

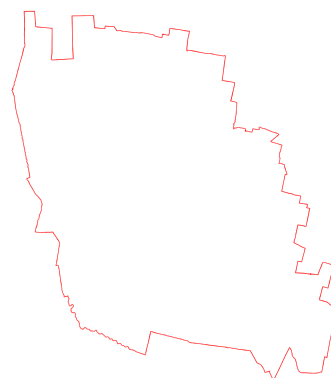
# COMUNE DI BARBARIGA



VARIANTE AL

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi dell'art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m e i.)



## PIANO DEI SERVIZI

(ex.art.9 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

PROGETTISTI: <b>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI</b> <b>ARCHITETTI ASSOCIATI</b>  P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs) TEL.0365/373650 FAX 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it  <hr/> <i>collaboratori</i> <b>Plan. Fabrizio Franceschini, Dott.ssa. Elena Leonl, Dott.ssa Stefania Zanon</b>			
SINDACO: Dott. Marco Marchi	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:		
DELIBERA DI ADOZIONE:	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA:		
ALLEGATO:  <b>PS_2A</b>  <b>var</b>	TITOLO:  Relazione descrittiva e quadro economico delle modifiche di variante per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi		
DATA: <b>Giugno 2012</b>	DATA ADOZIONE:	DATA INTEGRAZIONE:	DATA APPROVAZIONE:
COMMESSA: <b>U-169</b>			



## **VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **PIANO DEI SERVIZI**

*ai sensi dell'art.9 L.R.12/05 e s.m.i.*

## **RELAZIONE DESCRITTIVA E QUADRO ECONOMICO DELLE MODIFICHE DI VARIANTE PER L'ADEGUAMENTO ED IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI**

## Indice

<b>1 PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>4</b>
<b>4. LE MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 STRALCIO DI PREVISIONI NON ATTUATE.....</b>	<b>5</b>
<b>4.2 AGGIORNAMENTO DELLO STATO DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>6</b>
<b>4.3 LE NUOVE PREVISIONI DEI SERVIZI .....</b>	<b>8</b>
<b>4.4 LE DOTAZIONI DI PROGETTO AMBIENTALE PLIS VAL DI CÒ.....</b>	<b>9</b>
<b>4.5 NUOVA VIABILITÀ D'INTERESSE COLLETTIVO A SERVIZIO DEL FUTURO DEPURATORE E DEI COMPARTI     PRODUTTIVI .....</b>	<b>11</b>
<b>4.6 NUOVA VIABILITÀ AT 03 .....</b>	<b>11</b>
<b>4.7 NUOVA VIABILITÀ E COERENZIAMENTO DELL'AREA A STANDARD DELL'AT 05.....</b>	<b>12</b>
<b>4.8 COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE V01 .....</b>	<b>12</b>
<b>4.9 DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE.....</b>	<b>13</b>
<b>4.10 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI DEI SERVIZI .....</b>	<b>14</b>
<b>5. QUOTA DI SOSTENIBILITÀ DEI COSTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>16</b>
<b>5.1 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEI COSTI PER L'ADEGUAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI .....</b>	<b>17</b>
<b>5.2 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI DI PROGETTO .....</b>	<b>18</b>
<b>5.3 STIMA DEI PROVENTI DERIVANTI DA ATTIVITÀ EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI     TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>20</b>
<b>5.4 BILANCIO ECONOMICO GENERALE .....</b>	<b>35</b>

## 1 PREMESSA

Il Comune di Barbariga è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi della L.R.12/2005 s.m.i. in data 04.08.2008 con D.C.C. n. 21 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 16 del 22.04.2009, composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e VAS.

L'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di introdurre una variante urbanistica al PGT vigente. Tale scelta deriva da considerazioni tecniche e strategiche vertendo sul fatto che alcune aree di trasformazione previste a destinazione residenziale individuate del PGT vigente, per motivi di perimetrazione nonché a causa di fattori contingenti economici ad oggi non sono state totalmente attuate.

In data 3 dicembre 2009 con Delibera di Giunta Comunale n. 124 il Comune di Barbariga ha avviato il procedimento di VARIANTE al PGT, ha provveduto alla pubblicazione sul quotidiano Bresciaoggi del 20/01/2010 prevedendo il termine per la presentazione delle proposte alla variante per il giorno 19/02/2010.

Il Comune precedentemente alla presente variante ha già provveduto a completare una variante al Piano dei servizi resasi necessaria per le modifiche apportate al tracciato originario del progetto preliminare della nuova strada tangenziale a sud all'abitato in particolare ai lotti 1 e 2 dei 4.

La modifica del tracciato stradale è stata una "scelta obbligata" determinata dalle caratteristiche delle sedi viarie esistenti (sia in riferimento all'andamento planimetrico, sia per quanto attiene a quello altimetrico) e dalla disponibilità degli spazi necessari. Rispetto al tracciato del progetto preliminare sono state apportate lievi modifiche al fine di migliorare la funzionalità dell'infrastruttura.

La seguente proposta di variante al PGT conferma la definizione del quadro conoscitivo già effettuata ed in linea di massima conferma gli obiettivi del Piano dei Servizi e le relative politiche.

La Presente variante modifica in particolare alcune previsioni riportate nelle tavv. **PS3.1, PS\_3.2, PS\_3.3, PS\_3.4** " Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto."

La variante al fine di riequilibrare l'assetto territoriale delle aree vocate a trasformazione urbanistica, stralcia delle previsioni e ne individua di nuove.

La variante inoltre non si limita unicamente ad una "ricollocazione" degli ambiti di trasformazione, ma introduce anche elementi qualificanti di protezione e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale attraverso l'individuazione del PLIS val di Cò.

**La presente relazione tecnica a supporto della variante al Piano dei servizi, riporta unicamente le parti di variante in quanto ha l'obiettivo di illustrare i contenuti di che sono stati variati rispetto a quelli indicati dal PGT vigente.**

La necessità attivare una variante al PGT nasce da un'analisi sulle dinamiche dell'evoluzione del territorio attenta anche ai problemi di opportunità e di efficacia delle determinazioni inserite nel PGT vigente

## 2. STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

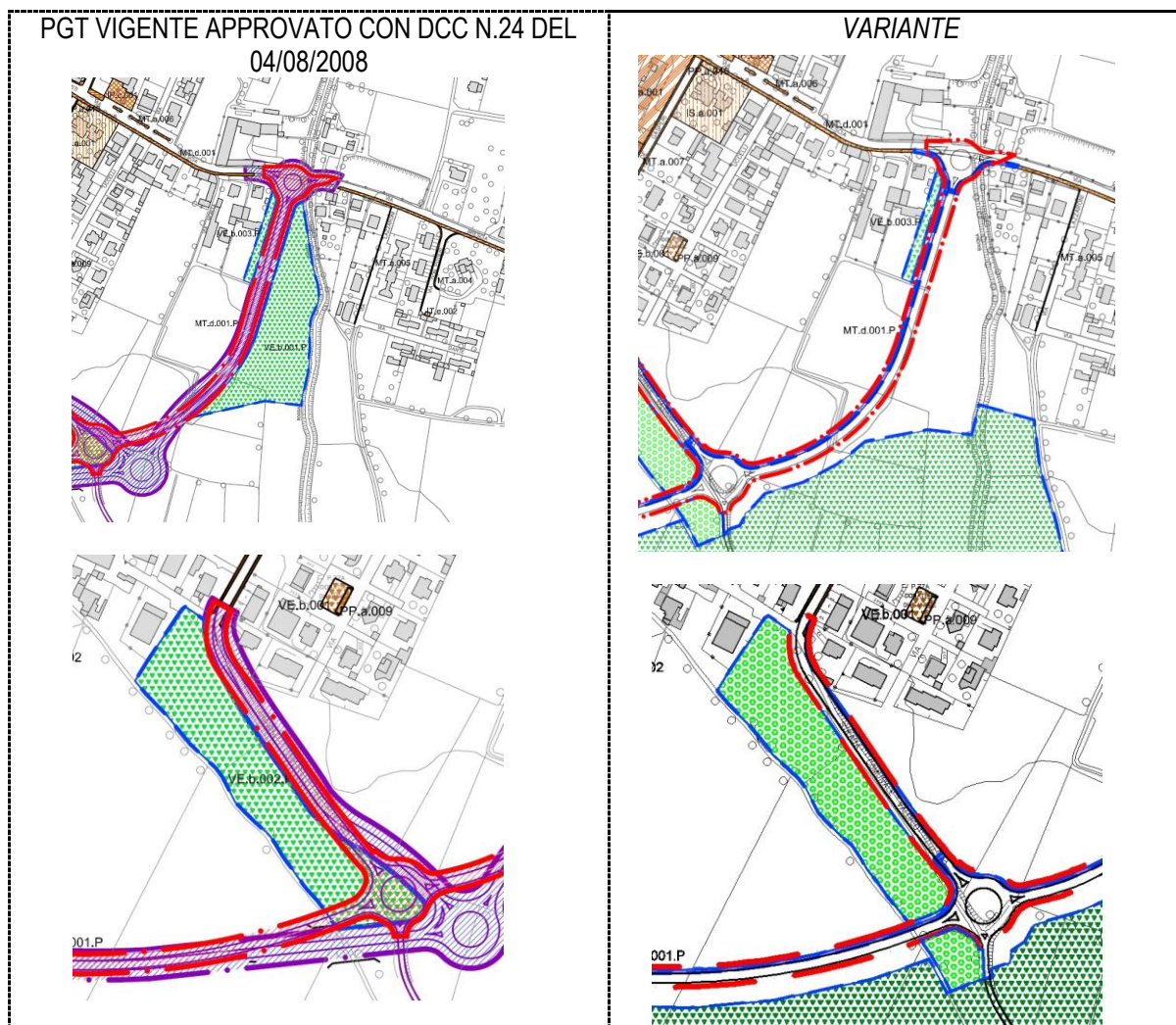
Di seguito viene indicato l'elenco, degli elaborati grafici e degli allegati contenuti nel Piano dei Servizi prodotti per la Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Barbariga:

<p>A sinistra si riportano l'elenco elaborati del PGT vigente, a destra l'elenco elaborati della variante dove si riportano in grigio gli elaborati invariati, ed in nero gli elaborati modificati. ELENCO ELABORATI PGT VIGENTE APPROVATO CON DCC N.24 DEL 04/08/2008</p>	<p>ELENCO ELABORATI DI VARIANTE</p>
<p align="center"><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p> <p align="center">Allegati</p>	<p align="center"><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p> <p align="center">Allegati</p>
<p><b>PS_1A:</b> Schede ricognitive dei servizi esistenti (INVARIATO)</p> <p><b>PS_2A:</b> Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi</p>	<p><b>PS_1A:</b> Schede ricognitive dei servizi esistenti VARIATE (NUOVA)</p> <p><b>PS_2A_var:</b> Relazione descrittiva e quadro economico delle modifiche di variante per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi (NUOVA)</p>
<p align="center">Tavole Grafiche</p>	<p align="center">Tavole Grafiche</p>
<p><b>PS1.1:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti scala 1:5.000</p> <p><b>PS1.2:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (NORD) scala 1:2.000</p> <p><b>PS1.3:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (CENTRO) scala 1:2.000</p> <p><b>PS1.4:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (SUD) scala 1:2.000</p> <p><b>PS2.1:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo scala 1:5.000</p> <p><b>PS2.2:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD) scala 1:2.000</p> <p><b>PS2.3:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO) scala 1:2.000</p> <p><b>PS2.4:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD) scala 1:2.000</p>	<p><b>PS1.1:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti scala 1:5.000 (STRALCIATA)</p> <p><b>PS1.2:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (NORD) scala 1:2.000 (STRALCIATA)</p> <p><b>PS1.3:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (CENTRO) scala 1:2.000 (STRALCIATA)</p> <p><b>PS1.4:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti (SUD) scala 1:2.000 (STRALCIATA)</p> <p><b>PS2.1:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo scala 1:5.000 (INVARIATO)</p> <p><b>PS2.2:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (NORD) scala 1:2.000 (INVARIATO)</p> <p><b>PS2.3:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (CENTRO) scala 1:2.000 (INVARIATO)</p> <p><b>PS2.4:</b> Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (SUD) scala 1:2.000 (INVARIATO)</p>
<p><b>PS3.1:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:5.000</p> <p><b>PS3.2:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) scala 1:2.000</p> <p><b>PS3.3:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) scala 1:2.000</p> <p><b>PS3.4:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) scala 1:2.000</p>	<p><b>PS3.1_var:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:5.000 (NUOVA)</p> <p><b>PS3.2_var:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (NORD) scala 1:2.000 (NUOVA)</p> <p><b>PS3.3_var:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (CENTRO) scala 1:2.000 (NUOVA)</p> <p><b>PS3.4_var:</b> Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (SUD) scala 1:2.000 (NUOVA)</p>

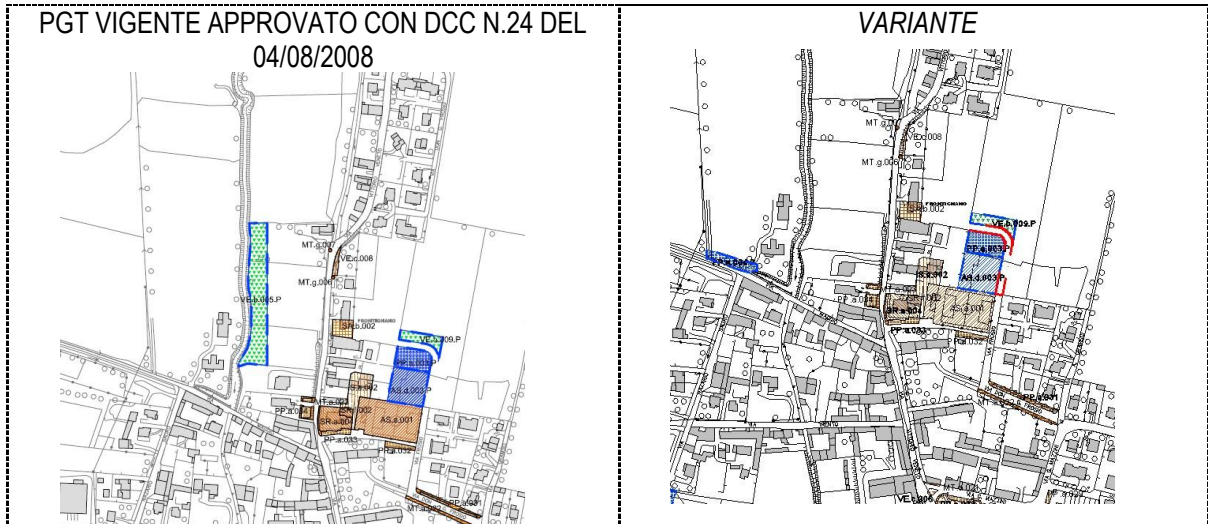
## 4. LE MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

### 4.1 Stralcio di previsioni non attuate

Si è reso necessario stralciare dal Piano dei Servizi la seguente area poiché la variante al PGT ai fini di migliorare le condizioni ambientali dell'ambito di trasformazione AT 07 ha ripermimetrato la previsione vigente riducendo la superficie impegnata e concentrando lo standard previsto a Sud introducendo un ambito boscato con funzioni compensative.

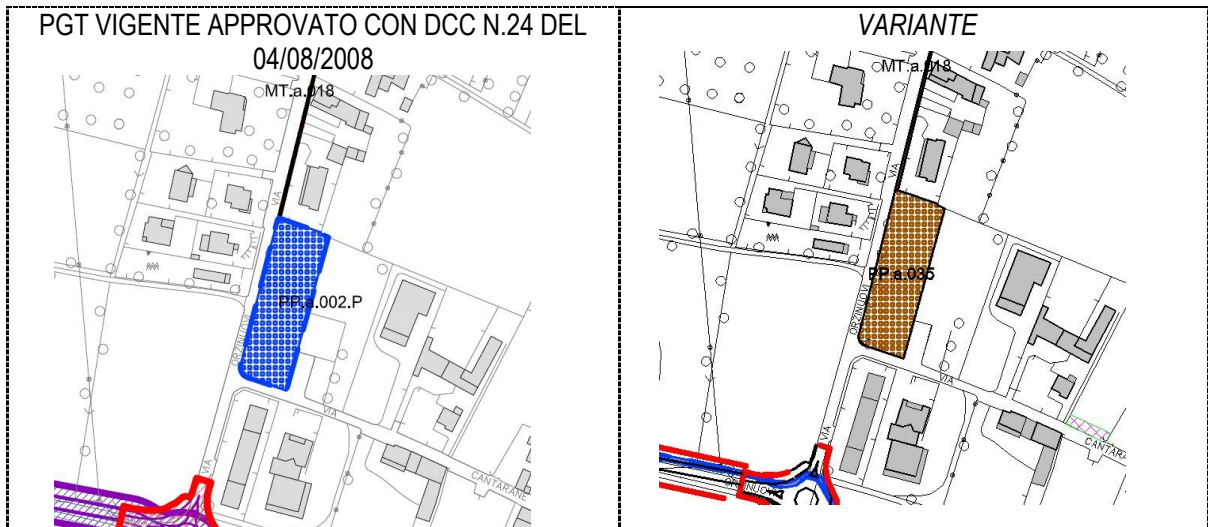


A seguito dello stralcio dell'Ambito di Trasformazione residenziale AT01 previsto dal PGT vigente, sulla base del principio generale del contenimento del consumo di suolo in opposizione alle dinamiche attuali di sviluppo della città diffusa e con l'espresso intento di rispondere all'effettiva richiesta di riclassificare tale ambito in Agricolo pervenuta durante il periodo di raccolta delle istanze; viene stralciato dalla variante e riclassificato come area agricola, di conseguenza è stato stralciato anche la porzione a standard generabile da tale ambito.



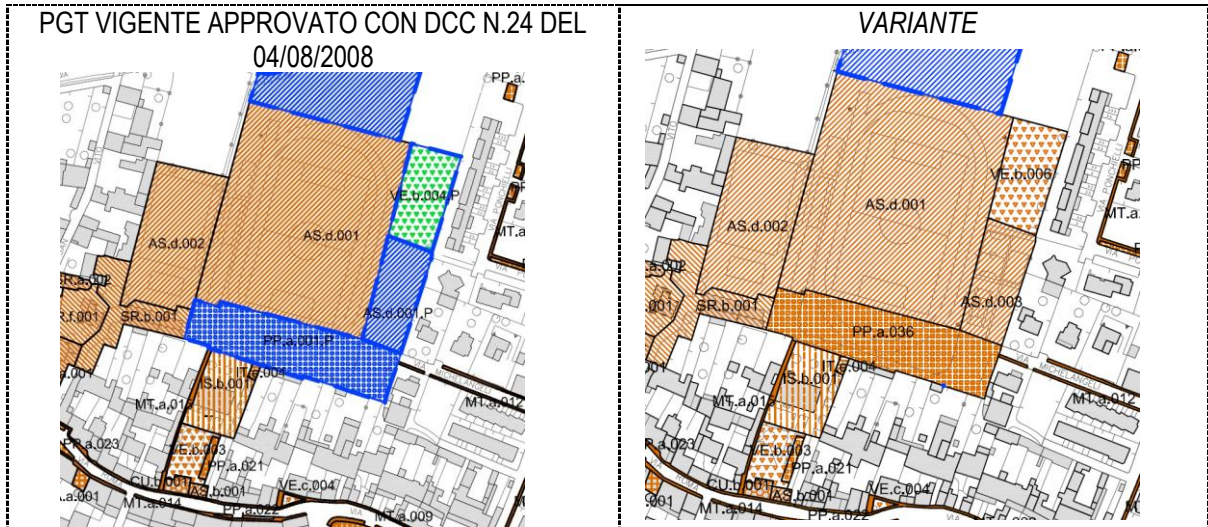
#### 4.2 Aggiornamento dello stato di attuazione

Si è ritenuto opportuno aggiornare lo stato di attuazione dei servizi di progetto del PGT vigente. L'area identificata con il codice PP.a.002.P, ad oggi risulta essere attuata e di conseguenza è stata riclassificata nella tavola del piano dei servizi aggiornando anche il codice identificativo (PP.a.035) ora appartenente ai servizi attuati

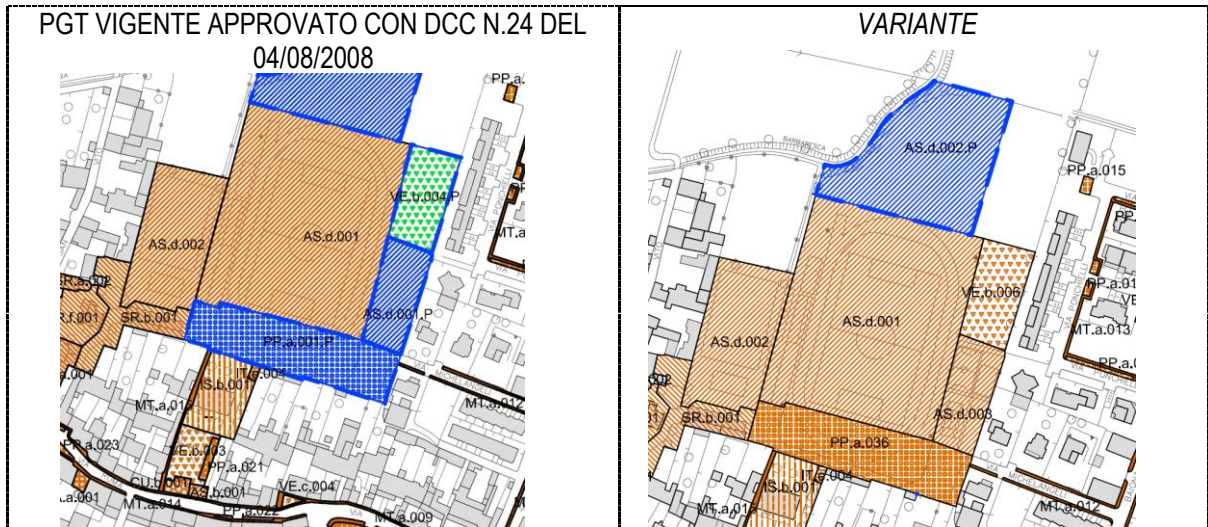


L'area identificata con il codice PP.a.001.P, ad oggi risulta essere attuata e di conseguenza è stata riclassificata nella tavola del piano dei servizi aggiornando anche il codice identificativo (PP.a.036) ora appartenente ai servizi attuata.



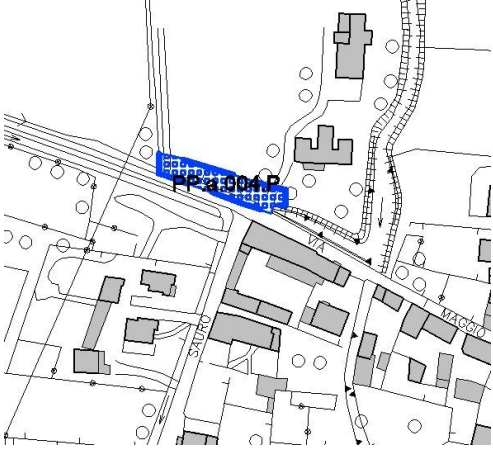
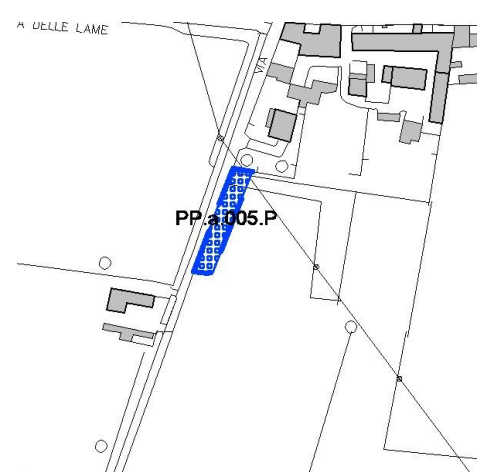
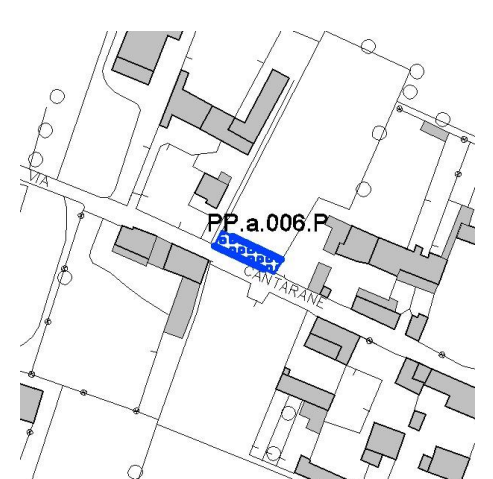


Le aree identificate con il codice AS.d.001.P e Veb.004.p , ad oggi risultano essere attuate e di conseguenza sono state riclassificate nella tavola del piano dei servizi aggiornando anche il codice identificativo (AS.d.003, VE.b.006) ora appartenenti ai servizi attuati.



### 4.3 Le nuove previsioni dei servizi

A seguito dell'introduzione di nuovi ambiti di trasformazione nella variante al PGT si sono inseriti di conseguenza i servizi che dovranno essere ceduti dagli stessi, di seguito si riportano i servizi aggiunti:

ESTRATTO CARTOGRAFICO	DESCRIZIONE
	<p>Il nuovo Ambito di Trasformazione residenziale <b>AT08</b> a margine ovest della frazione di Frontignano, prevede la riqualificazione con allargamento della viabilità esistente, una fascia alberata di mitigazione, ed l'inserimento di servizi a parcheggio identificati nel piano dei servizi con il codice PP.a.004.P</p>
	<p>La variante introduce una previsione di trasformazione territoriale a destinazione residenziale nella frazione di Frontignano a sud dell'abitato (<b>PCC 01</b>). La previsione è subordinata all'inserimento di un servizio a parcheggio identificati nel piano dei servizi con il codice PP.a.005.P</p>
	<p>La variante introduce una previsione di trasformazione territoriale a destinazione residenziale a Barbariga in via Cantarane a sud dell'abitato (<b>PCC 02</b>). La previsione è subordinata all'inserimento di un servizio a parcheggio identificati nel piano dei servizi con il codice PP.a.006.P</p>

La definizione puntuale sopra riportata potrà subire delle modifiche in sede di attuazione della previsione dell'ambito di trasformazione

#### 4.4 Le dotazioni di progetto ambientale PLIS Val di Cò

L'acronimo PLIS che significa Parchi Locali di Interesse Sovracomunale è stato introdotto nella presente variante per una porzione di territorio localizzato a sud est finalizzata a tutelare l'ambiente e il paesaggio la quale potrà essere regolamentata da uno specifico strumento urbanistico

I PLIS sono stati riconosciuti con l'approvazione della Legge Regionale 30 novembre 1983, "Piano generale delle aree regionali protette; norme per l'istituzione e la gestione delle Riserve, dei Parchi e dei Monumenti Naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", i PLIS sono stati ufficialmente inseriti nel quadro di riferimento della gestione delle aree protette Lombarde.

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS), istituiti dai comuni e riconosciuti ai sensi della l.r. 1/2000 dalla Provincia, hanno come caratteristica strategica quella di costituire elementi di "ricostruzione ambientale" del territorio e di individuare e salvaguardare i valori paesistico - ambientali d'interesse sovracomunale, in rapporto al contesto urbanistico e naturale circostante.

Le principali caratteristiche di un Parco Locale e del PLIS denominato "Val de CO" possono essere sintetizzate in:

- **volontarietà**, perché, nell'atto di riconoscimento di un PLIS sono le amministrazioni comunali che decidono di propria iniziativa di istituire un Parco, attivando di fatto una forma di Custodia del Territorio
- **fruibilità**, in quanto i Parchi nascono come aree di svago e luoghi aperti alla cittadinanza.
- **flessibilità**, perché questo tipo di approccio di valorizzazione del territorio si presta ad essere declinato temi molto diversi: dalla tutela della biodiversità alla salvaguardia e riqualificazione del paesaggio, dalla promozione di un'agricoltura sostenibile alla realizzazione di percorsi di riscoperta delle emergenze Locali, dalla sensibilizzazione ed educazione delle comunità all'introduzione di un nuovo modo di vivere il proprio territorio partecipando consapevolmente alle scelte che lo riguardano.

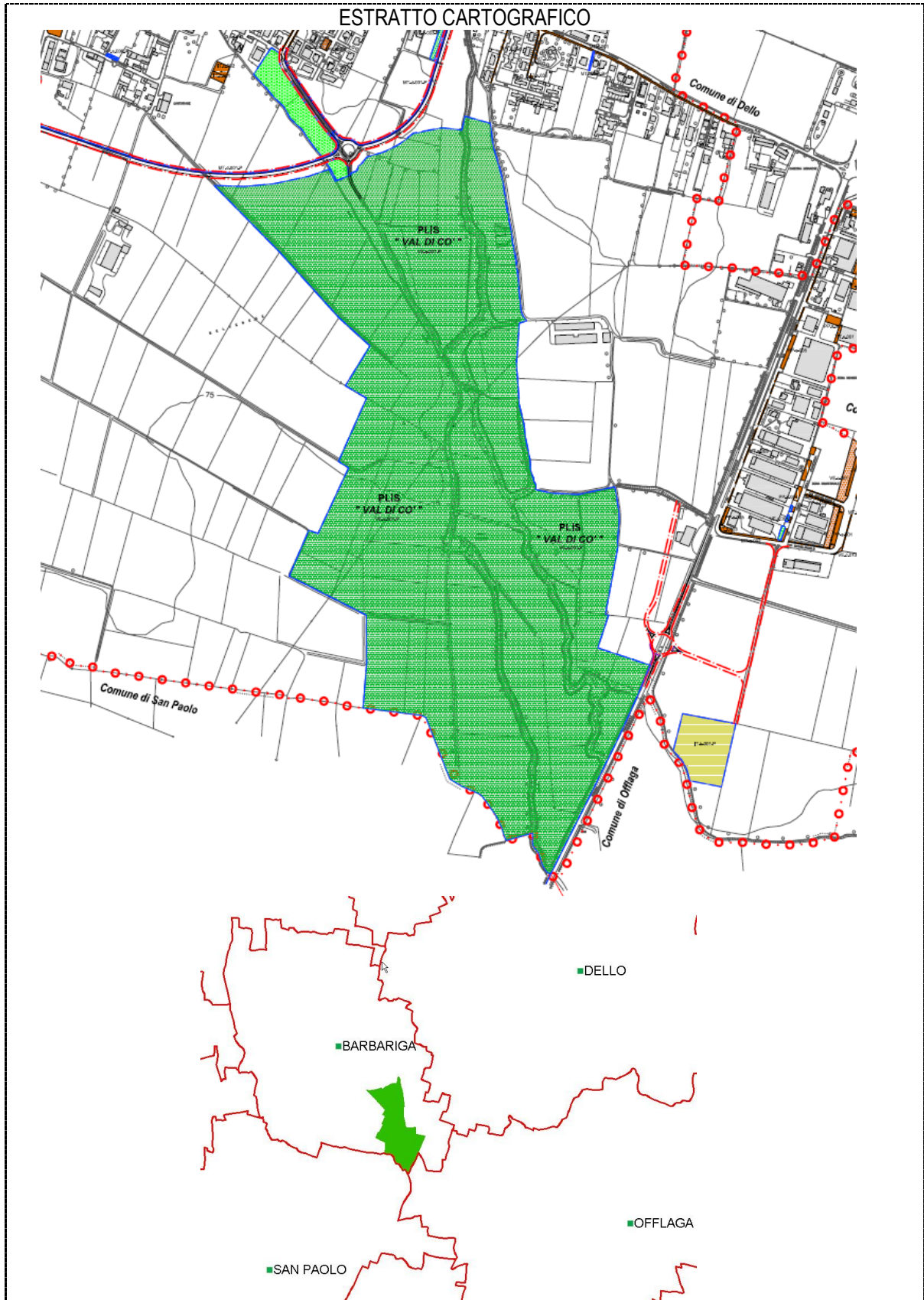
Per quanto riguarda la fruizione, essa usualmente privilegia il coinvolgimento della popolazione locale: in questo senso il PLIS diventa luogo di riferimento in cui la cittadinanza incontra il territorio, anche attraverso iniziative locali di animazione e percorsi di interpretazione del paesaggio.

Il concetto di "fruizione" è una delle prerogative del PLIS "Val de CO", da attuare e da regolamentare successivamente attraverso la specifica procedura, anche attraverso percorsi di educazione ambientale che partendo dalle scuole coinvolgano l'intera comunità locale e sovracomunale.

Il PLIS di Barbariga è finalizzato anche alla tutela della risorsa del territorio: intesa anche come aree a vocazione agricola, e la conservazione e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

Il piano dei servizi recepisce la previsione strategica inserita anche nel documento di Piano del PLIS Val di Cò poiché si ritiene che tale area oltre a contribuire alla tutela di un'ampia porzione del territorio potrà essere utilizzato dalla popolazione e quindi definito come un servizio in quanto i Parchi nascono come aree di svago e luoghi aperti fruibili da tutti gli utenti anche come valore paesistico ambientale aggiunto.

Si specifica che il PLIS pur considerabile come servizio non verrà computato nel calcolo delle dotazioni dei servizi in quanto pur essendo un servizio di notevole importanza, le sue dimensioni andrebbero ad alterare il calcolo delle dotazioni minime dei servizi, restituendo un'analisi non veritiera.



**4.5 Nuova viabilità d'interesse collettivo a servizio del futuro depuratore e dei comparti produttivi**

ESTRATTO CARTOGRAFICO	DESCRIZIONE
	<p>La viabilità di progetto sarà localizzata lungo la strada provinciale SP IX..</p> <p>La presente variante rispetto al PGT vigente trasla verso sud la rotatoria già prevista, al fine di consentire oltre che l'accesso verso le aree produttive, primariamente l'accesso al servizio d'interesse sovracomunale del depuratore consortile di prossima realizzazione che era già inserito nel PGT vigente.</p> <p>Tale previsione d'accesso così come la viabilità che dal comparto produttivo esistente prosegue verso il depuratore congiungendosi con la diramazione della rotatoria risulta essere strategica e d'interesse collettivo .</p> <p>In sede di definizione progettuale per la costruzione o l'adeguamento della sede stradale potrà essere valutata dall'amministrazione comunale l'acquisizione delle aree necessarie o l'asservimento ad uso pubblico.</p>

**4.6 Nuova Viabilità AT 03**

La variante al PGT al fine di una maggior coerenza fra i differenti Piani costituenti lo strumento urbanistico ha evidenziato il tratto di viabilità di progetto a servizio dell'AT 03 che potrà essere realizzato in sede di attivazione della previsione.

Il tracciato risulta essere indicativo e potrà subire modifiche in fase progettuale in accordo con l'A.C

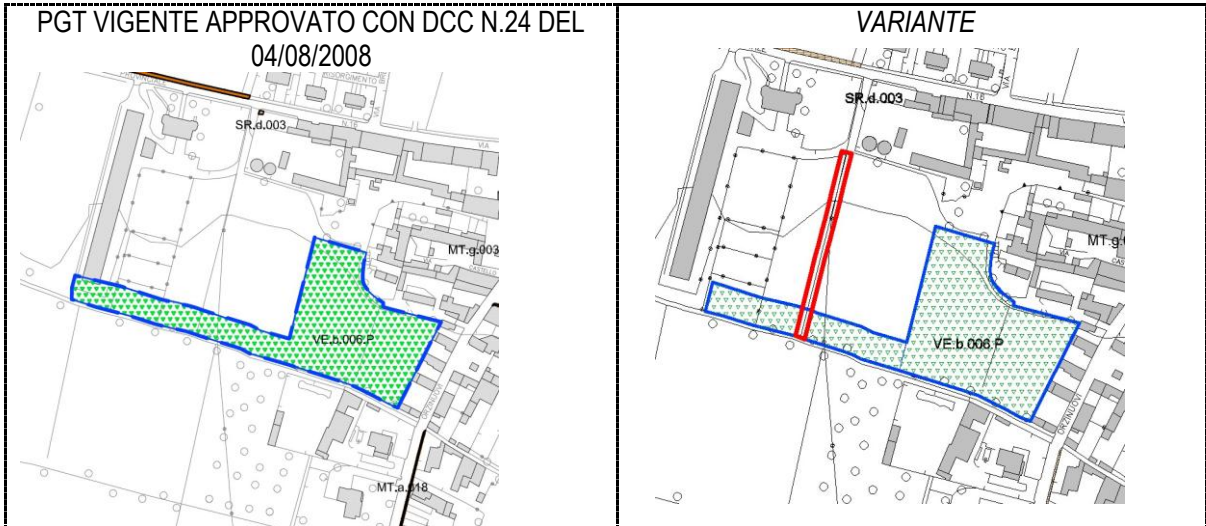
PGT VIGENTE APPROVATO CON DCC N.24 DEL 04/08/2008	VARIANTE

#### 4.7 Nuova Viabilità e coerenza dell'area a standard dell'AT 05

La variante al PGT al fine di una maggior coerenza fra i differenti Piani costituenti lo strumento urbanistico ha evidenziato il tratto di viabilità di progetto a servizio dell'AT 05.

Inoltre si è ritenuto opportuno coerenza l'ambito a standard dell'AT 05 ad est.

Il tracciato risulta essere indicativo e potrà subire modifiche in fase progettuale in accordo con l'A.C



#### 4.8 Collegamento ciclopedonale V01

ESTRATTO CARTOGRAFICO	DESCRIZIONE
	<p>A supporto della rete ciclopedonale esistente del comune di Barbariga e alle politiche moderne di mobilità sostenibile, la variante introduce la previsione di collegamento tra l'ambito di trasformazione PII05 riconfermato nella presente variante alla rete ciclabile già esistente di via Brescia</p>

#### 4.9 Dimensionamento della Variante

Nel capitolo seguente si illustra il dimensionamento generato dalla variante.

La variante in oggetto oltre ad introdurre dei nuovi ambiti di trasformazione, modifica le potenzialità volumetriche di alcuni AT, nonché stralcia talune previsioni ritenute non più strategiche nel PGT di Barbariga.

Le tabelle sotto riportano un quadro riassuntivo del dimensionamento generato dalla variante.

	NOTE	id. Ambiti di Trasformazione	Sup.territoriale mq.		indice territoriale	volume insediabile	Abitanti teorici 200 mc per ab.	
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	stralciato	AT01	15.214		0,75	11.408	57	
	nuova previsione	AT01	7.860		0,75	5.895	29	
	nuova previsione	AT02	7.365		0,75	5.524	28	
	ampliato	AT03	8.640		0,75	6.480	32	
	riperimetrato	ATR07 (sup. da PGT vigente)		81.293		0,75	60.970	305
		ATR07 (sup. da variante)		50.230		0,75	40.429	202
	nuova previsione	AT08	5.640		0,75	4.230	21	
	nuova previsione	AT/PII 03 sub B	18.019		0,75	13.514	68	
	nuova previsione	AT/PII 07	2.489		*	2.500	13	
	nuova previsione	PCC 01	3.000		0,75	2.250	11	
	<b>TOTALE SUPERFICIE AGGIUNTA DA VARIANTE</b>			<b>103.243</b>			<b>80.822</b>	<b>404</b>
	stralciato	AT01		-15.211		0,75	-11.408	-57
			ATR06 (volumetria ridotta)	invariata			-3.845	-19
riperimetrato	AT07		-81.293		0,75	-60.970	-305	
<b>TOTALE SUPERFICIE STALCIATA DA VARIANTE</b>			<b>-96.504</b> B)			<b>-76.233</b>	<b>-381</b>	
						<b>INCREMENTO VOLUME DI NUOVA PREVISIONE</b>	<b>INCREMENTO ABITANTI TEORICI DI NUOVA PREVISIONE</b>	
<b>INCREMENTO SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE DA VARIANTE PGT</b>			<b>6.739</b> C=A-B			<b>4.589</b>	<b>23</b>	

La variante grazie anche allo stralcio dell'ambito AT01 e ad un ridimensionamento volumetrico dell'AT 07 e ATR 06, vede un incremento complessivo volumetrico pari a 4.589 mc. con un numero di abitanti teorici generati pari a 23 ab.

La tabella sotto riportata mostra le previsioni del PGT vigente ad oggi già attuate, con un volume complessivo pari a 24.626 mc e 123 abitanti teorici insediati.

PREVISIONI DA PGT ATTUATE			indice territoriale	volume insediato	Abitanti teorici insediati 200 mc per ab.
P11 03 sub A	9.759		0,75	7.319	37
P11 04	12.231		0,75	9.173	46
P11 05	10.844		0,75	8.133	41
<b>TOTALE SUPERFICIE DELLE PREVISIONI DA PGT ATTUATE</b>	<b>32.834</b> F			<b>24.626</b>	<b>123</b>

					volume insediabile	Abitanti teorici 200 mc per ab.
		G=C-F			G=C-F	G=C-F
BILANCIO DEL PGT DI VARIANTE RISPETTO AL PGT VIGENTE AGGIORNATO ALLO STATO DI ATTUAZIONE		-26.095			-20.037	-100

Se si raffrontano le previsioni già attuate del PGT vigente con quelle introdotte dalla variante, il bilancio che si ottiene è un valore volumetrico negativo pari a 20.1037 mc. e inferiore di 100 abitanti; scopo di questo raffronto, è quello di evidenziare come ad oggi, pur con le nuove previsioni introdotte dalla variante, rispetto a quanto dimensionato inizialmente per il PGT vigente, non ci sia un incremento ma bensì una diminuzione, rispettivamente del potenziale volumetrico e degli abitanti teorici ancora insediabili.

#### 4.10 Verifica del dimensionamento delle dotazioni dei servizi

### DIMENSIONAMENTO GENERALE RESIDENZIALE E STIMA DEL FABBISOGNO

#### Verifica dotazione di servizi

SERVIZI ESISTENTI	RESIDENZA	PRODUTTIVO - ARTIGIANALE	TOTALE
PARCHEGGI	18.556	4.140	22.696
ATTREZZATURE RELIGIOSE	11.632		11.632
ISTRUZIONE	6.195		6.195
PARCHI ATTREZZATI	6.680		6.680
SERVIZI COLLETTIVI	7.950		7.950
ATTREZZATURE SPORTIVE	30.889		30.889
IMPIANTI TECNOLOGICI	2.163		2.163
VERDE URBANO	2.359	3.596	5.955
	<b>86.424</b>	<b>7.736</b>	<b>94.160</b>

SERVIZI DI PROGETTO	RESIDENZA	PRODUTTIVO - ARTIGIANALE	TOTALE
Nuovi	17.548	14.565	32.113
Compresi negli ATR	52.950		52.950
	<b>70.498</b>	<b>14.565</b>	<b>85.063</b>

La variante al PGT vigente come evidenziato nei capitoli relativi al dimensionamento, sostanzialmente incrementa il numero di abitanti teorici insediabili rispetto al PGT, di 23 abitanti.

Riprendendo la tabella relativa alla verifica del dimensionamento dei servizi del PGT Vigente si rileva che attualmente sono attuati 70.498 mq di aree destinati a servizio, mentre i servizi di progetto non inclusi negli Ambiti di Trasformazione 25.726 mq.

La presente variante non stralcia previsioni di servizi se non quelli compresi negli Ambiti di Trasformazione; ma precisamente per l'AT07 riclassifica le aree interne destinate a servizio, come Ambiti Boscati con funzioni compensative.



Inoltre la variante introduce la previsione del PLIS “Val di CO”, che pur non “puramente” classificato come area destinata a servizio, così come i terreni destinati a “Boschi di Compensazione”, svolgono funzioni classificabili come di servizio alla persona.

**abitanti residenti al 31/12/2011 = 2.426**

**abitanti stimati nel decennio (2006- 2016) da PGT vigente = ( 2363+698) 3061**

**abitanti teorici aggiuntivi da variante +23ab**

**abitanti teorici complessivi PGT Variato =3.084**

- **Verifiche riferite al residenziale (stato attuale) 2.427 ab al 31/12/2011**  
dotazione pro capite 37 mq/ab
- **Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto senza l'attuazione dei servizi di progetto)**  
dotazione pro capite 27 mq/ab
- **Verifiche riferite al residenziale (stato di progetto con attuazione completata)**  
dotazione pro capite 50 mq/ab

**In conclusione si può affermare che la Variante non genera mutamenti sostanziali rispetto a quanto già previsto dal PGT vigente per la dotazione pro capite dei servizi, in quanto l'incremento dei 23 abitanti risulta essere trascurabile rispetto alla verifica delle dotazioni che rimangono invariate rispetto a quelle dimensionate dal PGT; risultando quindi le dotazioni adeguatamente dimensionate e verificate rispetto alla normativa vigente che fissa il parametro minimo a 18 mq/ab.**

## **5. QUOTA DI SOSTENIBILITÀ DEI COSTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

La Legge Regionale 12/2005, all'art. 8, comma 2, lettera d, stabilisce la necessità e le modalità per la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate dall'Amministrazione Comunale con le risorse economiche attivabili dalla stessa.

Un aspetto, infatti, ritenuto di fondamentale importanza dalla Legge è costituito dalla dimensione temporale e dall'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione.

In tal senso a partire dal Documento di Piano si deve assicurare stretta correlazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro, trovando giustificazione ed applicazione specifica nel Piano dei Servizi.

Gli interventi previsti, pertanto, vengono classificati in base alla tipologia dell'intervento e connotati dalla specifica categoria, descrizione e localizzazione, dal costo previsto e dalla modalità di finanziamento.

Il coinvolgimento degli attori privati, infatti, costituisce una via diretta e definita operativamente per il reperimento di risorse volte alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Nei capitoli successivi vengono evidenziate le variazioni che la Variante introduce rispetto a quanto stimato dal PGT vigente. Per quanto non puntualmente riportato nella presente si rimanda all'allegato PS2A approvato ai sensi della L.R.12/2005 s.m.i. in data 04.08.2008 con D.C.C. n. 21 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 16 del 22.04.2009.

**5.1 quantificazione economica dei costi per l'adeguamento dei servizi esistenti**

Per quanto riguarda il costo di adeguamento dei servizi esistenti non si rilevano alterazioni poiché ad oggi la situazione dei servizi esistenti è pressoché invariata, infatti in aggiunta di spesa c'è da mettere in conto solamente i due parcheggi di progetto del PGT vigente già attuati (ex PP.a.001.P modificato in PP.a.036 e ex PP.a.002.P modificato in PP.a.035) che sul totale l'aumento di spesa è pressoché trascurabile.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva della stima dei costi per l'adeguamento dei servizi esistenti.

Totale costi per adeguamento servizi	€ 2.745.000
Totale Opere NON nel Piano Triennale	€ 2.745.000
Totale Opere da Finanziare	€ 2.745.000
Totale opere già finanziate	€ 0

### 5.2 quantificazione economica dei costi per la realizzazione dei servizi di progetto

La tabella sotto riportata evidenzia le previsioni di piano non riconfermate e stralciati (parcheggi campo sportivo) dalla variante, quelli del PGT vigente attuati nonché i servizi introdotti con la relativa stima del costo di realizzazione.

	NUMERO	DESCRIZIONE	SEZIONE STRADALE mt.	SVILUPPO mt.	SUPERFICIE mq.	COSTO UNITARIO	TOTALE A BASE D'ASTA	Oneri Accessori	TOTALE + Oneri Accessori	I.V.A.	TOTALE
			(ml)	(ml)	(mq)	(€)	(€)	15%	(€)	10%	(€)
<b>AS – ATTREZZATURE SPORTIVE E TEMPO LIBERO</b>											
ATTUATO	ex.AS_d_001.P	Via Michelangeli - presso centro sportivo									
<b>PP - SISTEMA PARCHEGGI</b>											
PROGETTO	PP.a.004.P	Via I Maggio			613						€ 0
PROGETTO	PP.a.005.P	Via Nazzario			495						€ 0
PROGETTO	PP.a.006.P	Via Cantarane			174						€ 0
STRALCIATO	PP.a_018.	Via Michelangeli - presso centro sportivo			184						€ 0
STRALCIATO	PP.a_019.	Via Michelangeli - presso centro sportivo			51						€ 0
STRALCIATO	PP.a_020.	Via Michelangeli - presso centro sportivo			274						€ 0
ATTUATO	ex PP.a.001.P	Via Michelangeli - presso centro sportivo			5.258						€ 0
ATTUATO	ex PP.a.002.P	Via Orzinuovi			2.919						€ 0
<b>VE - SISTEMA DEL VERDE</b>											
STRALCIATO	VE.b.001.P	Verde di cessione AT07			13.540						€ 0
STRALCIATO	VE.b.005.P	Parco dei Conigli 2 - verde di cessione AT06			1.331						€ 0
ATTUATO	ex.VE_b_004.P	Via Michelangeli - presso centro sportivo			2.773						€ 0
VARIATO	ex VE.b.002.P	Verde di cessione AT07			13.372						€ 0
PROGETTO	VE.a.001.P	PLIS			672.553						€ 0
<b>MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI</b>											
PROGETTO	Nuova viabilità a servizio del depuratore di progetto e dei comparti produttivi										€ 300.000
PROGETTO	MT.d.004.P	Pista Ciclabile									€ 0
<b>TOTALE</b>											<b>€ 300.000</b>

La tabella riassuntiva riconferma le previsioni del PGT totali di spesa per i servizi inserendo solo i costi di previsione di variante.

Si riportata di seguito la tabella riassuntiva della stima dei costi per i servizi di progetto.

	<b>TOTALI</b>	<b>€ 3.543.254</b>
<b>Stima costi Nuova viabilità a servizio del depuratore di progetto e dei comparti produttivi</b>		<b>€ 300.000</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€3.843.245</b>

**5.3 Stima dei proventi derivanti da attività edilizia attivabili mediante l'attuazione degli ambiti di trasformazione**

Comune di Barbariga																						
Piano di Governo del Territorio																						
Piano dei Servizi																						
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.																						
ATR Ambitidi Trasformazione Residenziale																						
id	Superficie territoriale	Superficie cessione obbligatori individuata dal PGT (qualità aggiuntiva primario - verde o viabilità strutturale)	Indice territoriale	A	B= A*AE	C=A*AF	D=A/AG*1,2	E=C/AG*1,2	F	G	H= B*Z	I= C*Z	L= D*T*U	L1	M= B*X	N= A*Y	O= N*J	Q= N*AB	R=(Q*AC)*A	S=H+I+L+M+R	TOTALE	Note
	mq	mq	Mc/mq	Mc	Mc	Mc	Mq	Mq	€	€	€	€	€		€	ab.	Mq		Mq	€	€	
AT01	15.211		0,75	11.408	9.697	1.711	3.879	684	assolti con opere	assolti con opere	€ 29.091	€ 5.134	€ 87.273	non dovuto	€ 261.819	57	2.282		570	€ 10.267	€ 393.585	STRALCIATO
AT01	7.860		0,75	5.895	5.895	0	2.358	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 17.685	€ 0	€ 53.055	non dovuto	€ 159.165	29	1.179		295	€ 5.306	€ 235.211	PROGETTO
AT02	7.365		0,75	5.524	5.524	0	2.210	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 16.571	€ 0	€ 49.714	non dovuto	€ 149.141	28	1.105		276	€ 14.086	€ 229.512	MODIFICATO
AT03	20.050		0,75	15.038	15.038	0	6.015	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 45.113	€ 0	€ 135.338	non dovuto	€ 406.013	75	3.008		752	€ 13.534	€ 599.996	MODIFICATO
AT04	10.878	7.509	0,75	8.159	6.935	1.224	2.774	490	assolti con opere	assolti con opere	€ 20.804	€ 3.671	€ 62.413	non dovuto	€ 187.238	41	1.632	€ 117.546	408	€ 7.343	€ 163.922	INVARIATO
AT05	28.016	12.841	0,75	21.012	17.860	3.152	7.144	1.261	assolti con opere	assolti con opere	€ 53.581	€ 9.455	€ 160.742	non dovuto	€ 482.225	105	4.202	€ 172.772	1.051	€ 18.911	€ 552.142	INVARIATO
AT06 Sub A	7.480	4.693	0,63	3.200	2.720	480	1.088	192	assolti con opere	assolti con opere	€ 8.160	€ 1.440	€ 24.480	non dovuto	€ 73.440	16	640	€ 81.060	160	€ 2.880	€ 29.340	MODIFICATO
AT06 Sub B	4.850	3.357	0,69	2.200	1.870	330	748	132	assolti con opere	assolti con opere	€ 5.610	€ 990	€ 16.830	non dovuto	€ 50.490	11	440	€ 58.340	110	€ 1.980	€ 17.560	MODIFICATO
AT07	64.090		0,63	40.429	40.429	0	16.172	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 121.287	€ 0	€ 363.861	non dovuto	€ 1.091.583	202	8.086		2.021	€ 36.386	€ 1.613.117	MODIFICATO
AT08	5.640		0,75	4.230	4.230	0	1.692	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 12.690	€ 0	€ 38.070	non dovuto	€ 114.210	21	846		212	€ 3.807	€ 168.777	PROGETTO
PCC 01	3.000		0,67	2.000	2.000	0	800	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 6.000	€ 0	€ 18.000	non dovuto	€ 54.000	10	400		100	€ 1.800	€ 79.800	PROGETTO
PCC 02	3.480		0,75	2.610	2.610	0	1.044	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 7.830	€ 0	€ 23.490	non dovuto	€ 70.470	13	522		131	€ 2.349	€ 104.139	PROGETTO
PCC 03	3.510		0,75	2.633	2.633	0	1.053	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 7.898	€ 0	€ 23.693	non dovuto	€ 71.078	13	527		132	€ 2.369	€ 105.037	PROGETTO
<b>Totale</b>	<b>166.219</b>	<b>28.400</b>		<b>112.928</b>	<b>107.743</b>	<b>5.186</b>	<b>43.097</b>	<b>2.074</b>			<b>€ 323.228</b>	<b>€ 15.557</b>	<b>€ 969.684</b>		<b>€ 2.909.052</b>	<b>565</b>	<b>22.586</b>	<b>€ 429.718</b>	<b>5.646</b>	<b>€ 110.750</b>	<b>€ 3.898.553</b>	

<b>X</b>	€ 27,00	quota per standard qualità aggiuntiva per Ambiti di Trasformazione Residenziali (9 volte oneri urbanizzazione secondaria)
<b>Z</b>	€ 3,00	oneri urbanizzazione secondaria
<b>V</b>	€ 2,00	oneri urbanizzazione primaria
<b>U</b>	€ 375,00	Costo costruzione
<b>T</b>	6%	Classe edificio
<b>Y</b>	200	mc/ab Dotazione media di volume di progetto per abitante
<b>J</b>	40	mc/ab Fabbisogno di standard
<b>AA</b>	30	mc/ab Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
<b>AB</b>	10	mc/ab Dotazione di standard di possibile monetizzazione
<b>AC</b>	30%	quantità monetizzata
<b>AD</b>	60	€/mq Costo monetizzazione
<b>AE</b>	85%	Volume destinato a libero mercato
<b>AF</b>	15%	Volume destinato a mercato convenzionato
<b>AG</b>	3	mt. Altezza convenzionale di un piano
	20	€/mq Valore unitario per rimborso della quantità aggiuntiva di dotazioni (viabilità o verde) previsti dal PGT

Comune di Barbariga																				
Piano di Governo del Territorio																				
Piano dei Servizi																				
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.																				
PII Programma Integrato di Intervento (componente residenziale)																				
id	Superficie territoriale	Indice territoriale	A	B= A*AE	C=A*AF	D=A/AG*1,4	E=C/AG*1,4	F	G	H= B*Z	I= C*Z	L= D*T*U	L1	M= B*X	N= A*Y	O= N*J	Q= N*AB	=(Q*AC)*A	=H+I+L+M+R	
	mq	Mc/mq	Mc	Mc	Mc	Mq	Mq	€	€	€	€	€		€	ab.	Mq	Mq	€	€	Note
			Volume insediabile	Volume libero mercato (RESIDENZIALE)	Volume convenzionato	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Superficie complessiva stimata per convenzio	oneri urb.primaria libero mercato	oneri urb.primaria CONV.	oneri urb.sec. libero mercato	oneri urb.sec. CONV.	costo di costruzione libero mercato	costo di costruzione CONV.	quota per standard qualità aggiuntiva	Stima n.abitanti insediati (200 mc/ab)	Standard necessari	standard monetizzabili (100% s.l.p.)	Proventi monetizzazioni (30% a 60€/mq)	TOTALE	
PII01	5.458	0,75	4.094	3.684	0	1.474	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 11.052	€ 0	€ 33.157	non dovuto	€ 99.472	20	819	205	€ 3.684	€ 147.366	
PII02	10.098	0,75	7.574	6.816	0	2.726	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 20.448	€ 0	€ 61.345	non dovuto	€ 184.036	38	1.515	379	€ 6.816	€ 272.646	
PII03 Sub A	9.759	0,75	7.319	6.587	0	2.635	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 19.762	€ 0	€ 59.286	non dovuto	€ 177.858	37	1.464	366	€ 6.587	€ 263.493	
PII03 Sub B	18.019	0,75	13.514	13.514	0	5.406	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 40.543	€ 0	€ 121.628	non dovuto	€ 364.885	68	2.703	676	€ 12.163	€ 539.219	PROGETTO
PII04	12.231	0,75	9.173	8.256	0	3.302	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 24.768	€ 0	€ 74.303	non dovuto	€ 222.910	46	1.835	459	€ 8.256	€ 330.237	
PII05	10.844	0,75	8.133	7.320	0	2.928	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 21.959	€ 0	€ 65.877	non dovuto	€ 197.632	41	1.627	407	€ 7.320	€ 292.788	
PII06	6.400	0,75	4.800	4.320	0	1.728	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 12.960	€ 0	€ 38.880	non dovuto	€ 116.640	24	960	240	€ 4.320	€ 172.800	STRALCIATO
*PII07	2.489		500	500	0	200	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 1.500	€ 0	€ 4.500	non dovuto	€ 13.500	3	100	25	€ 450	€ 19.950	PROGETTO
<b>Totale</b>	68.898	4,50	50.307	46.678	0	18.671	0			€ 140.033	€ 0	€ 420.098		€ 1.260.293	252	10.061	2.515	€ 45.276	€ 1.865.699	

\* stima volumetrica e delle entrate dai soli fini dei possibili proventi. Per indici e poarametri si rimanda a quanto definito dalle NTA



X	€ 27,00	quota per standard qualità aggiuntiva per Ambiti di Trazformazione Residenziali (9 volte oneri urbanizzazione secondaria)	
Z	€ 3,00	oneri urbanizzazione secondaria	
V	€ 2,00	oneri urbanizzazione primaria	
U	€ 375,00	Costo costruzione	
T	6%	Classe edificio	
Y	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
J	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
AA	30	mc/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
AB	10	mc/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AC	30%	quantità monetizzata	
AD	60	€/mq	costo monetizzazione
AE	90%	Volume destinato a libero mercato (Residenziale)	
AF	10%	Volume destinato a libero mercato (Commerciale Terziario)	
AG	3	mt.altezza	

Comune di Barbariga													
Piano di Governo del Territorio													
Piano dei Servizi													
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.													
PII Programmato Integrato di Intervento (componente commerciale/terziaria)													
	Superficie territoriale	Indice territoriale	Volume insediabile	Volume libero mercato (COMMERCIALE TERZIARIA)	SLP commerciale terziaria	oneri urb.primaria	oneri urb.secon daria	costo di costruzione	Standard dovuti	standard monetizz abili (100% s.l.p.)	Proventi da monetizz azioni (30% degli)	TOTALE	Note
	mq	Mc/mq	Mc	Mc	mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€	
<b>PII01</b>	5.458	0,75	4.094	409	136	assolti con opere	568	10.234	136	136	2.456	€ 13.257	
<b>PII02</b>	10.098	0,75	7.574	757	252	assolti con opere	1.050	18.934	252	252	4.544	€ 24.528	
<b>PII03 Sub A</b>	9.759	0,75	7.319	732	244	assolti con opere	1.015	18.298	244	244	4.392	€ 23.705	
<b>PII03 Sub B</b>	18.019	0,75	13.514	1.351	450	assolti con opere	1.874	33.786	450	450	8.109	€ 43.768	<b>PROGETTO</b>
<b>PII04</b>	12.231	0,75	9.173	917	306	assolti con opere	1.272	22.933	306	306	5.504	€ 29.709	
<b>PII05</b>	10.844	0,75	8.133	813	271	assolti con opere	1.128	20.333	271	271	4.880	€ 26.340	
<b>PII06</b>	6.400	0,75	4.800	480	150	assolti con opere	624	11.250	150	150	2.700	€ 14.574	<b>STRALCIATO</b>
<b>Totale</b>	66.409		49.807	4.981	1.660		6.907	124.517	1.660	1.660	29.884	161.307	

<b>X</b>	€ 20,80	quota per standard qualità aggiuntiva per Ambiti di Trasformazione Commerciali (5 volte oneri urbanizzazione secondaria)	
<b>S</b>	€ 4,16	oneri urbanizzazione secondaria	
<b>R</b>	€ 16,62	oneri urbanizzazione primaria	
<b>Q</b>	€ 750,00	Ipotesi valore da computo metrico estimativo	
<b>P</b>	10%	% su Ipotesi valore da computo metrico estimativo	
<b>X</b>	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
<b>Y</b>	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
<b>J</b>	30	mc/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
<b>Z</b>	10	mc/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
<b>AA</b>	30%	quantità monetizzata	
<b>AB</b>	60	€/mq	costo monetizzazione
<b>AC</b>	3	mt.altezza	
<b>AD</b>	100%	Fabbisogno di standard (100% s.l.p.)	
	90%	Volume destinato a libero mercato (Residenziale)	
	10%	Volume destinato a libero mercato (Commerciale Terziario)	

Comune di Barbariga														
Piano di Governo del Territorio														
Piano dei Servizi														
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.														
PP e PR Piano Particolareggiato e Piano di Recupero (quota residenziale)														
	A		B	E	G= B*Z	I= B*X	M= E*U*V	N= B*XQ	O= N*Y	S= R*AB		T		
	Superficie territoriale	Indice territoriale	Volume libero mercato (90%)	Superficie lorda complessiva stimata per libero mercato	oneri urb. primaria libero mercato	oneri urb. secondaria libero mercato	costo di costruzione libero mercato	Stima n. abitanti insediati (200 mc/ab)	standard dovuti	Proventi da monetizzazioni (80% degli standard monetizzabili)	Proventi da alienazione volume di pertinenza comunale	TOTALE	Note	
	Mq.	Mc/mq	Mc.	Mq.	€	€	€	ab.	Mq.	€		€		
PPA01	800	2,00	1.440	576	assolti con opere	€ 4.320	€ 12.960	7	288	€ 13.824	€ 0	€ 31.104		
PPA02	1.200	2,00	2.160	864	assolti con opere	€ 6.480	€ 19.440	11	432	€ 20.736	€ 0	€ 46.656		
PPA piazza municipio	23.776	0,21	5.000	2.000	assolti con opere	€ 15.000	€ 45.000	25	1.000	€ 48.000	€ 650.000	€ 758.000		
PR01	1.217	1,50	1.643	657	assolti con opere	€ 4.929	€ 14.787	8	329	€ 15.772	€ 60.000	€ 95.488		
*PR02 Sub A	4.525											€ 149.387	MODIFICATO	
*PR02 Sub B	675												MODIFICATO	
PR03	2.500	1,50	3.375	1.350	assolti con opere	€ 10.125	€ 30.375	17	675	€ 32.400	€ 0	€ 72.900		
PR04	3.300	1,50	4.455	1.782	assolti con opere	€ 13.365	€ 40.095	22	891	€ 42.768	€ 0	€ 96.228		
<b>Totale</b>	<b>37.993</b>		<b>18.073</b>	<b>7.229</b>		<b>€ 0</b>	<b>€ 54.219</b>	<b>€ 162.657</b>	<b>90</b>	<b>3.615</b>	<b>€ 173.500</b>	<b>€ 710.000</b>	<b>€ 1.249.763</b>	

\* stima delle entrate dei PR ai soli fini dei possibili proventi. Per indici e parametri si rimanda a quanto definito dalle NTA

<b>U</b>	6%	Classe edificio	
<b>V</b>	€ 375,00	Costo costruzione	
<b>Z</b>	€ 2,00	oneri urbanizzazione primaria	
<b>X</b>	€ 3,00	oneri urbanizzazione secondaria	
<b>XQ</b>	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
<b>Y</b>	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
<b>AA</b>	80%	quantità monetizzata	
<b>AB</b>	60	€/mq	costo monetizzazione
<b>AC</b>	3	mt.altezza	
	130	€/mc	Valore unitario volume comunale da cedere
	90%	Volume destinato a libero mercato (Residenziale)	
	10%	Volume destinato a libero mercato (Commerciale Terziario)	

Comune di Barbariga												
Piano di Governo del Territorio												
Piano dei Servizi												
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.												
PP e PR PianoParticolareggiato e Piano diRecupero (quotacommercialetterziaria)												
	A		B	E	G= B*Z	I= B*X	M= E*U*V	O= N*Y	Q= N*Z	S= R*AB	T	
	Superficie territoriale	Indice territoriale	Volume libero mercato (10%)	SLP commerci ale terziaria	oneri urb. primaria libero mercato	oneri urb. secondari a libero mercato	costo di costruzio ne libero mercato	standard dovuti	standard monetizz abili (100% s.l.p.)	Proventi da monetizzazio ni (30% degli standatd monetizzabili )	TOTALE	Note
	Mq.	Mc/mq	Mc.	mq	€	€	€	Mq.	Mq.	€	€	
PPA01	800	2,00	160	53	€ 886	€ 222	€ 4.000	53	53	€ 960	€ 6.068	
PPA02	1.200	2,00	240	80	€ 1.330	€ 333	€ 6.000	80	80	€ 14.400	€ 22.062	
PPA piazza municipio	23.776	0,00	0	0	€ 0	€ 0	€ 0	0	0	€ 0	€ 0	
PR01	1.217	1,50	183	61	€ 1.011	€ 253	€ 4.564	61	61	€ 4.564	€ 10.392	
PR02 Sub A	4.525										€ 24.560	MODIFICATO
PR02 Sub B	675											MODIFICATO
PR03	2.500	1,50	375	125	€ 2.078	€ 520	€ 9.375	125	125	€ 2.250	€ 12.085	
PR04	3.300	1,50	495	165	€ 2.742	€ 686	€ 12.375	165	165	€ 2.970	€ 15.819	
<b>Totale</b>	<b>37.993</b>		<b>1.453</b>	<b>484</b>	<b>€ 8.047</b>	<b>€ 2.014</b>	<b>€ 36.314</b>	<b>484</b>	<b>484</b>	<b>€ 25.144</b>	<b>€ 90.987</b>	
* stima delle entrate dei PR ai soli fini dei possibili proventi. Per indici e poarametri si rimanda a quanto definito dalle NTA												

<b>Z</b>	€ 4,16	oneri urbanizzazione secondaria	
<b>X</b>	€ 16,62	oneri urbanizzazione primaria	
<b>XQ</b>	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
<b>Y</b>	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
<b>J</b>	30	mc/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
<b>Z</b>	10	mc/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
<b>AA</b>	30%	quantità monetizzata	
<b>AB</b>	60	€/mq	costo monetizzazione
<b>AC</b>	3	mt.altezza	
	€ 750,00	Ipotesi valore da computo metrico estimativo	
	10%	% su ipotesi valore da computo metrico estimativo	
	100%	Fabbisogno di standard (100% s.l.p.)	
	90%	Volume destinato a libero mercato (Residenziale)	
	10%	Volume destinato a libero mercato (Commerciale Terziario)	

SUAP Sportello Unico Attività Produttive										
	A	B= A*S	C= A*T	D= B*Q	E= B*R	F= B*P	G= A*AD	H=G*AA	I=H*AB	L=D+E+F+I
	Superficie territoriale	rapporto di utilizz. Territoriale (mq/mq)	Slp	oneri urbanizzazione primaria	oneri urbanizzazione secondaria	oneri di smaltimento rifiuti	standard dovuti	standard monetizzabili (100% s.l.p.)	Proventi da monetizzazioni (30% degli standard monetizzabili)	TOTALE
	Mq	Mq	Mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€
<b>ATP /SUAP QUINZANESE Sub B</b>	16.110	1	16.110	€ 60.090	€ 28.354	€ 22.554	1.611	1.611	€ 28.998	€ 139.996
<b>ATP 01</b>	11.255	1	11.255	€ 41.981	€ 19.809	€ 15.757	1.126	1.126	€ 20.259	€ 97.806
<b>TOTALE</b>	27.365		27.365	€ 102.071	€ 48.162	€ 38.311	2.737	2.737	€ 49.257	€ 237.802

R	€ 1,76	oneri urbanizzazione secondaria	
Q	€ 3,73	oneri urbanizzazione primaria	
P	€ 1,40	oneri di smaltimento rifiuti	
S	1	Indice di utilizzazione fondiaria	
T	0,55	Rapporto di copertura	
AA	30%	quantità monetizzata	
AB	60	€/mq	costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza	
AD	100%	standard monetizzabili	
AD	10%	s.l.p. dotazione di standard	



EE Patrimonio Edilizio Esterno al tessuto urbano consolidato															
	A	B	C		D=A/AG*1,2	F	H= B*Z	L= D*T*U	M= B*X	N= A*Y	O= N*J	P= N*AA	Q= N*AB	R=(Q*AC)*AD	S=H+I+L+M+R
	Stima n° edifici esteni al tessuto urbano consolidato	indice di adeguamento n°edifici	Stima Volume recuperabile per edificio	Volume aggiuntivo insediabile	Superficie complessiva stimata per libero mercato	oneri urb. primaria libero mercato	oneri urb. secondaria libero mercato	costo di costruzione libero mercato	quota per standard qualità aggiuntiva	Stima n.abitanti insediati (200 mc/ab)	Dotazione di standard prevista	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco	standard monetizzabili	Proventi da monetizzazioni (30% degli standatd monetizzabili)	TOTALE
	n°		Mc	Mc	Mq	€	€	€	€	ab.	Mq	Mq	Mq	€	€
Patrimonio edilizio esterno al tessuto urbano consolidato potenzialmente riconvertibile	33	20%	500	3.300	1.320	€ 6.600	€ 9.900	€ 35.640	€ 89.100	17	660	495	165	€ 2.970	€ 144.210
<b>Totale</b>	<b>33</b>		<b>500</b>	<b>3.300</b>	<b>1.320</b>	<b>€ 6.600</b>	<b>€ 9.900</b>	<b>€ 35.640</b>	<b>€ 89.100</b>	<b>17</b>	<b>660</b>	<b>495</b>	<b>165</b>	<b>€ 2.970</b>	<b>€ 144.210</b>

X	€ 27,00	quota per standard qualità aggiuntiva (9 volte oneri urbanizzazione secondaria)	
Z	€ 3,00	oneri urbanizzazione secondaria	
V	€ 2,00	oneri urbanizzazione primaria	
U	€ 450,00	Costo costruzione	
T	6%	Classe edificio	
Y	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
J	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
AA	30	mc/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
AB	10	mc/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AC	30%	quantità monetizzata	
AD	60	€/mq	costo monetizzazione
AE	90%	Volume destinato a libero mercato	
AF	10%	Volume destinato a mercato convenzionato	
AG	3	mt.altezza	

CR Ambiti Consolidati Residenziali												
	A				D= B*Q	E=B*S	F=C*O*P	G=B/X	H=G*Y	L	M	N
	Superficie residua	Indice territoriale	Volume residuo	Superficie complessiva stimata per libero mercato	oneri urbanizzazione primaria	oneri urbanizzazione secondaria	costo di costruzione	Stima n.abitanti insediati (200 mc/ab)	Dotazione di standard prevista	standard monetizzabili	Proventi da monetizzazioni (30% degli standatd monetizzabili)	TOTALE
	Mq.	Mc/mq	Mc	Mq	€	€	€	ab.	Mq.	Mq.	€	€
ambiti consolidati residenziali non interessati da permessi di costruire (il 10%)	268.655	1	26.866	10.746	non dovuto	€ 80.597	€ 290.147	134	5.373	5.373	€ 257.909	€ 628.653
ambiti consolidati residenziali interessati da permessi di costruire	11.693	1	11.693	4.677	€ 23.386	€ 35.079	€ 126.284	58	2.339	2.339	€ 112.253	€ 297.002
recupero nuclei di antica formazione			12.000	4.800	€ 24.000	€ 36.000	€ 129.600	60	2.400	2.400	€ 115.200	€ 304.800
<b>TOTALE</b>	<b>280.348</b>		<b>50.559</b>	<b>20.223</b>	<b>€ 47.386</b>	<b>€ 151.676</b>	<b>€ 546.032</b>	<b>253</b>	<b>10.112</b>	<b>10.112</b>	<b>485.362</b>	<b>€ 1.230.455</b>

X	200	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
Y	40	mc/ab	Fabbisogno di standard
J	30	mc/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
Z	10	mc/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AA	80%	quantità monetizzata	
AB	60	€/mq	costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza	
O	€ 450,00	Costo costruzione	
P	6%	Classe edificio	
Q	€ 2,00	oneri urbanizzazione primaria	
S	€ 3,00	oneri urbanizzazione secondaria	

PC Ambiti Produttivi Consolidati non ancora interessati dal permesso dicostruire										
	A	B= A*S	C= A*T	D= B*Q	E= B*R	F= B*P	G= A*AD	H=G*AA	I=H*AB	L=D+E+F+I
	Superficie territoriale	Sup. utilizzazione fondiaria	Sup. coperta	oneri urbanizzazione primaria	oneri urbanizzazione secondaria	oneri di smaltimento rifiuti	standard dovuti	standard monetizzabili (100% s.l.p.)	Proventi da monetizzazioni (30% degli standard monetizzabili)	TOTALE
	Mq	Mq	Mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€
Attività produttive artigianali ed industriali	9.502	9.502	5.226	€ 35.442	€ 16.724	€ 13.303	950	950	€ 17.104	€ 82.572
<b>TOTALE</b>	9.502	9.502	5.226	€ 35.442	€ 16.724	€ 13.303	950	950	€ 17.104	<b>€ 82.572</b>

R	€ 1,76	oneri urbanizzazione secondaria	
Q	€ 3,73	oneri urbanizzazione primaria	
P	€ 1,40	oneri di smaltimento rifiuti	
S	1	Indice di utilizzazione fondiaria	
T	0,55	Rapporto di copertura	
AA	30%	quantità monetizzata	
AB	60	€/mq	costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza	
AD	100%	standard monetizzabili	
AD	10%	s.l.p. dotazione di standard	

La tabella sotto riportata evidenzia il quadro delle entrate aggiornate a seguito della variante in oggetto, le quali pur prevedendo delle previsioni stralciate risulta essere complessivamente positiva

<b>Comune di Barbariga</b>				
<b>Piano dei Servizi</b>				
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.				
QUADRO RIASSUNTIVO	Stima proventi Variante	Stima proventi PGT Vigente	Δ Proventi	
ATR Ambitidi Trasformazione Residenziale	€ 3.898.553	€ 2.968.561	€ 929.992	ATR
PII Programma Integrato di Intervento (componente residenziale)	€ 1.865.699	€ 1.459.434	€ 406.265	PII
PII Programma Integrato di Intervento (componente commerciale/terziaria)	€ 141.727	€ 112.533	€ 29.194	PII
PP e PR Piano Particolareggiato e Piano di Recupero (quota residenziale)	€ 1.249.763	€ 1.249.762	€ 0	PP e PR
PP e PR Piano Particolareggiato e Piano di Recupero (quota commerciale terziaria)	€ 90.987	€ 90.986	€ 0	PP e PR
SUAP Sportello Unico Attività Produttive	€ 237.802	€ 0	€ 237.802	SUAP
EE Patrimonio Edilizio Esterno al tessuto urbano consolidato	€ 144.210	€ 144.210	€ 0	EE
CR Ambiti Consolidati Residenziali	€ 1.230.455	€ 1.230.455	€ 0	CR
PC Ambiti Produttivi Consolidati non ancora interessati dal permesso di costruire	€ 82.572	€ 82.572	€ 0	PC
TC Ambiti Produttivi Consolidati Terziari Commerciali non interessati dal permesso di costruire	€ 82.572	€ 82.572	€ 0	TC
	<b>€ 9.024.340</b>	<b>€ 7.421.085</b>	<b>€ 1.603.255</b>	<b>TOTALE</b>

**5.4 Bilancio economico generale**

La tabella sotto riportata evidenzia il quadro delle entrate aggiornate a seguito della variante in oggetto, le quali pur prevedendo delle previsioni stralciate risulta essere complessivamente positiva

<b>Comune di BARBARIGA</b>	
<b>Piano di Governo del Territorio - Piano dei Servizi</b>	
<b>BILANCIO ECONOMICO GENERALE</b>	
<b>Entrate (1)</b>	
Mediante attività edilizia attivabile attraverso l'attuazione delle Previsioni del P.G.T.	€ 9.024.340
<b>Totale entrate (1)</b>	<b>€ 9.024.340</b>
<b>Uscite (2)</b>	
Stima costi per adeguamento dei servizi esistenti	€ 2.745.000
Stima costi dei nuovi servizi di progetto	€ 3.843.245
Previsioni piano triennale OO.PP. Previsioni "Ampliamento scuola media associata"	€ 530.000
<b>Totale uscite (2)</b>	<b>€ 7.118.245</b>
<b>SALDO (1-2)</b>	<b>+€ 1.906.095</b>

rispetto al PGT vigente che stimava un saldo positivo di € 611.153 la variante ipotizza un incremento potenziale incrementato di 1.294.942 €

N:B: i costi e gli oneri nella stima sono stati adeguati con un arco temporale di dieci anni