

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI CREMONA

Comune di
CAPPELLA de' PICENARDI

PGT

Piano di GOVERNO
del TERRITORIO

Piano dei Servizi

Relazione
economica del
Piano dei Servizi

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.

Aggiornamento:

Arch. Volta Ilaria
Arch. Mosca Domenico
Dott. Geol. Malerba Giuseppe

I TECNICI

Premessa

Ai sensi del comma 3°, dell'art. 9 (Piano dei servizi) della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, il Piano dei Servizi Comunale oltre ad indicare le modalità di attuazione delle previsioni per l'adeguamento dei servizi esistenti e/o nuovi servizi aggiuntivi, deve quantificarne i costi.

Inoltre, ai sensi del comma 4°, dell'art. 9 della citata legge, il Piano dei Servizi deve dimostrare la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse economiche comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, cioè dalle risorse attivabili dall'attuazione delle previsioni del PGT.

Le risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT

Le previsioni del PGT nel decennio a venire (2009-2011), se completamente attuate, prevedono l'attivazione di svariate risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire, sia per l'edilizia residenziale che per l'edilizia produttiva, e dalla monetizzazione delle aree a standard degli ambiti di trasformazione.

Di seguito si fornisce la stima convenzionale distinta per tipologia di interventi e non comprensiva delle risorse che potrebbero derivare da ristrutturazioni ed interventi negli ambiti urbanizzati (ex zone A e B del PRG previgente), valutata con gli oneri ed i contributi attualmente in vigore. Partendo dall'assunto che la media degli alloggi esistenti ha una volumetria di 400,00 mc.

(dato ISTAT sup. alloggi mq. 23.800 : alloggi 185 x h. media ml. 3,00 = mc. 400,00)

Risorse derivanti da interventi nelle aree residue dei PE in attuazione

PL Guida

Volumetria convenzionata Mc. 11.064,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

€ (mc. 11.064,00x 75% x €/mc 4,23) = € 35.100,00

Contributo Costo di Costruzione

Alloggi (mc. 11.064/400,00 mc/all) n° 27 x €/alloggio 3.500,00 = € 94.500,00

Ambito di trasformazione AT r1

Volumetria da convenzionare mc. 9.000,00

Oneri di urbanizzazione secondaria

€ (mc. 9000,00 x 75% x €/mc 4,23) = € 28.550,00.=

Contributo Costo di Costruzione

Alloggi (mc. 9.000,00/400,00 mc/all) n° 22 x €/alloggio 3.500,00 = € 77.000,00.=

Monetizzazioni standard

(mq. 26,50 Standard – mq. 3,00 Parcheggio da reperire)

abitanti teorici n° 45 x mq. 23,50/abitante x €/mq. 30,00 = € 31.725,00.=

a riportare = € 266.875,00.=

Risorse derivanti da interventi negli ambiti di trasformazione produttiva

Superficie coperta da convenzionare mq. 36.720,00.

Oneri di urbanizzazione secondaria

€ (mq. 36.720,00 x 75% x €/mq 3,02) = € 83.171,00.=

Smaltimento rifiuti

€ (mq. 36.720,00 x 75% x €/mq 3,02) = € 83.171,00.=

Totale risorse derivanti dall'attuazione dell'ambito produttivo: = € 166.342,00.=

Riepilogo risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT

Totale risorse derivanti dall'attuazione degli ambiti residenziali: = € 266.875,00.=

Totale risorse derivanti dall'attuazione dell'ambito produttivo: = € 166.342,00.=

Totale risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT = € 433.217,00.=

Stima dei costi delle previsioni del PdS

Con riferimento a quanto indicato nell'allegato "Relazione" del Piano dei Servizi, di seguito si riporta la stima dei costi delle previsioni del PdS distinta per tipologia dei servizi.

Aree ed attrezzature di interesse comune			
lavoro	costo	quota	Totale
Aree ed attrezzature Religiose			
Contributo art. 73 LR. 12/05	63.650,00	8%	5.092,00
Costruzione loculi (n° 30 x € 1500 cad.)	45.000,00	10%	4.500,00
Costruzione Ossari (n°40 x € 300 cad.)	12.000,00	10%	1.200,00
Manutenzioni varie ai 4 cimiteri	40.000,00	100%	40.000,00
Attrezzature culturali			
Sistemazione Biblioteca (mq. 145 x € 600)	87.000,00	100%	87.000,00
Adeguamento uffici municipio (mq. 347,00 x € 200)	104.100,00	100%	104.100,00
Manutenzione ex asilo (mq. 103,00 x € 100)	10.300,00	100%	10.300,00
TOTALE			252.192,00

Opere per la viabilità			
lavoro	costo	quota	Totale mq.
manutenzione ordinaria e straordinaria strade mq. 2,000,00 x € 20/mq)	40.000,00	100%	40.000,00
Realizzazione piste ciclabili (mq. 4000 x € 10/mq.)	40.000,00	100%	40.000,00
TOTALE			80.000,00

Manutenzioni ordinarie e straordinarie			
lavoro	costo	quota	Totale mq.
Attrezzature Tecnologiche	25.000,00	100%	25.000,00
Attrezzature per parco, gioco, sport	15.000,00	100%	15.000,00
Sostituzione giochi parco bambini	10.000,00	100%	10.000,00
Asfaltatura parcheggi (mq. 1900,00 x € 15/mq)	28.500,00	100%	28.500,00
TOTALE			78.500,00

Riepilogo stima dei costi delle previsioni del PdS

Totale per attrezzature di interesse comune	€ 252.192,00.=
Totale per opere per la viabilità	€ 80.000,00.=
Totale per opere di manutenzione	€ 78.500,00.=

Totale stima dei costi delle previsioni del PdS	€ 410.692,00.=