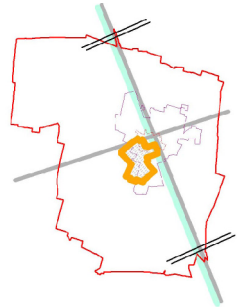


COMUNE DI ISORELLA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ex art. 7 Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12)



RIAGGREGARE IL TERRITORIO
PARTENDO DAL "CUORE"

PROGETTISTI ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax.0365/31059 Architetti.associati@barbasalvadori.it	COLLABORATORI Dott. Pian. Claudia Bergamini Dott. Arch. Corrado Fusi
SINDACO Dott. Francesco Piccinelli	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Segretario comunale dott. Luigi Lanfredi
DELIBERA DI ADOZIONE C.C. n. 35 del 19 Dicembre 2008	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA C.C. n. __ del 20 Luglio 2009

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO	Quadro economico		
PS 3A	TITOLO		
	Stima dei proventi da attività edilizia attivabili mediante l'attuazione delle previsioni del PGT		
COMMESSA			
U 96	DATA ADOZIONE	DATA INTEGRAZIONE	DATA APPROVAZIONE
	19 Dicembre 2008	Maggio 2009	20 Luglio 2009

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE DI CODESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

**Comune di Isorella
Piano dei Servizi**

**STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE
DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.**

QUADRO RIASSUNTIVO	Stima Totale proventi		
ATR Ambiti di Trasformazione Residenziale	€ 1.622.457	ATR	
PII Programma Integrato di Intervento (componente residenziale)	€ 917.464	PII	
PII Programma Integrato di Intervento (componente commerciale terziaria)	€ 94.442	PII	
PP e PR Piano Particolareggiato e Piano di Recupero (Quota residenziale)	€ 0	PP e PR	VEDI ALLEGATO AL PRELIMINARE DI PP
PP e PR Piano Particolareggiato e Piano di Recupero (Quota commerciale terziaria)	€ 0	PP e PR	VEDI ALLEGATO AL PRELIMINARE DI PP
EE Patrimonio Edilizio Esterno al tessuto urbano consolidato	€ 329.083	EE	
CR Ambiti Consolidati Residenziali	€ 1.550.372	CR	
PC Ambiti Produttivi Consolidati non ancora interessati dal permesso di costruire	€ 1.129.355	PC	
TC Ambiti Produttivi Consolidati Terziari Commerciali non interessati dal permesso di costruire	€ 1.129.355	TC	
PA Piani Attuativi componene residenziale	€ 520.390	PA	
PA Piani Attuativi componene terziaria commerciale	€ 282.832	PA	
SUAP PRODUTTIVI Sportello Unico Attività Produttive	€ 0		DATO DA AGGIORNARE
€ 7.292.916 TOTALE			

Comune di Isorella

Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.

			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)*AD	S= H+I+L+M+R		
	Superficie territoriale	Superficie cessione obbligatoria individuata dal PGT (qualità aggiuntiva primario - verde o viabilità strutturale)	Indice territoriale	Volume insediabile	Volume libero mercato	Volume convenzionato=10%	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Superficie complessiva stimata per convenzionata	oneri urb.Primaria libero mercato	oneri urb.Primaria CONVENZIONATA	oneri urb.sec. libero mercato	oneri urb.sec. CONVENZIONATA	costo di costruzione libero mercato	costo di costruzione CONVENZIONATA	quota per standard qualità aggiuntiva	Stima n.abitanti insediati (175 mc/ab)	Standard necessari	rimborso teorico quota cessione esuberante	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni 30% a 75€ mq	TOTALE
	mq	mq	Mc/mq	Mc	Mc	Mc	Mq	Mq	€	€	€	€	€	€	ab.	Mq		Mq	€	€	
AT01	24.970		0,75	18.728	16.855	1.873	6.742	749	assolti con opere	assolti con opere	€ 101.129	€ 11.237	€ 144.816	non dovuto	€ 404.514	107	4.281		1.070	€ 24.078	€ 685.773
AT02	13.924		0,75	10.443	9.399	1.044	3.759	418	assolti con opere	assolti con opere	€ 56.392	€ 6.266	€ 80.754	non dovuto	€ 225.569	60	2.387		597	€ 13.427	€ 382.407
AT03	20.182		0,75	15.137	13.623	1.514	5.449	605	30%	assolti con opere	€ 81.737	€ 9.082	€ 117.048	non dovuto	€ 326.948	86	3.460		865	€ 19.461	€ 554.276
Totale	59.076			44.307	39.876	4.431	15.951	1.772	assolti con opere	assolti con opere	€ 239.258	€ 26.584	€ 342.617	non dovuto	€ 957.031	253	10.127	0	2.532	€ 56.966	€ 1.622.457

X	€ 24,00	quota per standard qualità aggiuntiva per Ambiti di Trasformazione Residenziali (4 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 6,00	oneri urbanizzazione secondaria - adeguamento previsto nel periodo
V	€ 4,00	oneri urbanizzazione primaria - adeguamento previsto nel periodo
U	€ 358,00	Costo costruzione
T	6%	Classe edificio
Y	175	mc/ab Dotazione media di volume di progetto per abitante
J	40	mq/ab Fabbisogno di standard
AA	30	mq/ab Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
AB	10	mq/ab Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AC	30%	quantità monetizzata ipotetica
AD	75	€/mq costo monetizzazione
AE	90%	Volume destinato a libero mercato
AF	10%	Volume destinato a mercato convenzionato
AG	3	mt.altezza
	20	€/mq valore unitario della quantità aggiuntiva di dotazioni (viabilità o verde) previsti dal PGT

Comune di Isorella
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)

			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)*AD	S= H+I+L+M+R
	Superficie territoriale	Indice territoriale	Volume insediabile residenziale 80%	Volume libero mercato (RESIDENZIALE)	Volume convenzionato	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Superficie complessiva stimata per convenzionata	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 (175mc/ab)	Standard necessari	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni 30% a 75€ mq	TOTALE
	mq	Mc/mq	Mc	Mc	Mc	Mq	Mq	€	€	€	€	€	€	€	ab.	Mq	Mq	€	€
PII01	6.846	0,75	4.108	3.697	0	1.479	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 22.181	€ 0	€ 31.763	non dovuto	€ 88.724	23	939	235	€ 5.281	€ 147.950
PII02	14.983	0,75	8.990	8.091	0	3.236	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 48.545	€ 0	€ 69.516	non dovuto	€ 194.180	51	2.055	514	€ 11.558	€ 323.799
PII03	3.860	0,75	2.316	2.084	0	834	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 12.506	€ 0	€ 17.909	non dovuto	€ 50.026	13	529	132	€ 2.978	€ 83.419
PII04	334	0,75	200	180	0	72	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 1.082	€ 0	€ 1.550	non dovuto	€ 4.329	1	46	11	€ 258	€ 7.218
PII05	9.243	0,75	5.546	4.991	0	1.996	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 29.947	€ 0	€ 42.885	non dovuto	€ 119.789	32	1.268	317	€ 7.130	€ 199.751
PII06	3.854	0,75	2.312	2.081	0	832	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 12.487	€ 0	€ 17.881	non dovuto	€ 49.948	13	529	132	€ 2.973	€ 83.289
PII/PR Mulino	300	volume predefinito 2500 mc	2.000	1.800	0	720	0	assolti con opere	assolti con opere	€ 10.800	€ 0	€ 15.466	non dovuto	€ 43.200	11	457	114	€ 2.571	€ 72.037
Totale	39.420		25.472	19.044	0	9.170	0	<i>assolti con opere</i>	<i>assolti con opere</i>	€ 137.549	€ 0	€ 196.970	<i>non dovuto</i>	€ 550.195	146	5.822	1.456	€ 32.750	€ 917.464

*=in corso

X	€ 24,00	quota per standard qualità aggiuntiva di per Ambiti di Trazformazione Residenziali (4 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 6,00	oneri urbanizzazione secondaria - adeguamento medio previsto
V	€ 4,00	oneri urbanizzazione primaria - adeguamento medio previsto
U	€ 358,00	Costo costruzione
T	6%	Classe edificio
Y	175	mc/ab Dotazione media di volume di progetto per abitante
J	40	mq/ab Fabbisogno di standard
AA	30	mq/ab Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
AB	10	mq/ab Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AC	30%	quantità monetizzata ipotetica
AD	75	€/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 Isorella												
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 commerciale terziaria)												
	Superficie territoriale	Indice territoriale	Volume insediabile	Volume libero mercato (COMMERCIALE TERZIARIA)	SLP commerciale terziaria	oneri urb. Primaria	oneri urb. secondaria	costo di costruzione	Standard dovuti	standard monetizzabili (50% s.l.p.)	Proventi da Monetizzazioni (30% degli standard monetizzabili)	TOTALE
	mq	Mc/mq	Mc	Mc	mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€
PII01	6.846	0,75	5.135	513	171	assolti con opere	2.139	12.836	171	86	1.925	€ 16.901
PII02	14.983	0,75	11.237	1.124	375	assolti con opere	4.682	28.093	375	187	4.214	€ 36.989
PII03	3.860	0,75	2.895	450	150	assolti con opere	1.875	11.250	150	75	1.688	€ 14.813
PII04	334	0,75	251	25	8	assolti con opere	104	626	8	4	94	€ 825
PII05	9.243	0,75	6.932	450	150	assolti con opere	1.875	11.250	150	75	1.688	€ 14.813
PII06	3.854	0,75	2.891	289	96	assolti con opere	1.204	7.226	96	48	1.084	€ 9.515
PII/PR Mulino	238	0,75	179	18	6	assolti con opere	74	446	6	3	67	€ 588
Totale	39.358		29.519	2.869	956				956	478		€ 94.442

*=in corso

X	€ 50,00	quota per standard qualità aggiuntiva di per Ambiti di Trazformazione Residenziali (4 volte oneri urb.secondaria)
S	€ 12,50	oneri urbanizzazione secondaria
R	€ 44,00	oneri urbanizzazione primaria
Q	€ 750,00	Ipotesi valore da computo metrico estimativo
P	10%	% su Ipotesi valore da computo mertico estimativo
X	175	mc/ab Dotazione media di volume di progetto per abitante
Y	40	mq/ab Fabbisogno di standard
J	30	mq/ab Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
Z	10	mq/ab Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AA	30%	quantità monetizzata
AB	75	€/mq costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza
AD	100%	Fabbisogno di standard (100% s.l.p.)
	90%	Volume destinato a libero mercato (Residenziale)
	10%	Volume destinato a libero mercato (Commerciale Terziario)

Piano di Governo del Territorio - Piano dei Servizi - Analisi economica delle previsioni insediative
 Comune di Isorella
 STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.
 PIANI ATTUATIVI (Componente Residenziale)

	A		ST	IT	B= A*IT*U	C= B*CB	D= B*CC	E= B*AC*1,2	F= D*AC*1,2	G= C*R	H= D*R	I= C*S	L= D*S	M= E*P*Q		M= B*X	N= B*X	O= N*Y	BA= N*J	BB= BA*AA	BC	BD
	Superficie territoriale	Superficie residenziale	Superficie dotazioni preindividuata	Indice territoriale	Volume insediabile quota residenziale	Volume libero mercato	Volume convenzionato	Superficie complessiva stimata per libero mercato	Superficie complessiva stimata per convenzionata	oneri urb. Primaria libero mercato	oneri urb. Primaria CONV.	oneri urb. secondaria libero mercato	oneri urb. secondaria CONV.	costo di costruzione libero mercato	costo di costruzione CONV.	quota per standard qualità aggiuntiva	Stima n. abitanti insediati (175 mc/ab)	Dotazione di standard prevista (min. 40mq/ab di cui 30 da reperirsi in loco)	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco	Dotazione di standard di possibile monetizzazione 50%	Proventi Monetizzazioni a 70€ mq	TOTALE
	Mq.	mq	mq	Mc/mq	Mc	Mc	Mc	Mq.	Mq.	€	€	€	€	€		€	ab.	Mq.	Mq.	Mq.	€	€
PA 02	11.072	8304	2.768	0,75	6.643	5.979	664	2.392	266	assolti con opere	assolti con opere	€ 35.873	€ 3.986	€ 51.371	non dovuto	€ 159.437	38	1.518	1.139	342	€ 25.624	€ 276.290
PA 03	9.782	7337	2.446	0,75	5.869	5.282	587	2.113	235	assolti con opere	assolti con opere	€ 31.694	€ 3.522	€ 45.385	non dovuto	€ 140.861	34	1.342	1.006	302	€ 22.638	€ 244.100
PA 04	8.324	6243	2.081	0,75	37.458	33.712	3.746	13.485	1.498	assolti con opere	assolti con opere	€ 202.273	€ 22.475	€ 289.655	non dovuto	€ 7.492	214	8.562	6.421	1.926	€ 144.481	€ 666.376
Totale	20.854	15.641	5.214		12.512	11.261	1.251	4.504	500	assolti con opere	assolti con opere	67.567	7.507	96.756		300.298	71	2.860	2.145	643	€ 48.262	€ 520.390

X	€ 24,00	Quota per standard qualità aggiuntiva di I livello (4 volte oneri urb. secondaria)
V	0,20	Volume destinato a destinazione terziaria
U	0,80	Volume destinato a destinazione residenziale
S	€ 6,00	Oneri urbanizzazione SECONDARIA
R	€ 4,00	Oneri urbanizzazione PRIMARIA
Q	€ 358,00	Costo di costruzione
P	6%	Classe media edificio
CB	90%	Volume destinato a libero mercato
CC	10%	Volume destinato a mercato convenzionato
X	175	mc/ab Dotazione media di volume di progetto per abitante
Y	40	mq/ab Fabbisogno di standard
J	30	mq/ab Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
Z	10	mq/ab Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AA	30%	Quantità monetizzata
AB	75	€/mq Costo monetizzazione
AC	3	mt. altezza

Piano di Governo del Territorio - Piano dei Servizi - Analisi economica delle previsioni insediative
 Comune di Isorella
 STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.
 PIANI ATTUATIVI (Componente Terziario commerciale)

	A		ST	IT	B= A*IT*U	C= B*CB	D= B*CC	I= C*S	L= D*S	M= E*P*Q		M= B*X	N= B*X	O= N*Y	BA= N*J	BB= BA*AA	BC	BD	
	Superficie territoriale	Superficie residenziale	Superficie dotazioni preindividuata	Indice territoriale	Volume insediabile quota terziaria commerciale	Slp terziaria commerciale	Volume convenzionato	oneri urb.secondaria libero mercato	oneri urb.secondaria CONV.	costo di costruzione libero mercato	costo di costruzione CONV.	quota per standard qualità aggiuntiva di I livello	Dotazione minima	Dotazione di standard prevista (min.100% Slp di cui 75% da reperirsi in loco)	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco	Dotazione di standard di possibile monetizzazione 25%	Proventi Monetizzazioni	TOTALE	
	Mq.	mq	mq	Mc/mq	Mc	Mq	Mc	€	€	€		€	% Slp	Mq.	Mq.	Mq.	€	€	
PA 02	11.072	8304	2.768	0,75	1.661	554	0	€ 6.920	€ 0	€ 49.824	non dovuto	€ 83.040	100,00%	554	0,75	0,25	€ 10.380	€ 150.164	
PA 03	9.782	7337	2.446	0,75	1.467	489	0	€ 6.114	€ 0	€ 44.019	non dovuto	€ 73.365	100,00%	489	0,75	0,25	€ 9.171	€ 132.668	
PA 04	8.324	6243	2.081	0,75	4.994	1.665	0	€ 20.810	€ 0	€ 150	non dovuto	€ 999	100,00%	1.665	0,75	0,25	€ 1.249	€ 23.207	
Totale	20.854	15.641	5.214		3.128	1.043	0	€ 13.034	€ 0	€ 93.843		€ 156.405		1.043			€ 19.551	€ 282.832	
X	€ 50,00	Quota per standard qualità aggiuntiva di (4 volte oneri urb.secondaria)																	
V	0,20	Volume destinato a destinazione terziaria																	
U	0,80	Volume destinato a destinazione residenziale																	
S	€ 12,50	Oneri urbanizzazione SECONDARIA																	
R	€ 44,00	Oneri urbanizzazione PRIMARIA																	
Q	€ 900,00	Costo di costruzione																	
P	10%	% da L.r. 12/2005																	
CB	90%	Volume destinato a libero mercato																	
CC	10%	Volume destinato a mercato convenzionato																	
X	175	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante																
Y	40	mq/ab	Fabbisogno di standard																
J	30	mq/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco																
Z	10	mq/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione																
AA	30%	Quantità monetizzata																	
AB	75	€/mq	Costo monetizzazione																
AC	3	mt. altezza																	

Comune di Isorella															
Piano di Governo del Territorio															
Piano dei Servizi															
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.															
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 esteri 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.sec. libero mercato	costo di costruzione libero mercato	quota per standard qualità aggiuntiva	Stima n.abitanti insediati (175 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	50	20%	750	7.500	3.000	€ 30.000	€ 45.000	€ 64.440	€ 180.000	43	1.714	1.286	429	€ 9.643	€ 329.083
Totale	50		750	7.500	3.000	€ 30.000	€ 45.000	€ 64.440	€ 180.000	43	1.714	1.286	429	€ 9.643	€ 329.083

X	€ 24,00	quota per standard qualità aggiuntiva (4 volte oneri urb.secondaria)
Z	€ 6,00	oneri urbanizzazione secondaria
V	€ 4,00	oneri urbanizzazione primaria
U	€ 358,00	Costo costruzione
T	6%	Classe edificio
Y	175 mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
J	40 mq/ab	Fabbisogno di standard
AA	30 mq/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
AB	10 mq/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AC	30%	quantità monetizzata
AD	75 €/mq	costo monetizzazione
AE	90%	Volume destinato a libero mercato
AF	10%	Volume destinato a mercato convenzionato
AG	3	mt.altezza

Comune di Isorella												
Piano di Governo del Territorio												
Piano dei Servizi												
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.												
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 territorial e medio	Volume residuo insediabile (stima prudenziale)	Superficie complessiva stimata per libero mercato	oneri urbanizzazione Primaria	oneri urbanizzazione secondaria	costo di costruzione	Stima n.abitanti insediati (0 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 50%)	83.000	0,75	31.125	12.450	non dovuto	€ 186.750	€ 267.426	178	7.114	7.114	€ 213.429	€ 667.604,57
ambiti consolidati residenziali attuati (quota recupero sovrizzo etc.)	525.000	0,75	19.688	7.875	€ 78.750	€ 118.125	€ 169.155	113	4.500	4.500	€ 135.000	€ 501.030,00
recupero nuclei di antica formazione			15.000	6.000	€ 60.000	€ 90.000	€ 128.880	86	3.429	3.429	€ 102.857	€ 381.737,14
TOTALE	608.000		65.813	26.325	€ 138.750	€ 394.875	€ 565.461	376	15.043	15.043	451.286	€ 1.550.371,71

X	175	mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
Y	40	mq/ab	Fabbisogno di standard
J	30	mq/ab	Dotazione minima di standard da reperirsi in loco
Z	10	mq/ab	Dotazione di standard di possibile monetizzazione
AA	40%	quantità monetizzata	
AB	75	€/mq	costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza	
O	€ 358,00	Costo costruzione	
P	6%	Classe edificio	
Q	€ 4,00	oneri urbanizzazione PRIMARIA	
S	€ 6,00	oneri urbanizzazione secondaria	
	5%	quota aggiuntiva del peso edilizio esistente ipotizzabile	

Comune di Isorella										
Piano di Governo del Territorio										
Piano dei Servizi										
STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T.										
PC Ambiti Produttivi Consolidati non ancora interessati dal permesso di costruire										
	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 (50% s.l.p.)	Proventi da Monetizzazioni (50% degli standard monetizzabili)	TOTALE
	Mq	Mq	Mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€
PA 01	23.107	23.107	12.709	assolti con opere	€ 1.016.708	€ 69.321	2.311	1.155	€ 43.326	€ 1.129.355
TOTALE	23.107	23.107	12.709		€ 1.016.708	€ 69.321	2.311	1.155	€ 43.326	€ 1.129.355

R	€ 44,00	oneri urbanizzazione secondaria
Q	€ 12,50	oneri urbanizzazione PRIMARIA
P	€ 3,00	oneri di Smaltimento Rifiuti
S	1	Indice Utilizzazione Fondiaria
T	0,55	Rapporto Copertura
AA	50%	quantità monetizzata
AB	75	€/mq costo monetizzazione
AC	3	mt.altezza
AD	50%	standard monetizzabili
AD	10%	s.l.p. dotazione di standard