

C O M U N E D I P I S A  
=====

P.E.E.P. VARIANTE AI SENSI DELL'ART.34  
DELLA LEGGE N°865 DEL 22.10.71

RELAZIONE FINANZIARIA

IL SINDACO



L'INGEGNERE CAPO

Handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'G'.

PREVISIONI DI SPESA E PIANO FINANZIARIO

La previsione della spesa per le aree interessate dalla Variante al P.E.E.P., viene determinato suddividendola nelle seguenti tre categorie :

- a) SPESA PER L'ACQUISTO DELLE AREE
- b) SPESA PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Strade, piazzali, marciapiedi, fognature, acquedotto, illuminazione, gas, verde attrezzato)
- c) SPESA PER LE ATTRZZATURE COLLETTIVE (scuole, acquisto e demolizione di fabbricati per la realizzazione di opere pubbliche)
- d) SPESA PER L'ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

a) ACQUISTO AREE

Per l'acquisto delle aree comprese nella Variante al PEEP, si prevedono i seguenti costi medi di esproprio, che sono riferiti alle tabelle emesse dalla Regione Toscana su indicazioni dello U.T.E. e relativi ai valori agricoli medi per regione agraria e per tipo di coltura, assumendo l'ipotesi più onerosa e cioè aree classificate a seminativo arborato, coltivazione diretta del fondo e cessione volontaria del medesimo.

- ZONA DI CISANELLO

costo medio di esproprio L./mq. 1590=

- ZONA DI S.GIUSTO

costo medio di esproprio L./mq. 1590=

b) SPESA PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le spese relative all'urbanizzazione di primo impianto e di insediamento nonché i relativi servizi a cui si riferiscono, vengono previsti come di seguito:

- Strade - Piazzali - Parcheggio Pubblici - Marciapiedi

La costruzione di questi servizi comprende i seguenti oneri: lo scavo per la formazione del cassonetto, la sottofondazione in materiale arido di cava, nella pezzatura 4/7, intasamento con misto granulometrico, stendimento di conglomerato bituminoso (Binder) chiuso o semichiuso, compreso la rullatura e la sagomatura, il

manto di usura costituito da malta bituminosa formata con miscela di sabbia e filler calcareo.

Per la costruzione dei marciapiedi è previsto : la zannella in mattonelle di asfalto di cm.30 o in calcestruzzo cementizio, compreso il cordone di calcestruzzo armato martellinato con le relative bocche di lupo, la pavimentazione in pietrini di cemento o tomette di asfalto, su massetto in calcestruzzo compreso il trasporto a rifiuto del materiale di risulta.

al mq. L. 22.000 =

- Fognatura Bianca

Costituita da tubi in fibro cemento  $\varnothing$  50-100 poggianti su platea e protetti con mantellina in calcestruzzo cementizio a Kg.250/mc. compreso la formazione di pozzetti d'ispezione in calcestruzzo cementizio a 300 Kg/mc con sovrastante chiusino in ghisa.

Detti pozzetti saranno posti a ml.15 di distanza e saranno raccordati con tubazione di cemento del  $\varnothing$  15 ai pozzetti laterali tipo "Pisa" completi di griglia in ghisa, compreso scavo e riempimento con materiale arido.

al ml. L. 130.000=

- Fognatura Nera

Costruzione di condotta con tubazioni di gres ceramico provvisto e posto in opera sopra un massetto di calcestruzzo cementizio a Kg.250/mc. compreso : lo scavo necessario, la formazione del rinfiacco alla tubazione, l'eventuale formazione di mantellina protettiva dello spess.10-15 cm pure in calcestruzzo cementizio a Kg.250/mc, la formazione dei giunti eseguiti in canapa catramata e malta cementizia nonché la provvista e posa in opera di un giunto semplice a braccio minore 20x15 intervallato ogni 5 m. di condotta; il rinterro dello scavo, il trasporto a rifiuto delle materie eccedenti, la formazione di pozzetti di ispezione posti ogni 25-30 m. di condotta e di camerette di scacciata da lt.600 posti ogni 150-200 m. di condotta ed in testa ad ogni ramo secondario:

del diametro interno  $\varnothing$  700 al ml.

L. 110.000=

- Acquedotto

Costruzione di condotta in fibro-cemento per pressioni 10-15 atm. compresi i giunti Gibault, pezzi speciali, saracinesche di manovra, pozzetti e camerette di manovra, lo scavo occorrente ed il successivo rinterro, l'allacciamento alle condutture principali, comprese la chiusura ad anello di ogni singolo tratto :

del diametro interno $\varnothing$ 200	al ml.	L. 60.000=
" " "	$\varnothing$ 150	al ml. L. 45.000=

- Gas

Fornitura e posa in opera di tubazione in acciaio con rivestimento pesante, completa di pezzi speciali, lo scavo ed il trasporto dei materiali di risulta a rifiuto; riempimento con sabbia e inerte stabilizzati.

del diametro $\varnothing$ 150	al ml.	L. 40.000=
--------------------------------	--------	------------

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Corrispettivo unitario per potenza elettrica impegnata, comprensivo di cabine elettriche, linea a M.F. ed ogni altro onere escluso l'allacciamento in b.t. ai fabbricati

al Kw	L. 60.000=
-------	------------

- Illuminazione pubblica

Sono previsti pali in ferro zincato di altezza di 11 mt. fuori terra con lampade fluorescenti, posti alla distanza di circa 35 m. di interasse. L'alimentazione è prevista mediante cavo protetto ed interrato.

a punto luce	L. 900.000=
--------------	-------------

- Verde attrezzato

Si prevede la spesa per la formazione del verde attrezzato per il gioco bambini pari ad un costo medio

al mq.	L. 15.000=
--------	------------

c) SPESE PER LE ATTREZZATURE COLLETTIVE (Urbanizz. secondaria)

Nell'ambito della Variante ricade una porzione di area per scuole pari a circa mq.1700 sulla quale dovrà essere realizzato un asilo o scuola materna secondo le indicazioni di PRG.

Si intende che i suddetti prezzi sono riferiti al momento della adozione della Variante e pertanto sono naturalmente suscettibili di variazione durante l'attuazione del Piano.

ZONA DI CISANELLO (mq.67.090)

a) spesa per l'acquisto delle aree :

mq. 67.090 x L. 1590 L. 106.673.100=

b) Spesa per le opere di urbanizzazione primaria

- strade, piazzali, parcheggi, marciapiedi-

mq.6.400 x L. 22.000 L. 140.800.000

- fognatura bianca

ml.450 x L.130.000 L. 58.500.000

- fognatura nera

ml.300 x L.110.000 L. 33.000.000

- acquedotto

ml. 300 (Ø200)x L. 60.000 L. 18.000.000

ml. 150 (Ø150)x L. 45.000 L. 6.750.000

- gas

ml. 450 x L. 40.000 L. 18.000.000

- illuminazione pubblica

punti luce 13x L. 900.000 L. 11.700.000

- cabine elettriche e allacciamenti

Kw 2300 x L. 60.000 L. 138.000.000

- verde attrezzato

mq. 13.000 x L. 15.000 L. 195.000.000

---

TOTALE L. 619.750.000

c) Spesa per le opere di urbanizzazione secondaria

- n.ro 1 asilo o scuola materna (10 aule )	L. 350.000.000
- per acquisto e demolizione di fabbricati compresi nella Variante al PEEP	L. 10.000.000
	<hr/>
TOTALE	L. 360.000.000

d) Spese per allacciamento delle opere ai  
pubblici servizi L. 250.000.000

PIANO FINANZIARIO

- Spesa totale: (valore delle aree) L. 106.673.100  
(Urb. primaria ) L. 619.750.000  
(Urb. secondaria) L. 360.000.000  
(allacciamenti) L. 250.000.000  
L. 1.336.423.100 L. 1.336.423.100  
=====

- Ricavi :

Rimborso del costo delle aree  
residenziali e servizi  
mq.44720+1300 L. 73.171.800

Rimborso delle opere di urba-  
nizzazione primaria e secon-  
daria da parte dei privati od  
Enti o Cooperative, calcolati  
in base alla legge 10/77, L.R.  
n°60/77 e delibera C.C. n°657  
24.10.77 L. 1.375.101.746

L. 1.448.273.546 L. 1.448.273.546

\_\_\_\_\_ooo\_\_\_\_\_