino e Gabriele	458	5.496.000	26/9/93	Fondi comunali					1,5914	8.746.371	
9	Spese di stipula atto di cui sopra		2.188.100	4/5/94	Fondi comunali					1,5457	3.382.160	
10	Serci Milena, Serci Ierta, Serci Arzeglio	6.288	46.326.000	giugno 1992	Fondi comunali					1,6677	77.257.620	
			18.718.800	7/2/94	Fondi comunali					1,5586	29.175.923	
			10.411.200	1/2/95	Fondi comunali						1,4943	15.557.706
			13.874.690	9/4/97	Fondi comunali						1,3868	19.242.029
11	Spese di stipula atto di cui sopra		8.539.135	11/12/97	Fondi comunali					1,3725	11.719.594	
12	Marongiu Enrico	11.885	142.620.000	19/6/91	Fondi comunali					1,7596	250.951.100	
13	Spese di stipula atto di cui sopra		10.000.000	19/6/91	Fondi comunali					1,7755	17.755.253	
14	Anedda Saturnino	140	1.680.000	10/7/98	Fondi comunali					1,3584	2.282.166	
15	Spese di stipula atto di cui sopra		1.000.000	10/7/98	Fondi comunali					1,3707	1.370.728	
16	Anedda Paolo: affittuario...Marongiu E.		5.000.000	19/6/91	Fondi comunali					1,7755	8.877.627	
17	Redazione Piano di Zona		27.164.822	25/1/93	Fondi comunali					1,6302	44.284.517	
18	Prima variante al PEEP		5.000.000	1/8/95	Fondi comunali					1,4646	7.323.155	
19	Seconda variante al PEEP		5.000.000	1/6/99	Fondi comunali					1,3506	6.753.172	
20	Redaz. ed approv. frazionam.		24.204.840	10/4/90	Fondi comunali					1,8939	45.841.510	
21	Redaz. frazion. Integr. e arrotonda		10.000.000	1/1/91	Fondi comunali					1,8207	18.207.419	
22	Redaz. 2° frazion. Integrativo (1°)		8.678.950	6/11/94	Fondi comunali					1,5175	13.170.626	
23	Redaz. 2° frazion. Integrativo (2°)		9.430.920	29/6/98	Fondi comunali					1,3584	12.811.267	
24	Consulenze connesse al P.d.Z.		22.185.007	lug-05	Fondi comunali					1,1663	25.874.729	
25	Variante n. 3 del PEEP (art. 18 L.109/94)		10.649.485	lug-05	Fondi comunali					1,1663	12.420.665	
26	Acquis. aree canalette rep. n. 669 del 08/03/06 a rogito segretario comunale, registrato in CA il 14/03/06 al n. 1056 serie 1ª	1338	16.845.549	6/2/04	Fondi comunali					1,1962	20.150.578	
			25.317.698	1/3/06	Fondi comunali					1,1524	29.175.407	
			64.768.232	1/3/06	Fondi comunali						1,1524	74.637.096
27	Spese tecniche connesse attività trasform. regime e assestamento finanziario P.E.E.P.		11.445.171	nov-13	Fondi comunali					0,9960	11.399.390	
STIMA SPESE ANCORA DA SOSTENERE												
28	Eventuali nuove spese generali, tecniche e altre		29.044.050		Fondi comunali					1,0000	29.044.050	
T O T A L I		35.309	725.030.339		725.030.339	-	-	-	-		1.125.953.546	
COSTO SOSTENUTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI:											L. 1.125.953.546	
Incidenza media costi a m³ privato edificabile (C/48920 m³) €/m³											23.016,22	
Incidenza media costi a m³ privato edificabile (C/48920 m³) €											581.506,48	

Costo di acquisizione delle aree e connesse spese tecniche per l'attuazione del Piano - In EURO

n.o	Denominazione della spesa o ditta liquidata	Sup. compl. mq	Somma pagata - In EURO	data rifer. pagam., o provv. di autorizz. alla liquid. o stipula atto	Risorse di bilancio	Mutui a totale carico dello Stato o altri contributi - EURO	Mutui a carico del Comune - EURO	Interessi mutui a carico del Comune attualizzati - EURO	Quote ammort. mutui con contrib. L.R. 25/93 - EURO	indice di rivalutazione ISTAT	Costi a carico del Comune rivalutati - EURO	
1	Collu Gioconda	3.810	23.612,41	15/5/91	Fondi comunali					1,7689	41.767,71	
2	Spese di stipula atto di cui sopra		1.172,94	3/12/91	Fondi comunali					1,7139	2.010,28	
3	Cocco Bianca e +	5.615	34.798,87	15/5/91	Fondi comunali					1,7689	61.555,29	
4	Spese di stipula atto di cui sopra		1.172,65	3/12/91	Fondi comunali					1,7139	2.009,77	
5	Seminario Arcivescovile	5.775	35.790,46	13/4/92	Fondi comunali					1,6818	60.193,83	
6	Spese di stipula atto di cui sopra		1.291,14	15/9/92	Fondi comunali					1,6580	2.140,74	
7 affittuarioo Semin. Arciv.		-		Fondi comunali					0,0000	-	
8	Spiga Rino e Gabriele	458	2.838,45	26/9/93	Fondi comunali					1,5914	4.517,12	
9	Spese di stipula atto di cui sopra		1.130,06	4/5/94	Fondi comunali					1,5457	1.746,74	
10	Serci Milena, Serci Ierta, Serci Arzeglio	6.288	23.925,38	giugno 1992	Fondi comunali					1,6677	39.900,23	
			9.667,45	7/2/94	Fondi comunali					1,5586	15.068,11	
			5.376,94	1/2/95	Fondi comunali						1,4943	8.034,88
			7.165,68	9/4/97	Fondi comunali						1,3868	9.937,68
11	Spese di stipula atto di cui sopra		4.410,10	11/12/97	Fondi comunali					1,3725	6.052,67	
12	Marongiu Enrico	11.885	73.657,08	19/6/91	Fondi comunali					1,7596	129.605,43	
13	Spese di stipula atto di cui sopra		5.164,57	19/6/91	Fondi comunali					1,7755	9.169,82	
14	Anedda Saturnino	140	867,65	10/7/98	Fondi comunali					1,3584	1.178,64	
15	Spese di stipula atto di cui sopra		516,46	10/7/98	Fondi comunali					1,3707	707,92	
16	Anedda Paolo: affittuario...Marongiu E.		2.582,28	19/6/91	Fondi comunali					1,7755	4.584,91	
17	Redazione Piano di Zona		14.029,46	25/1/93	Fondi comunali					1,6302	22.871,04	
18	Prima variante al PEEP		2.582,28	1/8/95	Fondi comunali					1,4646	3.782,09	
19	Seconda variante al PEEP		2.582,28	1/6/99	Fondi comunali					1,3506	3.487,72	
20	Redaz. ed approv. frazionam.		12.500,76	10/4/90	Fondi comunali					1,8939	23.675,16	
21	Redaz. frazion. Integr. e arrotonda		5.164,57	1/1/91	Fondi comunali					1,8207	9.403,35	
22	Redaz. 2° frazion. Integrativo (1°)		4.482,30	6/11/94	Fondi comunali					1,5175	6.802,06	
23	Redaz. 2° frazion. Integrativo (2°)		4.870,66	29/6/98	Fondi comunali					1,3584	6.616,47	
24	Consulenze connesse al P.d.Z.		11.457,60	lug-05	Fondi comunali					1,1663	13.363,18	
25	Variante n. 3 del PEEP (incentivi progettazione ex art. 18 L.109/94)		5.500,00	lug-05	Fondi comunali					1,1663	6.414,74	
26	Acquis. aree canalette rep. n. 669 del 08/03/06 a rogito segretario comunale, registrato in CA il 14/03/06 al n. 1056 serie 1ª	1338	8.700,00	6/2/04	Fondi comunali					1,1962	10.406,91	
			13.075,50	1/3/06	Fondi comunali					1,1524	15.067,84	
			33.450,00	1/3/06	Fondi comunali						1,1524	38.546,84
27	Spese tecniche connesse attività trasform. regime e assestamento finanziario P.E.E.P.		5.910,94	nov-13	Fondi comunali					0,9960	5.887,29	
STIMA SPESE ANCORA DA SOSTENERE												
28	Eventuali nuove spese generali, tecniche e altre		15.000,00		Fondi comunali					1,0000	15.000,00	
T O T A L I		35.309	374.446,92		374.446,92	-	-	-	-		581.506,48	
COSTO SOSTENUTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI:											Ö 581.506,48	
Incidenza media costi a m³ privato edificabile (C/48920 m³) €/m³											11,886886	
Incidenza media costi a m³ privato edificabile (C/48920 m³) €											-	

PROSPETTO RIEPILOGATIVO COSTO AREE PER LA VARIANTE N. 3	
Costo area e spese tecniche connesse, attualizzate, per la completa attuazione del Piano:	(C_A) Ö 581.506,48
Incidenza costo area e spese generali attualizzate, versato dagli assegnatari dei comparti A e B:	(A_C) Ö -
Sommatoria degli importi attualizzati versati dagli assegnatari dei comparti A e B e versamenti previsti per le nuove assegnazioni residenziali e per s.s.c.r.:	(A_C) + (A_D) Ö 341.964,20
Introito già avuto per trasformazione del regime giuridico: (A_M)	Ö 4.615,71
Saldo attualizzato per costo area e spese tecniche connesse (introiti - costi):	(A_C) + (A_D) + (A_M) - (C_A) -Ö 234.926,57
Previsione di introito per trasformazione regime giuridico e cancellazione regime vincolistico: si ipotizza l'adesione da parte del 20% degli assegnatari:	(A_E+ A_L) * 0,20 Ö 51.391,23
Previsione di nuovo introito, relativamente all'incidenza del costo area e spese tecniche connesse, per cambio di regime giuridico e nuove assegnazioni:	(A_D) + (A_E+ A_L) * 0,20 Ö 393.355,43

PROSPETTO RIEPILOGATIVO COSTO AREE E GENERALI CONNESSE	
VERIFICA DI BILANCIO ENTRATE/SPESE (importi non rivalutati)	
Costo area e spese tecniche connesse non rivalutato per la completa attuazione del Piano (spese sostenute o ancora da sostenere a carico del bilancio comunale: detratti i contributi):	Ö 374.446,92
Incidenza costo area e spese generali dovuto dagli assegnatari e risultante dagli atti di assegnazione (versamento provvisorio o definitivo, non rivalutato, risultante in contratto o in deliberazione o in determinazione di assegnazione lotto):	(A_A) Ö 228.554,77
Sommatoria degli importi non attualizzati effettivamente versati dagli assegnatari e versamenti previsti per le nuove assegnazioni comprese quelle dopo decadenza assegnatari inadempienti e riassegnazione lotti in proprietà non son compresi gli introiti già versati per trasformazione regime):	(A_A) + (A_D) Ö 570.518,97
Versamenti già effettuati per adesioni cambio regime giuridico:	(A_M) Ö 4.615,71
Saldo effettivo (importi non attualizzati) risultante per costo area e spese tecniche connesse (introiti - costi) compreso introito già avuto per trasformazione regime giuridico:	Ö 200.687,76
Previsione di introito per trasformazione/cancellazione regime vincolistico nell'ipotesi che aderiscano al massimo il 20% (sul valore del totale dei corrispettivi) degli assegnatari restanti:	(A_E+ A_L) * 0,20 Ö 51.391,23

LEGENDA

0,000 Valori mancanti o stimati

Stima costo di acquisizione al libero mercato, per unità di superf., di analoga area di espansione residenziale per realizzaz. di un nuovo P.d.Z. b/mq	47,07
--	-------

TOTALE NUOVI INTROITI PREVISTI:	
(A_D) + (A_E+A_L) * 0,20 + (A_G) + (A_H)	Ö 518.967,23
SALDO NETTO RISULTANTE DAL PIANO FINANZIARIO TRA ENTRATE E SPESE COMPLESSIVE, NON ATTUALIZZATE:	Ö 4.730,52

Data: 25 novembre 2013

Aggiornamento al 25 Febbraio 2015

Il professionista
ing. Massimiliano Schirru