

TABELLA COSTI RIASSUNTIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "IS SPINARGIUS", GIA' SOSTENUTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E STIMATI PER LE OPERE DI COMPLETAMENTO

Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - In LIRE

n.o.	Descrizione sintetica dell'opera	Costo storico dell'opera, già realizzata o solo programmata - (Lire)	riferimento data di spesa o collaudo o approv. stato finale	Costi storici sostenuti, a carico del Comune, non rivalutati - (lire)	Mutui a carico dello Stato (Lire)	Contributi Agenzia per il Mezzogiorno (L. 64/86) o altri - (Lire)	Contributi Regionali - (Lire)	Interessi sui mutui rivalutati - (Lire)	Quote ammort. mutui con contrib. Stato - (Lire)	indice di rivalut. ISTAT	Costi a carico del Comune actualizzati (Lire)
1	Progetto primo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	811.512.862	06/04/93 (appr. certif. collaudo)	111.512.862		700.000.000				1,6154	180.137.877
2	Progetto secondo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	198.000.000	05/03/99 (data contratto)	198.000.000		-				1,3468	266.666.400
3	Importo stimato spese generali varie, attualizzate	75.000.000		75.000.000		-				1,1890	89.175.000
4	Lavori di completamento urbanizzazione primaria - Terzo lotto	193.627.000	Saldo impresa Luglio 2006	-		-	193.627.000			1,1401	-
5	Intervento di potenziamento della rete fognaria in loc. "Is Spinargius"	188.500.000	01/07/97 (stato finale)	188.500.000		-				1,3836	260.808.600
6	Opere di urbanizzazione del P.I.P.: innesto alla strada provinciale (opera di allacciamento-importo stralcio da progetto generale cantieri comunali)	150.000.000	1999	67.279.860		-	82.720.140			1,3376	89.993.541
7	Potenziamento P.I.P. - ECOCENTRO (opera di urbanizzazione secondaria)	532.324.673	03/11/2009	151.253.512		-	381.071.161			1,0775	162.975.659
8	Costo di realizzazione delle oo.uu.ss. da programma pluriennale di attuazione (nell'ipotesi di porre a carico dei lotti solo il 10% di 1.500 mil: la suindicata voce 5, oltre la 6 e la 7, è già assimilabile a uu.ss.) - L'importo indicato è quello del P.P.A. aggiornato ISTAT ad oggi (coeff. 2,00) detratto l'importo delle opere n. 6 e n. 7	817.675.327	Spesa indicata nel PPA (mar/90) e aggiornata ISTAT ma ad oggi non sostenuta	-		-	817.675.327			1,0000	-
9	Stima opere a verde attrezzato ancora da realizzare: piantumazione e arredo (con costo unitario stimato: 15,00 "/mq); circa mq 4.282	125.857.550	Stima spese ancora da sostenere	125.857.550		-	-			1,0000	125.857.550
10	Realizzazione nuovi parcheggi completi di illuminazione e arredo (con costo unitario stimato: circa 100,00 "/mq); circa mq 1.729	338.847.250	Stima spese ancora da sostenere	338.847.250		-	-			1,0000	338.847.250
11	Interventi di manutenzione straordinaria. Importo stimato	193.627.000	Stima spese ancora da sostenere	193.627.000		-	-			1,0000	193.627.000
T OTALI OO.UU.PP. e UU.SS.		3.624.971.662		1.449.878.034	-	700.000.000	1.475.093.628	-	-		1.708.088.877

COSTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI PER OO.UU.PP. E SS.: L. 1.708.088.877 (1+2+3+4+5+6+7+9+10)

Incidenza media costi a mq privato fondiario edificabile = (Costo/51637 m²) €/m² **33.078,78** pari a Öm² **17,0838**

Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - In EURO

n.o.	Descrizione sintetica dell'opera	Costo storico dell'opera, già realizzata o solo programmata - (Euro)	riferimento data di spesa o collaudo o approv. stato finale	Costi a carico del Comune, non rivalutati - (Euro)	Mutui a carico dello Stato (Euro)	Contributi Agenzia per il Mezzogiorno (L. 64/86) o altri - (Euro)	Contributi Regionali - (Euro)	Interessi sui mutui rivalutati - (Euro)	Quote ammort. mutui con contrib. Stato - (p)	indice di rivalut. ISTAT	Costi a carico del Comune actualizzati (Euro)	Costo storico già sostenuto a carico del Comune, non rivalutato - (Euro)
1	Progetto primo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	419.111,42	06/04/93 (appr. certif. collaudo)	57.591,59		361.519,83				1,6154	93.033,45	57.591,59
2	Progetto secondo stralcio delle OO.UU.PP.: stralci opere stradali, fognarie e rete idrica	102.258,47	05/03/99 (data contratto)	102.258,47		-				1,3468	137.721,71	102.258,47
3	Importo stimato spese generali varie, attualizzate	38.734,27		38.734,27		-				1,1890	46.055,05	38.734,27
4	Lavori di completamento urbanizzazione primaria - Terzo lotto	100.000,00	Saldo impresa Luglio 2006	-		-	100.000,00			1,1401	-	-
5	Intervento di potenziamento della rete fognaria in loc. "Is Spinargius"	97.352,13	01/07/97 (stato finale)	97.352,13		-				1,3836	134.696,41	97.352,13
6	Opere di urbanizzazione del P.I.P.: innesto alla strada provinciale (opera di allacciamento-importo stralcio da progetto generale cantieri comunali)	77.468,53	1999	34.747,15		-	42.721,38			1,3376	46.477,79	34.747,15
7	Potenziamento P.I.P. - ECOCENTRO (opera di urbanizzazione secondaria)	274.922,75	03/11/2009	78.115,92		-	196.806,83			1,0775	84.169,90	78.115,92
8	Costo di realizzazione delle oo.uu.ss. da programma pluriennale di attuazione (nell'ipotesi di porre a carico dei lotti solo il 10% di 1.500 mil: la suindicata voce 5, oltre la 6 e la 7, è già assimilabile a uu.ss.) - L'importo indicato è quello del P.P.A. aggiornato ISTAT ad oggi (coeff. 2,00) detratto l'importo delle opere n. 6 e n. 7	422.294,06	Spesa indicata nel PPA (mar/90) ma ad oggi non sostenuta	-		-	422.294,06			1,0000	-	-
9	Stima opere a verde attrezzato ancora da realizzare: piantumazione e arredo (con costo unitario stimato: 15,00 "/mq); circa mq 4.282	65.000,00	Stima spese ancora da sostenere	65.000,00		-	-			1,0000	65.000,00	-
10	Realizzazione nuovi parcheggi completi di illuminazione e arredo (con costo unitario stimato: circa 100,00 "/mq); circa mq 1.729	175.000,00	Stima spese ancora da sostenere	175.000,00		-	-			1,0000	175.000,00	-
11	Interventi di manutenzione straordinaria. Importo stimato	100.000,00	Stima spese ancora da sostenere	100.000,00		-	-			1,0000	100.000,00	-
T OTALI		Ö 1.872.141,63		Ö 748.799,53	Ö -	Ö 361.519,83	Ö 761.822,27	Ö -	Ö -		Ö 882.154,31	Ö 408.799,53

COSTO DA PORRE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI COMPRESI LA RIVALUTAZIONE O GLI INTERESSI SUI MUTUI E I CONTRIBUTI PER OO.UU.PP. E SS.: Ö 882.154,31 (A₇) (1+2+3+4+5+6+7+9+10)

Incidenza media costi a mq privato fondiario edificabile = (A₇/51637 m²) Öm² **17,0838** (A₁ + A₂)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO PER IL PIANO VIGENTE

Importo attualizzato delle opere di urbanizzazione pp. e ss. già realizzate e teoricamente da porre a carico di tutte le assegnazioni: (A₁)	Ö 542.154,31
Importo delle oo.uu.pp. stimato per la realizzazione di nuovi parcheggi e delle opere a verde mancanti per la completa attuazione del P.I.P. (spese da sostenere a carico del bilancio comunale):	Ö 340.000,00
Costo residuo previsto per le oo.uu.ss. da PPA (nell'ipotesi di porre a carico degli assegnatari solo il 10% di 1.500 milioni di lire) - L'importo indicato è quello da P.P.A. aggiornato ISTAT ad oggi (coeff. 2,00) detratto quanto già realizzato con le opere nn. 6 e 7): (A₂)	Ö -
Sommatoria degli importi attualizzati versati dagli assegnatari per opere di urbanizzazione: (A₃)	Ö 441.732,52
Sommatoria degli importi attualizzati versati dagli assegnatari per opere di urbanizzazione e versamenti previsti per le nuove assegnazioni (dopo decadenza assegnatari inadempienti e riassegnazione lotti in proprietà): (A₃) + (A₆) = (A₄)	Ö 552.360,23
Saldo attualizzato per oneri di urbanizzazione (introiti - costi) comprendendo la stima delle opere di completamento e riqualificazione: (A₄) - (A₁) - (A₂) = (A₅)	-Ö 329.794,08

PROSPETTO RIEPILOGATIVO COSTO URBANIZZAZIONI

VERIFICA DI BILANCIO ENTRATE/SPESE (importi non rivalutati)

Importo delle oo.uu.pp. e secondaria non rivalutato per l'attuazione del P.I.P. (spese già sostenute a carico del bilancio comunale: detratti i contributi): (A₇)	Ö 408.799,53
Importo delle oo.uu.pp. stimato per la realizzazione di nuovi parcheggi e delle opere a verde mancanti per la completa attuazione del P.I.P. (spese da sostenere a carico del bilancio comunale):	Ö 340.000,00
Sommatoria degli importi non attualizzati versati dagli assegnatari per opere di urbanizzazione (versamento effettivo, non rivalutato): (A₈)	Ö 341.167,51
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): (A₈) + (A₆) = (A₉)	Ö 451.795,22
Saldo non attualizzato per oneri di urbanizzazione (introiti - costi) comprendendo la stima delle opere di completamento e riqualificazione: (A₉) - (A₇) = (A₁₀)	-Ö 297.004,31

LEGENDA

	Opere eseguite (1+2+3+4+5+6+7)
	Opere ipotizzate da Progr. Plurienn. di Attuazione ma non eseguite (8)
	Previsione opere di urbanizzazione di completamento e riqualificazione del P.I.P. (9, 10 e 11). Interventi da inserire nel programma delle opere pubbliche

Si è ipotizzato che eventuali interventi di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione secondaria, per un importo pari a quello indicato nel PPA detratto quanto già realizzato con le opere nn. 6 e 7, debbano gravare in minima parte sul bilancio comunale (introiti dalle assegnazioni) e per il resto a valere su contributi pubblici o fondi privati. Peraltro, anche l'opera di cui al punto 5, posta a carico del bilancio comunale, e assimilabile a opera di allacciamento e, pertanto, opera di urbanizzazione secondaria del P.I.P..

Previsione di introito per oneri di urbanizzazione per le nuove assegnazioni: (A₆)	Ö 110.627,71
--	--------------

Aggiornamento al 08 marzo 2015

Il professionista
ing. Massimiliano Schirru