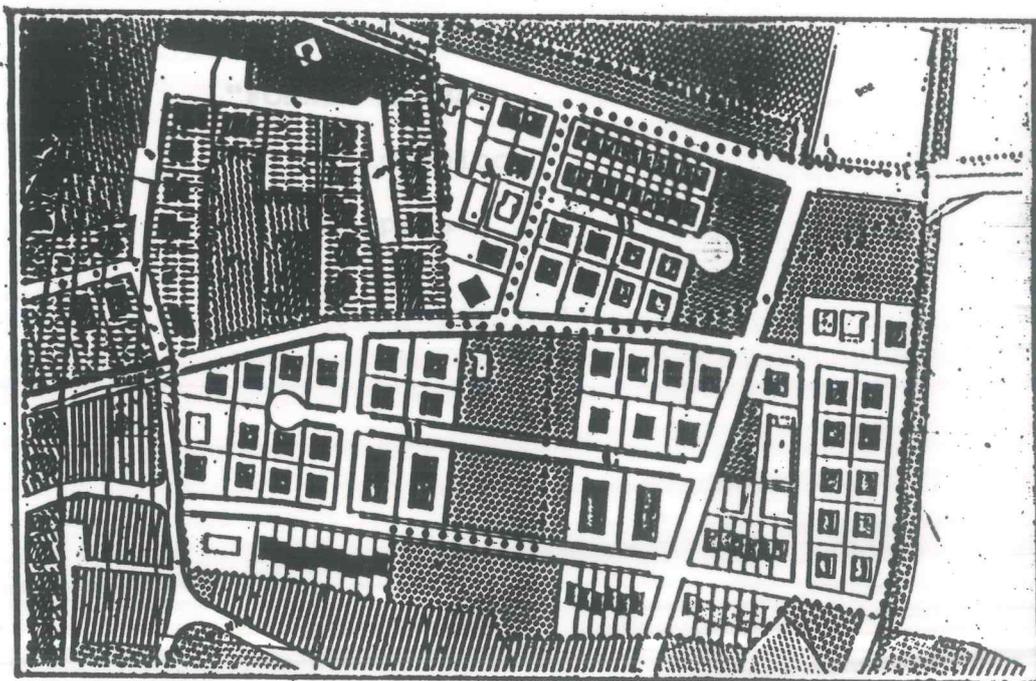


PROGRAMMA E STATO

COMUNE DI DECHIMANNU

PIANO DI RISANAMENTO

"FORADA MANNA"



allegato

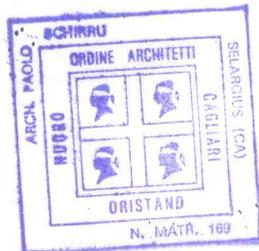
E

tavola

PIANO ECONOMICO E DI SPESA

SCALA :

il sindaco



il progettista
arch. PAOLO SCHIRRU

Comune di Decimomannu

Provincia di Cagliari

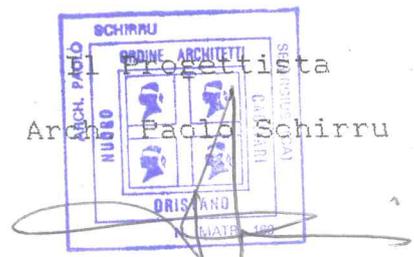
PIANO DI RISANAMENTO

"FORADA MANNA"

Piano Economico

e di Spesa

Il Sindaco



Il Proprietario
Arch. Paolo Schirru

Piano Finanziario di massima

Individuazione beni da utilizzare per servizi

All'interno dell'area oggetto d'intervento si individua un edificio ubicato sul mappale 20b che ospita una sede della chiesa evangelica il quale come edificio adibito al culto, all'interno del piano, viene inglobato nel 10% della cubatura totale destinata a servizi pubblici secondo le previsioni del decreto Floris.

Le aree da riservare ad uso pubblico sono individuate, secondo quanto indicato nella zonizzazione di progetto, per una quota a nord-ovest dell'area, per la restante in una fascia centrale che taglia longitudinalmente la zona d'intervento dalla strada vicinale Sa Serra al perimetro sud della stessa.

Opere di urbanizzazione

L'analisi della situazione di fatto ha rivelato la necessità di realizzare integralmente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria utili allo sviluppo della nuova zona. Dovranno pertanto realizzarsi l'intera rete fognaria, la rete viaria nonché la rete di illuminazione pubblica, elettrica e telefonica. Le suddette opere di urbanizzazione sono ripartite tra privati e comune dovendo quest'ultimo sostenere le spese relative alla Bia Casteddu e alla strada vicinale Sa Serra come assi di comunicazione e collegamento intercomunali.

Acquisizione dei terreni

Le aree da assoggettaré a vincolo, possono essere così suddivise:

- a) Rete viaria 13918,53 mq.

- b) Servizi pubblici 13826,75 mq.
 27745,28 mq.

Le aree indicate in espropriazione nel caso di convenzionamento volontario di ciascun comparto dovranno interdersi quali cessioni a titolo gratuito od a prezzo simbolico, gli oneri e le ripartizioni catastali relative verranno suddivise tra i diversi proprietari aventi diritto.

Acquisizione aree di proprietà comunali

Le previsioni di P.R.G. e la necessità di allineamenti stradali hanno determinato l'acquisizione di aree di proprietà comunali ad uso edificatorio e adibite a standard pubblico; le quali aree dovranno essere compensate in numerario dai proprietari dei comparti interessati.

Interventi pubblici

Nell'intera area potranno essere edificati un totale di 110904,7 mc così ripartiti

	----- mc -----	----- % -----
Residenza	77.633,29	70

Servizi annessi	22.180,94	20
Servizi pubblici	11.030,74	10

	* 110.904,7	100

Per usi pubblici dovrà essere destinata una superficie edificata di almeno 3.696 mq. (11.090,74 mc. :.3m)

Dovranno essere inoltre eseguiti 9.936 mq. di verde attrezzato secondo le previsioni di standard.

Tombinatura canale

Il lato ovest del perimetro dell'area oggetto d'intervento è costeggiato da un canale a cielo aperto con uno sviluppo di 250 ml. E prevista la tombinatura del suddetto canale per il tratto che interesse l'area in oggetto.

* Analisi dei costi unitari a carico dei privati

Le voci significative che concorrono alla formazione della spesa complessiva per l'acquisizione delle aree, nonché per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere così dettagliate:

A) - ESPROPIAZIONI

a) Rete viaria 13.918,53 mq.

b) Servizi pubblici 13.826,75 mq.

27.745,28 x L. 50.000 = 1.387.264.000

B) - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

a) Edifici pubblici	mq. 3696	x	L. 700.000	=	L.2.587.200.000
b) Sistemazione verde attrezzato	mq. 9.936	x	L. 7.000	=	L.69.552.000

TOTALE B					L.2.656.752.000

C) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) Fognatura acque nere					
1.475 ml.	x	L. 195.000		L.	287.625.000
b) Fognatura acque bianche					
1.475 ml.	x	L. 175.000		L.	258.125.000
c) Parcheggi					
mq. 507	x	L. 40.000		L.	20.280.000
d) Formazione stradale					
13918.53 mq.	x	L. 60.000		L.	853.111.000
e) Condotta alimentazione idrica					
1.320 ml.	x	L. 120.000		L.	158.400.000
f) Rete illuminazione pubblica					
77 p.l	x	L. 1.600.000		L.	123.200.000
g) Canalizzazione rete elettrica principale completa					
1.433 ml.	x	L. 35.000		L.	50.155.000
h) Canalizzazione rete telefonica					
ml. 1.433	x	L. 45.000		L.	64.485.000
i) Realizzazione cabina ENEL					
n 2	x	L.75.000.000		L.	150.000.000

TOTALE C					L.1.965.381.000

D) - COSTO AREE COMUNALE CEDUTE

a) Aree comunale adibite ad uso edificatorio	715.93 mq.
b) Aree comunali adibite a standard pubblico	1890 mq.
TOTALE D	2606 x L 50.000 = 130.300.000

Ammonature complessivo degli importi occorrenti : L.6.139.697.000

Analisi dei costi unitari di competenza del comune

Le voci significative che concorrono alla formazione della spesa complessiva a carico del comune relative alle opere di urbanizzazione della Bia Casteddu e della strada Sa Serra possono essere così dettagliate:

A) - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) Fognatura acque nere	
690 ml. x L. 195.000	L. 134.550.000
b) Fognatura acque bianche	
690 ml. x L. 175.000	L. 120.750.000
c) Parcheggi	
3034,5 mq. x L. 40.000	L. 121.380.000
d) Formazione stradale	
8324,23 mq x L. 60.000	L. 449.440.000
e) Condotta alimentazione idrica	
680 ml. x L. 120.000	L. 81.600.000
f) Canalizzazione rete elettrica principale completa	
675 x L. 35.000	L. 23.625.000

g) Rete illuminazione pubblica

43 p.l x L.1.600.000

L. 68.800.000

h) Canalizzazione rete telefonica

675 x L. 45.000

L. 30.375.000

TOTALE A

L.1.030.520.000

B) - TOMBINATURA CANALE

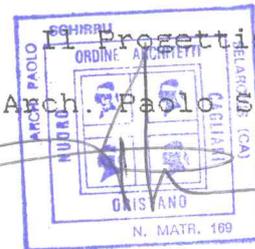
a) Opere di Tombinatura

ml. 250 x L.2.130.000

L. 532.500.000

TOTALE COMPLESIVO

L.1.563.020.000



Progettista
Arch. Paolo Schirru