

9. Sostenibilità dei costi dei servizi

Le stime relative alle previsioni dei costi per la realizzazione degli interventi pubblici, o ad essi assimilabili quando direttamente realizzati dai privati, contemplati dal presente Piano, sono state calcolate di massima con riferimenti a progetti o studi depositati presso l'Amministrazione Comunale.

Nell'elenco sono inclusi, come previsto dalla normativa regionale, gli interventi afferenti il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, considerati prioritari.

Nelle tabelle seguenti vengono distinti gli interventi compresi nel Programma Triennale dal resto delle opere pubbliche alle quali, singolarmente, viene attribuito la previsione di costo e la modalità di finanziamento.

Chiaramente, nei termini di dieci/dodici anni, la previsione complessiva di spesa è in equilibrio con le entrate i cui proventi sono riferibili agli oneri di urbanizzazione (o esecuzione diretta delle opere), alla valorizzazione del patrimonio disponibile comunale, alla alienazioni di immobili, ai contributi costruttivi.

Le migliori condizioni negoziali in regime di pianificazione attuativa potranno concorrere, al fine di garantire l'equilibrio finanziario, nell'eventualità di realizzazione di nuove opere e/o per maggiori costi.

Vengono riassunte le previsioni di spesa dei servizi comunali.

Le voci di entrata comprendono negli Ambiti di trasformazione l'onere secondario e la monetizzazione degli standard e lo standard di qualità, dove viene applicata la perequazione di cui si stima il valore per affrontare le spese di realizzazione dei servizi nel decennio.

9.1 Opere realizzabili nel territorio comunale nel decennio e stima dei costi

INTERVENTI PREVISTI NEL PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2010/2012		
	OPERA	IMPORTO
2010	Edilizia abitativa- ampliamento edificio scolastico	711.000
2011	Ampliamento cimitero	86.000
2012	Pista ciclopedonale	99.000
	TOTALE DEL TRIENNIO	896.000

ALTRE OPERE PUBBLICHE		
TIPOLOGIA	TIPO DI INTERVENTO	STIMA DEI COSTI
Opere stradali	Rotatoria cimitero- collegamenti piste ciclopedonali-urbanizzazione comparto E	650.000
Strutture pubbliche	Manutenzione aula civica municipio- archivio scuola materna	20.000
impianti	Impianto fotovoltaico per edifici pubblici	20.000
	totale	690.000

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
TIPOLOGIA	TIPO DI INTERVENTO	STIMA DEI COSTI
Patrimonio	Manutenzione straordinaria	63.000
Viabilità	Manutenzione straordinaria	6.665
Ambiente	Manutenzione straordinaria	12.350
	totale	82.015

OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA		
TIPOLOGIA	TIPO DI INTERVENTO	STIMA DEI COSTI
Patrimonio	Manutenzione ordinaria	34.000
Viabilità	Manutenzione ordinaria	72.219
Ambiente	Manutenzione ordinaria	18.590
	totale	124.809

9.2 Previsione quantitativa degli standard

RESIDENZIALE			
	VOLUME	VERDE ATTREZZATO	PARCHEGGIO
	m3	m2	m2
AMBITO A	5.424,51	479,17	479,17
AMBITO B	6.454,00	570,10	570,10
AMBITO C	7.140,00	630,70	630,70
AMBITO D	994,00	87,80	87,80
AMBITO E	5.440,00	480,53	480,53
totale		2248.30	480,53

PRODUTTIVO			
	ST	VERDE ATTREZZATO	PARCHEGGIO
	m2	m2	m2
AMBITO 2	7.689,00	768,90	768,90

RIEPILOGO GENERALE AREE A STANDARD PER LA RESIDENZA				
		ABITANTI		
	SUPERFICIE	RESIDENTI	TEORICI	MQ/AB.
	m2	m2	m2	
ESISTENTI	38.978,00	619,00		62,96931
PROGETTO	23.663		749	31,59279
TOTALE	62.641,00	1.368,00		45,7902

Dalla tabella del riepilogo degli standard emerge chiaramente che si può prevedere la monetizzazione degli standard del verde attrezzato.

RIEPILOGO - PROGRAMMI OPERE PUBBLICHE		
TIPOLOGIA	TIPO DI INTERVENTO	STIMA DEI COSTI
OPERE PUBBLICHE NEL DECENNIO		896.000
MANUTENZIONI STRAORDINARIE x10 anni		820.150
MANUTENZIONI ORDINARIE x 10 anni		1.248.090
PREVISIONE TOTALE 10 ANNI		2.964.240
PREVISIONE TOTALE 5 ANNI		1.482.120

9.3 Stima entrate in relazione agli ambiti di possibile trasformazione

TIPOLOGIA	MONETIZZAZIONE STANDARD	ONERI SECONDARI	STANDARD QUALITA' O VENDITA AREE	DISPONIBILITA' FINANZIARIA DI BILANCIO
	euro	euro	euro	euro
AMBITO A	33.541,90	€ 54.240,00	€ 60.846,00	€ 148.627,90
AMBITO B	€ 39.907,00	€ 92.190,00	€ 55.104,00	€ 187.201,00
AMBITO C	€ 44.149,00	€ 119.770,00	€ 73.047,00	€ 236.966,00
AMBITO D	€ 6.146,00	€ 14.120,00	€ 9.192,00	€ 29.458,00
AMBITO E	€ 33.637,10	€ 68.000,00	€ 520.000,00	€ 621.637,10
AMBITO 2 - PROD.	€ 53.823,00	€ 76.890,00	€ 96.870,00	€ 227.583,00
			TOTALE 5 ANNI	€ 1.451.473,00

Per sostenere le previsioni dei costi delle opere pubbliche bisognerà pertanto prevedere il valore delle monetizzazione tra un range variabile da:

€/m2 70/90 per aree residenziali

€/m2 50/70 per aree produttive

Gli oneri secondari nelle aree di espansione residenziale tra €/m3 7/10 per aree residenziali

Gli oneri secondari nelle aree di espansione residenziale tra €/m2 7/10 per aree produttive.