

COMUNE DI SAN PAOLO D'ARGON
Provincia di Bergamo

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE GENERALE 1996

approvato con deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia
n° VI/46324 del 12.11.1999 e n° VII/1290 del 22.09.2000

TABELLE DIMENSIONALI
STIMA SOMMARIA DEI COSTI

ALLEGATO

20

AGGIORNAMENTI

DATA: Maggio 2003

7	D.C.C. 14.4.03 n° 10	Var. parz. L.R. 23/97 art. 2 comma 2 lett. a) – Attrezzature di interesse comune
6	D.C.C. 14.4.03 N° 9	Var. parz. L.R. 23/97 art. 2 comma 2 lett. i) – Integrazione art. 15 delle N.T.A.
5	D.C.C. 30.9.02 n°28	Var. parz. L.R.23/97 art. 2 comma 2 lett. e) f) – P.L. in Via Buzzone
4	D.C.C. 30.9.02 n°27	Var. parz. L.R.23/97 art. 2 comma 2 lett.b) – Progetto esecutivo strada statale 42
3	TAR Brescia 02.08.02 n°1100/02	Parziale annullamento delibera Giunta Regionale 12.11.99 n°VI/46324(modifiche d'ufficio PRG)
2	D.C.C. 28.9.01 – N°31	Var. parz. L.R. 23/97 Inventario degli immobili e siti costituenti beni culturali e ambientali
1	D.C.R. 06.03.01 – n° VII/197	Piano Territoriale Paesistico Regionale

Maggio 2003

ALLEGATO 20

Parte prima:- Tabelle dimensionali
- Il dimensionamento

Parte seconda: Stima sommaria dei costi *(non oggetto di modifiche)*

Parte prima

Tabelle dimensionali

- tab. 1 parcheggi pubblici
- tab. 2 attrezzature d'interesse comune
- tab. 2bis attrezzature religiose
- tab. 3 aree per il centro civico
- tab. 4 attrezzature scolastiche
- tab. 5 verde pubblico attrezzato
- tab. 6 verde pubblico sportivo
- tab. 7 zone A - centri storici
- tab. 8 zone B1 - residenziali di contenimento allo stato di fatto
- tab. 9 zone B2a - residenziali di completamento
- tab. 10 zone B2b - residenziali di completamento
- tab. 11 zone B2c - residenziali di completamento
- tab. 12 (soppressa)
- tab. 13 zone C1 - residenziali di espansione soggette a piano esecutivo in corso di attuazione
- tab. 14 zone C2a - residenziali di espansione o nuovo impianto
- tab. 15 zone C2b - residenziali di espansione o nuovo impianto
- tab. 16 zone C2c - residenziali di espansione o nuovo impianto
- tab. 16 bis zone PZ – comparti di Piano di Zona vigente
- tab. 17 zone D1 - produttive di contenimento allo stato di fatto
- tab. 18 zone D2 - produttiva di completamento
- tab. 18bis zone D2bis - a destinazione mista produttiva e terziario-commerciale di completamento o sostituzione
- tab. 19 zone D3 - produttive di espansione soggette a piano esecutivo in corso di attuazione
- tab. 20 zone D4 - produttive di espansione o nuovo impianto
- tab. 20bis spazi privati alberati
- tab. 20ter parcheggi privati
- tab. 20quater aree per impianti ecologici
- tab. 21 zone D5 - terziario commerciali di completamento
- tab. 22 zone D6 - terziario commerciali di espansione o nuovo impianto
- tab. 23 zone E1 - agricole ad alta intensità degli investimenti
- tab. 24 zone E2 - agricole di salvaguardia ambientale della collina
- tab. 25 zone E3 - agricole periurbane e/o intercluse
- tab. 26 zone E4 - rurali a prevalente funzione paesaggistico-ambientale
- tab. 27 zone E5 - aree boschive
- tab. 28 attrezzature a servizio della viabilità carrale
- tab. 29 zone per impianti tecnologici

Nota: i cartigli riportati sulle tabelle corrispondono alle aree individuate sulle tavv. 14 - Azzonamento.

Tab. 1. PARCHEGGI PUBBLICI (P)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
P/1	soppressa	P/30	282 *	P/58	213 *
P/2	soppressa	P/31	2.274 *	P/59	2.069 *
P/3	1.062 °	P/32	134 °	P/60	663 *
P/4	229 °	P/33	soppressa	P/61	113 *
P/5	90 °	P/34	858 °	P/62	135 *
P/6	178 °	P/35	578 °	P/63	904 *
P/7	326 °	P/36	571 °	P/64	705 *
P/8	491 °	P/37	384 °	P/65	339 *
P/9	soppressa	P/38	393 °	P/66	179 *
P/10	46 °	P/39	986 °	P/67	1.127 *
P/11	208 °	P/40	3.828 °	P/68	150 *
P/12	1.095 °	P/41	405 °	P/69	1.289 *
P/13	1.251 *	P/42	572 °	P/70	1.359 *
P/14	3.746 *	P/43	383 °	P/71	789 *
P/15	358 °	P/44	351 °	P/72	1.950 *
P/16	524 °	P/45	259 °	P/73	soppressa
P/17	1.048 °	P/46	259 °	P/74	soppressa
P/18	296 °	P/47	332 °	P/75	174 *
P/19	479 °	P/48	974 °	P/76	216 *
P/20	769 °	P/49	357 °	P/77	1.693 *
P/21	967 °	P/50	soppressa	P/78	401 *
P/22	185 °	P/51	1246 °	P/79	soppressa
P/23	143 °	P/52	2.113 *	P/80	soppressa
P/24	117 °	P/53	258 *	P/81	1.681 *
P/25	133 °	P/54	175 *	P/82	998 °
P/26	301 °	P/55	379 *	P/83	1.237 °
P/27	74 °	P/56	1.921 *	P/84	745 *
P/28	152 °	P/57	1.477 *	P/85	soppressa
P/29	851 °	P/45a	120 °	P/86	267 °
		P/45b	180 °		

Totale m² 56.564

Note:

(°) parcheggi a servizio della residenza (m² 25.794)

(*) parcheggi a servizio di attività produttive o terziarie (m² 30.770)

Tab. 2. ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (AC)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
AC/1	soppressa	AC/6	2.136	AC/11	12.770
AC/2	53	AC/7	221	AC/12	soppressa
AC/3	1.228	AC/8	170	AC/13	1.045
AC/4	3.314	AC/9	soppressa	AC/14	soppressa
AC/5	231	AC/10	soppressa	AC/15	1.215

Totale m² 22.383

Note:

- l'area AC/11 comprende al suo interno il Cimitero comunale la cui superficie è pari a m²4.765; pertanto la superficie computabile ai fini degli standards urbanistici è pari a m² 8.005.

Tab. 2bis. ATTREZZATURE RELIGIOSE (AR)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
AR/1	11.945	AR/6	8.876
AR/2	2.444	AR/7	933
AR/3	800	AR/8	2.560
AR/4	9.742	AR/9	3.920
AR/5	9.344		

Totale m² 50.564

Tab 2 ter ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE

parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- slp complessiva: 4.800 m²
- altezza massima: m 8,50
- attuazione: piano attuativo

cartiglio	superficie
-----------	------------



	6.740
--	-------

Totale m² 6.740

Tab. 3. AREE PER IL CENTRO CIVICO (CC)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
CC/1	4.041	CC/2	soppressa

Totale m² 4.041

Tab. 4. ATTREZZATURE SCOLASTICHE (S)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
S/1	14.459	S/2	soppressa

Totale m² 14.459

Tab. 5. VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (V)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
V/1	2.768	V/9	901	V/17	3.625
V/2	soppressa	V/10	322	V/18	2.673
V/3	2.812	V/11	729	V/19	2.250
V/4	363	V/12	soppressa	V/20	2.379
V/5	531	V/13	3.185	V/21	2.437
V/6	1.218	V/14	2.277	V/22	946
V/7	562	V/15	1.188	V/23	2.527
V/8	1.427	V/16	1.371	V/24	450
				V/25	1.150
				V/26	5.314

Totale m² 43.405

Tab. 6. VERDE PUBBLICO SPORTIVO (VS)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
VS/1	soppressa	VS/3	2.119	VS/5	2.187
VS/2	34.109	VS/4	4.487		

Totale m² 42.902

Tab. 7. ZONE A - CENTRI STORICI (A)

parametri edificatori

- superficie coperta: esistente
- altezza massima: esistente
- volume: esistente
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
A/1	14.163	A/2	20.794	A/3	4.077

Totale m² 39.034

Tab. 8. ZONE B1 - RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO (B1)

parametri edificatori

- superficie coperta: esistente
- altezza massima: esistente
- volume: esistente
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
B1/1	1.155	B1/28	1.832	B1/55	3.950
B1/2	1.822	B1/29	1.372	B1/56	7.655
B1/3	23.143	B1/30	1.681	B1/57	2.321
B1/4	6.005	B1/31	644	B1/58	1.605
B1/5	1.947	B1/32	14.539	B1/59	10.185
B1/6	1.431	B1/33	2.115	B1/60	soppressa
B1/7	4.361	B1/34	12.901	B1/61	soppressa
B1/8	455	B1/35	25.480	B1/62	soppressa
B1/9	1.120	B1/36	475	B1/63	446
B1/10	2.503	B1/37	3.909	B1/64	3.243
B1/11	3.768	B1/38	3.267	B1/65	7.790
B1/12	1.595	B1/39	3.762	B1/66	soppressa
B1/13	3.894	B1/40	7.849	B1/67	soppressa
B1/14	6.010	B1/41	7.136	B1/68	2.755
B1/15	5.887	B1/42	2.964	B1/69	2.865
B1/16	7.076	B1/43	7.554	B1/70	5.722
B1/17	21.080	B1/44	5.348	B1/71	4.655
B1/18	60,280	B1/45	1.180	B1/72	2.416
B1/19	6.758	B1/46	511	B1/73	soppressa
B1/20	2.336	B1/47	943	B1/74	1.855
B1/21	12.563	B1/48	10.556	B1/75	2.177
B1/22	6.877	B1/49	3.603	B1/76	5.868
B1/23	10.361	B1/50	2.457	B1/77	1.149
B1/24	14.616	B1/51	24.195	B1/78	853

B1/25	15.706	B1/52	7.374	B1/79	533
B1/26	17.079	B1/53	20.811	B1/80	7.390
B1/27	4.118	B1/54	5.123	B1/81	8.607
				B1/82	3.212
				B1/83	647
				B1/84	6.273

Totale m² 517.699

Tab. 9. ZONE B2a - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B2a)

parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 6,5
- volume: mc./mq. 0,8
- volume totale realizzabile: mc. 11.703
- abitanti insediabili: n. 117
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
B2a/1	1.708	B2a/5	1.548	B2a/8	1.123
B2a/2	3.098	B2a/6	1.648	B2a/9	923
B2a/3	2.227	B2a/7	2.270	B2a/10	3.538
B2a/4	2.424				

Totale m² 20.507

Tab. 10. ZONE B2b - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B2b)

parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 6,5
- volume: mc./mq. 1,00
- volume totale realizzabile: mc. 15.379
- abitanti insediabili: n. 154
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
B2b/1	1.050	B2b/5	2.113	B2b/8	1.397
B2b/2	2.497	B2b/6	1.977	B2b/9	2.122
B2b/3	1.322	B2b/7	3.364	B2b/10	1.418
B2b/4	3.611				

Totale m² 20.871

Tab. 11. ZONE B2c - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B2c)parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 12,20
- volume: mc./mq. 1,00
- volume totale realizzabile: mc. 15.623
- abitanti insediabili: n. 156
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
B2c/1	2.926	B2c/4	2.659	B2c/6	911
B2c/2	3.281	B2c/5	3.746	B2c/7	982
B2c/3	1.118				

Totale m² 15.623**Tab. 13. ZONE C1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE (C1)**parametri edificatori

- vigono i parametri dei rispettivi piani attuativi

cartiglio	superficie territoriale (mq.)	volume residuo (mc.)	abitanti insediabili (n.)
C1/1	19.356	15.000	150
C1/2	4.681	2.000	20
C1/3	3.104	-	-
C1/4	25.044	2.000	20
C1/5	13.344	10.200	102
C1/6	15.836	14.000	140
C1/7	soppressa	-	-
C1/8	soppressa	-	-
C1/9	16.876	1.000	10
C1/10	15.950	6.500	65
Totale	114.191	50.700	507

Note:

- la zona C1/7 è soggetta a Piano per l'edilizia economica e popolare vigente

Tab. 14. ZONE C2a - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO (C2a)parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 6,50
- volume: mc./mq. 0,8
- volume totale realizzabile: mc. 34.021
- abitanti insediabili: n. 340
- attuazione: piano esecutivo

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
C2a/1	soppressa	C2a/3	5.573	C2a/5	5.951
C2a/2	soppressa	C2a/4	12.807	C2a/6	soppressa

Totale m² 24.331**Tab. 15. ZONE C2b - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO (C2b)**parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 6,50
- volume: mc./mq. 1,00
- volume totale realizzabile: mc. 40.100
- abitanti insediabili: n. 401
- attuazione: piano esecutivo

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
C2b/1	3.029	C2b/4	15.019	C2b/7	2.918
C2b/2	4.593	C2b/5	2.407	C2b/8	4.035
C2b/3	4.110	C2b/6	soppressa	C2b/9	4.623

Totale m² 40.734

Tab. 16. ZONE C2c - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO (C2c)

parametri edificatori

- superficie coperta: 35%
- altezza massima: m. 12,20
- volume: mc./mq. 1,00
- volume totale realizzabile: mc. 20.508
- abitanti insediabili: n. 205
- attuazione: piano esecutivo

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
C2c/1	10.081	C2c/2	6.250	C2c/3	4.845

Totale m² 21.176

Tab. 16 bis . ZONE PZ – COMPARTI DI PIANO DI ZONA VIGENTE

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
PZ 1a (ex C1/7)	3.822	PZ 1b (ex C1/8)	3.453	PZ 2 (ex parte B1/23)	3.900
PZ 3a (ex B1/66)	4.415	PZ 3b (exB1/67)	9.814		

Totale m² 25.404

Tab. 17. ZONE D1 - PRODUTTIVE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO (D1)

parametri edificatori

- superficie coperta: esistente
- altezza massima: esistente
- superficie lorda di pavimento: esistente
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D1/1	10.112	D1/2	2.248	D1/3	2.007

Totale m² 14.367

Tab. 18. ZONE D2 - PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO (D2)

parametri edificatori

- superficie coperta: 50%
- altezza massima: m. 10,00
- superficie lorda di pavimento: mq./mq. 0,75
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D2/1	8.368	D2/6	58.832	D2/10	13.127
D2/2	10.254	D2/7	45.534	D2/11	20.858
D2/3	28.667	D2/8	39.885	D2/12	22.369
D2/4	16.478	D2/9	23.833	D2/13	soppressa
D2/5	31.137			D2/14	4.724

Totale m² 324.066

Tab. 18bis. ZONE D2bis - A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIO-COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO O SOSTITUZIONE (D2bis)

parametri edificatori

- superficie coperta: 50%
- altezza massima: m. 10,00
- superficie lorda di pavimento: mq./mq. 1,00
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D2bis/1	4.734	D2bis/3	30.873	D2bis/5	32.507
D2bis/2	33.369	D2bis/4	7.633		

Totale m² 109.116

Tab. 19. ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO ESECUTIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE (D3)

parametri edificatori

- vigono i parametri del piano attuativo

cartiglio	superficie
D3/1	40.446

Totale m² 40.446

Tab. 20. ZONE D4 - PRODUTTIVE DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO (D4)

parametri edificatori

- superficie coperta: 50%
- altezza massima: m. 10,00
- superficie lorda di pavimento: mq./mq. 0,75
- attuazione: piano esecutivo

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D4/1	7.471	D4/2	soppressa	D4/3	soppressa

Totale m² 7.471

Tab. 20bis. SPAZI PRIVATI ALBERATI (VPr)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
VPr/1	1.278	VPr/3	1.233	VPr/5	2.112
VPr/2	908	VPr/4	3.265	VPr/6	2.611

Totale m² 11.407

Tab. 20ter. PARCHEGGI PRIVATI (PPr)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
PPr/1	840	PPr/2	1.921

Totale m² 2.761

Tab. 20quater. AREE PER IMPIANTI ECOLOGICI (AE)

cartiglio	superficie
AE/1	6.540

Totale m² 6.540

Tab. 21. ZONE D5 - TERZIARIO COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO (D5)

parametri edificatori

- superficie coperta: 50%
- altezza massima: m. 10,00
- superficie lorda di pavimento: mq./mq. 1,00
- attuazione: concessione edilizia

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D5/1	12.540	D5/6	13.099	D5/11	3.375
D5/2	8.763	D5/7	soppressa	D5/12	1.882
D5/3	1.215	D5/8	soppressa	D5/13	2.614
D5/4	5.460	D5/9	soppressa	D5/14	2.901
D5/5	11.093	D5/10	soppressa	D5/15	2.896

Totale m² 65.838

Tab. 22. ZONE D6 - TERZIARIO COMMERCIALI DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO (D6)

parametri edificatori

- superficie coperta: 50%
- altezza massima: m. 10,00
- superficie lorda di pavimento: mq./mq. 1,00
- attuazione: piano esecutivo

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
D6/1	2.563	D6/2	6.240

Totale m² 8.803

Tab. 23. ZONE E1 - AGRICOLE AD ALTA INTENSITÀ DEGLI INVESTIMENTI (E1)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
E1/1	18.485	E1/6	33.289	E1/11	36.344
E1/2	211.265	E1/7	9.376	E1/12	7.761
E1/3	9.658	E1/8	soppressa	E1/13	160.977
E1/4	202.575	E1/9	223.844	E1/14	298.615
E1/5	soppressa	E1/10	4.647	E1/15	24.556
				E1/16	267

Totale m² 1.242.199

Tab. 24. ZONE E2 - AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE DELLA COLLINA (E2)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
E2/1	29.994	E2/4	855	E2/6	193.015
E2/2	86.088	E2/5	243.065	E2/7	21.575
E2/3	113.389				

Totale m² 687.981

Tab. 25. ZONE E3 - AGRICOLE PERIURBANE E/O INTERCLUSE (E3)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
E3/1	4.070	E3/8	6.284	E3/15	soppressa
E3/2	20.917	E3/9	24.461	E3/16	780
E3/3	34.394	E3/10	11.891	E3/17	12.506
E3/4	10.733	E3/11	21.554	E3/18	4.357
E3/5	3.691	E3/12	soppressa	E3/19	2.376
E3/6	39.476	E3/13	1.052	E3/20	7.206
E3/7	soppressa	E3/14	soppressa		

Totale m² 205.748

Tab. 26. ZONE E4 - RURALI A PREVALENTE FUNZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (E4)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
E4/1	17.757	E4/2	soppressa	E4/3	9.198

Totale m² 26.955

Tab. 27. ZONE E5 - AREE BOSCHIVE (E5)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
E5/1	821.129	E5/2	5.549

Totale m² 826.678

Tab. 28. ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA VIABILITÀ CARRALE (AV)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
AV/1	1.513	AV/2	1.283	AV/3	1.976

Totale m² 4.772

Tab. 29. ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (T)

cartiglio	superficie	cartiglio	superficie	cartiglio	superficie
T/1	719	T/2	1.408	T/3	356

Totale m² 2483

Il dimensionamento

Si riportano di seguito le tabelle già elaborate (vedi paragrafo 5 della Relazione di Variante generale al PRG) in sede di prima adozione di Variante generale, modificate in conseguenza delle osservazioni accolte dal Consiglio comunale.

- Tab. A nuova volumetria a destinazione residenziale
- Tab. B capacità insediativa teorica
- Tab. C standards urbanistici
- Tab. D superfici di azzonamento.

Tab. A - NUOVA VOLUMETRIA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

zona omogenea	superficie (mq.)	indice di edificabilità (mc./mq.)	volume residenziale (mc.)
B2a	20.507	0,80	16.406
B2b	20.871	1,00	20.871
B2c	15.623	1,00	15.623
C1	121.466	-	54.500
C2a	30.983	0,80	24.786
C2b	41.139	1,00	41.139
C2c	21.176	1,00	21.176
totale	318.314	-	194.501

(nell'area C1 è compresa la zona PZ 1a e PZ 1b)

Tab. B - CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA

• vani esistenti nei nuclei e nei centri al 1991	n.	4.922
• nuovi abitanti teorici (1 abitante ogni 100 mc.)	n.	1.945
• totale	n.	6.867

I nuovi abitanti teorici:

- superano di 238 unità il fabbisogno teorico complessivo, come precedentemente calcolato;
- sono inferiori di 1072 unità rispetto alle previsioni del PRG vigente;
- sono compatibili con il valore massimo della popolazione complessiva teorica (7.552 abitanti) prevista al 2005;
- risultano compatibili con le indicazioni contenute nella lettera regionale 12001/75 precedentemente richiamata.

Tab. C - STANDARDS URBANISTICI (abitanti teorici totali n. 6.867)

attrezzature	parametro L.R. 51/75 (mq./ab.)	dotazione L.R. 51/75 (mq.)	dotazione complessiva Variante generale (mq.)	dotazione unitaria Variante generale (mq./ab.)
. parcheggi	3,00	20.961	25.794	3,76
. verde attrezzato e sportivo	15,00	104.805	86.307	12,57
. interesse comune e attrezzature religiose	4,00	27.948	72.223	10,51
. istruzione	4,50	31.442	14.459	2,11
totale	26,50	185.156	198.783	28,95

Tab. D - SUPERFICI DI AZZONAMENTO

zona omogenea	superficie	
	(mq.)	%
• parcheggi pubblici	56.564 (1)	1,12
• aree per attrezzature d'interesse comune	22383 (2)	0,44
• aree per attrezzature religiose	50.564	1,00
• attrezzature private di interesse generale	6.740	0,13
• aree per il centro civico	4.041	0,08
• aree per attrezzature scolastiche	14.459	0,28
• verde pubblico	43.405	0,86
• verde sportivo	42.902	0,85
• zone A - centri storici	39.034	0,77
• zone B1 - residenziali di contenimento allo stato di fatto	517.699	10,21
• zone B2a - residenziali di completamento	20.507	0,40
• zone B2b - residenziali di completamento	20.871	0,41
• zone B2c - residenziali di completamento	15.623	0,32
• zone C1 - residenziali di espansione in fase di attuazione	114.191	2,25
• zone C2a - residenziali di espansione	24.331	0,48
• zone C2b - residenziali di espansione	40.734	0,80
• zone C2c - residenziali di espansione	21.176	0,42
• zone PZ - piano di zona vigente	25.404	0,50
• zone D1 - produttive di contenimento allo stato di fatto	14.367	0,28
• zone D2 - produttive di completamento	324.066	6,39
• zone D2bis - miste produttive e terziario commerciali di completamento	109.116	2,15
• zone D3 - produttive di espansione in fase di attuazione	40.446	0,80
• zone D4 - produttive di espansione	7.471	0,15
• spazi privati alberati	11.407	0,23
• parcheggi privati	2.761	0,05
• aree per impianti ecologici	6.540	0,13
• zone D5 - commerciali di completamento	65.838	1,30
• zone D6 - commerciali di espansione	8.803	0,17
• zone E1 - aree agricole	1.242.199	24,50
• zone E2 - aree di salvaguardia ambientale della collina	687.981	13,57
• zone E3 - agricole periurbane	205.748	4,06
• zone E4 - rurali a funzione paesistico ambientale	26.955	0,53
• zone E5 - aree boschive	826.678	16,31
• attrezzature per la viabilità	4.772	0,09
• impianti tecnologici	2.483	0,05
• altre aree (viabilità, ferrovia, rispetto, ...)	401.741	7,92
totale	5.070.000	100,00

Note:

(1) di cui a servizio della residenza m² 25.794

(2) di cui compatibili a standards m² 17.618

Parte seconda

Stima sommaria dei costi

Ai sensi dell'art. 3 della deliberazione della Giunta regionale del 13 dicembre 1994 n.5/60791, la presente Stima sommaria dei costi "...costituisce un documento con il quale i Comuni in sede di formazione dei PRG e delle Varianti generali rilevano i presumibili oneri derivanti dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal PRG al fine di fornire elementi valutativi circa l'attendibilità di dette previsioni: tale valutazione, che può prescindere dalla gestione corrente del bilancio comunale in quanto puramente orientativa, va condotta sulla base dei presumibili costi di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere...".

Sulla base di tale enunciato si rileva che le aree e le opere di cui trattasi riguardano:

- interventi sulla viabilità carrale;
- interventi sulla viabilità pedonale;
- realizzazione di parcheggi;
- attrezzature del verde;
- ampliamento del centro sportivo comunale;
- realizzazione del centro civico
- interventi sulle attrezzature di interesse comune;

A. Interventi sulla viabilità carrale

E' esclusa la realizzazione della Variante alla S.S. 42 in quanto di competenza ANAS.

- acquisizione aree:
 $m^2 24.000 \times L./m^2 50.000 =$ L. 1.200.000.000
 - realizzazione opere (fogna ed illuminazione comprese):
 $m^2 24.000 \times L./m^2 150.000 =$ L. 3.600.000.000
- totale L. 4.800.000.000

B. Interventi sulla viabilità pedonale

I costi si riferiscono al solo collegamento tra via del Caravaggio e via Cucchi ed al percorso a monte del Monastero Benedettino.

- acquisizione aree:
 $m^2 2.400 \times L./m^2 50.000 =$ L. 120.000.000
 - realizzazione opere (illuminazione compresa):
 $m^2 2.400 \times L./m^2 100.000 =$ L. 240.000.000
- totale L. 360.000.000

C. Realizzazione di parcheggi

- acquisizione aree:
 $m^2 34.200 \times L./m^2 50.000 =$ L. 1.710.000.000
 - realizzazione opere (fogna e illuminazione comprese):
 $m^2 34.200 \times L./m^2 150.000 =$ L. 5.130.000.000
- totale L. 6.840.000.000

D. Attrezzatura del verde

- acquisizione aree:
 $m^2 31.000 \times L./m^2 50.000 =$ L. 1.550.000.000
- realizzazione opere:
 $m^2 31.000 \times L./m^2 40.000 =$ L. 1.240.000.000

totale L. 2.790.000.000

E. Ampliamento del campo sportivo comunale

- acquisizione aree:
m² 9.000 x L./m² 50.000 = L. 450.000.000
- realizzazione opere (a corpo): L. 2.000.000.000
- totale L. 2.450.000.000

F. Realizzazione del centro civico

- acquisizione immobili:
m² 9.000 x L./m² 50.000 = L. 1.000.000.000
- realizzazione opere (a corpo): L. 2.500.000.000
- totale L. 3.500.000.000

G. Interventi sulle attrezzature d'interesse comune

- acquisizione aree:
m² 5.000 x L./m² 50.000 = L. 250.000.000
- realizzazione opere (a corpo): L. 5.000.000.000
- totale L. 5.250.000.000

Gli interventi previsti nel loro complesso comportano un costo di L. 25.990.000.000. Tenuto conto della validità previsionale della Variante generale al PRG, la realizzazione delle opere comporta nel decennio un investimento a valori attuali di circa L. 2.599.000.000 annue.

Alcune annotazioni:

- I costi sono definiti in termini parametrici sulla base di analoghe opere di recente appaltate o stimate a corpo in mancanza dei relativi progetti;
- Non sono in alcun modo stimabili gli oneri e gli investimenti da sostenere per la manutenzione delle attrezzature già esistenti;
- Non sono individuati costi per la sistemazione dei percorsi pedonali individuati sulla tav. 16 di progetto, in quanto gli interventi necessari potranno essere effettuati, in via prioritaria, con il contributo del volontariato locale;
- Sono esclusi dalla stima interventi sulle attrezzature scolastiche in quanto entrambi i plessi si trovano in buone condizioni di efficienza;
- Gli interventi sui centri civici sono tra loro alternativi: con la realizzazione dell'uno viene a cadere la necessità dell'altro;
- Al presente livello si è ipotizzato che tutti i nuovi interventi sulle attrezzature pubbliche siano posti a carico dell'Amministrazione comunale stessa in ogni caso potrà provvedere a delegare altri soggetti, previo convenzionamento d'uso delle attrezzature medesime.