

PIANO FINANZIARIO

La variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di Presicce (Lecce), nella sua complessità, ha esaminato in dettaglio le varie necessità sia dell'edificato che della popolazione, stabilendo una scala di priorità, arrivando ad una classificazione di interventi sufficientemente precisa.

L'analisi degli interventi proposti ha portato poi a stabilire sia per gli interventi a carico della pubblica Amministrazione che per gli interventi privati o finanziati con fondi Regionali, Comunitari, ecc. determinando, con un'accettabile approssimazione, la stima del fabbisogno finanziario per la sua attuazione.

Lo scopo generale della valutazione finanziaria è quello di stabilire preventivamente "l'impatto" economico delle previsioni progettuali nel quinquennio successivo alla sua approvazione e verificare la reale compatibilità fra entità degli interventi e la loro reale fattibilità sia attraverso risorse private che attraverso i vari finanziamenti.

Per la ricostruzione degli interventi connessi al Piano Particolareggiato del Centro Storico si è proceduto analiticamente all'esame degli interventi promossi dal Piano, sia pubblici che privati.

Le proposte progettuali sono state divise in due principali categorie:

1. Infrastrutture e Servizi (percorsi pedonali, attrezzature pubbliche)
2. Impianti tecnologici

Tra le Infrastrutture ed i servizi sono stati considerati, sia l'apertura e la sistemazione di alcune stradine pedonali e spazi verdi, sia la realizzazione di attrezzature pubbliche, da realizzare dietro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale, di edifici e/o complessi, che rivestono rilevante carattere storico/ architettonico/ ambientale (Casa Turrita, Cinema Villani).

Nell'ultima categoria, sono stati considerati e, in certo qual modo valutati, gli impianti tecnologici. Già previsti nel precedente piano e rimasti ancora incompiuti.

SCHEDE DI VALUTAZIONE ECONOMICA

EDIFICI DA DESTINARE AD USO PUBBLICO

EX CINEMA VILLANI
(Immobile ubicato in via M. Arditi)

- Acquisizione:
sup. coperta mq. (349+151) = mq. 500 x 800 euro/mq. Euro 400.000,00
- Restauro:
mq. 500 x 1.400,00 euro/mq. Euro 700.000,00
euro 1.100.000,00

TORRE SAN VINCENZO
(Immobile ubicato in via Gramsci)

- Acquisizione:
sup. coperta mq. 400 x 400 euro/mq. Euro 160.000,00
maggiorazione 25% di euro 120.000 (pregio artistico) euro 40.000,00
sup. scoperta mq. 100 x 50 euro/mq. Euro 5.000,00
- Restauro:
mq. 400 x 900,00 euro/mq. Euro 360.000,00
- Sistemazione esterna e sistemazione a verde:
mq. 100 x 350,00 euro/mq. Euro 35.000,00
euro 600.000,00

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

AREA RETROSTANTE ALL'EX CINEMA VILLANI

- Acquisizione:

sup. coperta mq. 400 x 50 euro/mq.	euro	20.000,00
maggiorazione 50% di 20.000 euro (per accordo bonario)	euro	10.000,00
- Sistemazione area:

mq. 400 x 150,00 euro/mq.	euro	<u>60.000,00</u>
	euro	90.000,00

TORRE RETROATANTE LA TORRE SAN VINCENZO

- Acquisizione:

sup. scoperta mq. (720+760) = mq. 1.480x 35euro/mq.	Euro	44.400,00
maggiorazione 50% di euro 51.800 (per accordo bonario)	euro	22.200,00
- Sistemazione area:

mq. 1.480 x 150,00 euro/mq.	euro	<u>222.000,00</u>
	euro	288.600,00

IMPIANTI A SCALA URBANA

FOGNATURA NERA

- Strade pavimentate con basolato:
 scavi da eseguirsi con mezzi meccanici:
 ml. 288 x 170 euro/ml. euro 48.960,00
- scavi da eseguirsi a mano:
 ml. 430 x 240 euro/ml. euro 103.200,00
- euro 152.160,00**

INTERRAMENTO CAVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- Strade pavimentate con basolato (spostamento cavi):
 ml. 2.600x 50 euro/mq. euro 130.000,00
- Strade pavimentate con asfalto (scavi, cavidotti e spostamento cavi):
 ml. 300 x 100 euro/mq. euro 30.000,00
- euro 160.000,00**

PAVIMENTAZIONI STRADALI

- Percorsi da pavimentare con basolato:
 ml. 2.355 x 180 euro/mq. euro 423.900,00

COLLEGAMENTI PEDONALI

TRA VIA G. CESARE, VIA FERMI E CORTE COMUNE DI VIA CRUDILI

- Acquisizione:

sup. scoperta mq. 173 x 55 euro/mq.	euro 9.515,00
maggiorazione 50% di euro 9.515 (per accordo bonario)	euro 4.757,00
Sup. coperta mq. 20 X 550 euro/mq.	euro 11.000,00
- Sistemazione vano esistente:

mq. 20 x 750,00 euro/mq.	euro 15.000,00
--------------------------	----------------
- Sistemazione area:

mq. 173 x 150,00 euro/mq.	<u>euro 25.950,00</u>
	euro 66.222,00

TRA VIA CRUDILI, VERDE PUBBLICO E VIA GIULIO CESARE – E. FERMI

- Acquisizione (indennità comproprietari corte comune):

sup. scoperta mq. (160 + 10) = mq.170 a corpo	euro 3.000,00
Sup. coperta mq. 72 x 350 euro/mq.	euro 25.200,00
- Demolizione vani esistenti:

mq. 72 x 100,00 euro/mq.	euro 7.200,00
--------------------------	---------------
- Sistemazione area:

mq. 242 x 150,00 euro/mq.	<u>euro 36.300,00</u>
	euro 71.700,00

TRA VIA GRAMSCI E VIA T. FIORE

- Acquisizione:

sup. scoperta mq. 36 x 35 euro/mq.	euro 1.260,00
------------------------------------	---------------
- Sistemazione area:

mq. (36 + 205) = mq. 241x 150,00 euro/mq.	euro <u>36.150,00</u>
	euro 37.410,00

ARREDO URBANO

- Segnaletica, alberature, panchine, cestini portarifiuti, ecc.:

ml. 2.800 x 180 euro/ml.	euro 504.000,00
--------------------------	-----------------

RIEPILOGO

EDIFICI DA DESTINARE AD USO PUBBLICO

- Ex cinema Villani	€.	1.100.000,00	
- Torre San Vincenzo	€.	<u>600.000,00</u>	
	In uno	€.	1.700.000,00

VERDE PUBBLICO

- Area retrostante ex cinema Villani	€.	90.000,00	
- Area retrostante Torre San Vincenzo	€.	<u>288.600,00</u>	
	In uno	€.	378.600,00

IMPIANTI A SCALA URBANA

- Fognatura nera	€.	152.160,00	
- Pubblica illuminazione	€.	160.000,00	

PAVIMENTAZIONI

- Pavimenti in basolato	€.	423.000,00	
-------------------------	----	------------	--

COLLEGAMENTI PEDONALI

- Da via G. Cesare	€.	66.222,00	
- Da via Crudili	€.	71.700,00	
- Da via Gramsci	€.	<u>37.410,00</u>	
	In uno	€.	175.332,00

ARREDO URBANO	€.	<u>522.000,00</u>	
---------------	----	-------------------	--

TOTALE €. **3.493.992,00**

La realizzazione degli interventi connessi al recupero dell'ambito del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Presicce, prevede un importo che complessivamente risulta pari a **€. 3.493.992,00**

Presicce , agosto 2008

La Progettista

Arch. Giuseppina GRANDE MUSIO