

COMUNE DI PAVIA

REVISIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA SMALTIMENTO RIFIUTI E MONETIZZAZIONE DELLE AREE

ANALISI

A cura di:

Augusto ALLEGRINI Ingegnere

Iscritto Ordine Ingegneri della Provincia di Pavia al n. 1398 Sez. A

Studio: Via Tasso, 94 – 27100 PAVIA

C.F.: LLG GST 59M16 G388H

P.IVA: 01699550180

gennaio duemiladiciannove

1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	5
3. ONERI DI URBANIZZAZIONE VIGENTI	8
4. CRITERI METODOLOGICI	9
5. STIMA IMPATTO ECONOMICO SUL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT E SUL PROGRAMMA TRIENNALE OO.PP. 2018/2021	10
6. DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	16
6.1 COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	16
6.2 TABELLE COEFFICIENTI CORRETTIVI PER FUNZIONI AMMISSIBILI	20
6.3 CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEI VALORI TABELLARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NEI PIANI ATTUATIVI E NEI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI.....	30
6.4 REALIZZAZIONE OPERE A SCOMPUTO ONERI COME PREVISTO ALL'ART. 45 DELLA L.R. 12/2005	31
7. INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI PREVISTE PER LEGGE.....	32
7.1 MISURE IN FAVORE DELLA RESIDENZA SOCIALE.....	34
8. INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI PROPOSTE E PROMOSSE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	35
8.1 MISURE IN FAVORE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E DEL RISPARMIO ENERGETICO	35
8.2 MISURE IN FAVORE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE CHE PROMUOVONO LA RIGENERAZIONE DI SUOLI GIA' EDIFICATI	38
8.3 MISURE VOLTE A SOSTENERE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLE AREE DEGRADATE E/O DISMESSE NEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	39
9. TARIFFE DI MONETIZZAZIONE.....	41
10. ELENCO ALLEGATI	47

1. PREMESSA

Il presente documento è finalizzato all'aggiornamento delle aliquote per il calcolo del contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti, con riferimento ai costi reali delle opere di urbanizzazione che vengono attualmente sostenuti dall'Amministrazione Comunale, nonché alla determinazione della percentuale del costo di costruzione per le destinazioni commerciali, terziario – direttivo e turistico – alberghiero – ricettivo (*art. 48, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.*).

Il Comune di Pavia ha determinato l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con diversi provvedimenti.

L'art.44 della LR 12/05 obbliga i Comuni a:

- ✓ determinare gli oneri di urbanizzazione in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

Lo spirito della Legge Regionale è, quindi, quello di pareggiare i costi effettivamente sostenuti con le entrate per oneri di urbanizzazione.

Si tratta, quindi, di aggiornare le summenzionate tariffe non in misura percentuale, ma sulla base dei costi reali rilevati nel Comune, in maniera di adeguarle ai costi effettivamente sostenuti con il duplice scopo di:

- ✓ evitare un eccessivo onere a carico del Comune in rapporto ad un servizio fornito ai privati, in ossequio alle indicazioni ed allo spirito del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n 12/2005;
- ✓ rendere equo il rapporto fra oneri dovuti per gli interventi in zone soggette a Piano Attuativo (nell'ambito delle quali le opere sono direttamente realizzate dagli interessati, con i costi reali), ed oneri versati per gli interventi nelle altre zone urbanistiche (nelle quali a tariffe inadeguate corrispondono però costi reali a carico del Comune).

L'Amministrazione Comunale di Pavia con provvedimento di Giunta Comunale n. 19 del 19/11/2003, ha provveduto alla determinazione in aggiornamento degli oneri e successivamente con delibera di Giunta Comunale 67 del 23/03/2007, ha provveduto ad un nuovo aggiornamento degli oneri ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Tali oneri risultano essere quelli attualmente vigenti.

A seguito di nuove disposizioni legislative sia nazionali che regionali, il contributo di costruzione deve essere aggiornato in attuazione dell'art. 17, comma 4 bis del D.P.R. 380/2001 (*come introdotto dal decreto Sblocca Italia*) e dall'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014 (*Disposizione per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*), in tema di determinazione delle maggiorazioni del contributo relativo al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione ed ampliamento in aderenza che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato. Tali maggiorazioni si aggiungono a quella già prevista dall'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., che determina un aumento del 5% sul contributo di costruzione, per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento in aderenza che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

Per quanto riguarda la quota afferente il costo di costruzione la L.R. 12/2005 e s.m.i., all'articolo 48, prevede distinte modalità di calcolo a seconda della destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento.

Per la **destinazione a residenza** il coefficiente da applicare al costo di costruzione è stato determinato dalla Regione e viene aggiornato dal Comune con determinazione dirigenziale in ragione dell'avvenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, per le **altre destinazioni d'uso**, il contributo sul costo di costruzione è pari al costo documentato di costruzione dell'intervento moltiplicato per un coefficiente stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale 57/2006 in misura compresa fra il 4 e il 10%.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione di edifici esistenti, è subordinato al versamento del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, così come disciplinato all'art. 43 della L.R. 12/05 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.

Art. 43. L.R. 12/05 (Contributo di costruzione)

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

I Comuni, ai sensi delle disposizioni vigenti, sia a livello nazionale che a livello regionale, sono tenuti all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, tenuto conto dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. I due principali riferimenti legislativi in merito sono:

- L'art. 16 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

- L'art. 44 comma 1 della L.R. 12/05 " Legge per il governo del territorio" e s.m.i.

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

Ai sensi dell'art. 103 della L.R. 12/2005 "Disapplicazione di norme statali", l'art. 44 della L.R. 12/2005 prevale sull'art. 16 del D.P.R. 380/2001, pertanto l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire con cadenza triennale.

L'art. 44 della L.R. 12/05 inoltre:

- Definisce la tipologia di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (commi 3 e 4)

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

- Definisce le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione per i differenti tipi di intervento edilizio e per le diverse destinazioni d'uso (commi 5, 6, 7 ,8)

3. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

4. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

5. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

6. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;

b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

- Stabilisce le riduzioni per gli interventi di ristrutturazione che non comportano demolizione e ricostruzione (comma 10)

- 10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento.

Inoltre, sempre la stessa legge regionale, all'art. 44 comma 10 bis, specifica che:

10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

- Introduce la possibilità per i comuni di applicare riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, in conformità ai criteri e indirizzi deliberati in tal senso dalla Giunta Regionale (comma 18).

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

In merito ai parcheggi, l'art. 69 della L.R. 12/2005 dispone chiaramente che sia quelli pertinenti sia quelli non pertinenti, costituiscono opere di urbanizzazione ed il relativo titolo abilitativo è gratuito e le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio per il calcolo del costo di costruzione dovuto.

La stessa L.R. 12/05 prevede che i Comuni, in caso di intervento di recupero sottotetto a fini abitativi possano deliberare l'applicazione di una maggiorazione del contributo di costruzione dovuto (art. 64, comma 7):

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

La L.R. 12/05 e s.m.i. all'art. 43 comma 2-bis. stabilisce che:

2 bis . Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Ai sensi delle normative su citate è pertanto necessario procedere:

- all'aggiornamento delle tariffe e percentuali vigenti degli oneri di urbanizzazione;
- alla determinazione della maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 64, comma 7, L.R. 12/2005, in caso di interventi di recupero sottotetto a fini abitativi;
- alla determinazione della maggiorazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43, comma 2bis, L.R. 12/2005, in caso di interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato;
- all'adeguamento degli oneri per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, recependo la disposizione dell'articolo 44, comma 10 e 10 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- al recepimento dell'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014 che recita: *"... 10. Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A) così determinata:*
 - a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;*
 - b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;*
 - c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune..."*

3. ONERI DI URBANIZZAZIONE VIGENTI

Gli oneri attualmente vigenti nel Comune di Pavia, sono quelli approvati con delibera di G.C. n. 67 del 23/03/2007.

Tali oneri, vengono riassunti nella seguente tabella.

RESIDENZA	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Urbanizzazione secondaria (ERP proprietà)	Urbanizzazione secondaria (ERP superficie)
<i>Nuove costruzioni</i>	17,10 €/mc	28,31 €/mc	19,82 €/mc	14,16 €/mc
“Edilizia residenziale convenzionata”	17,10 €/mc	25,48 €/mc		
ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	15,96 €/mq	15,30 €/mq	4,62 €/mq	
ATTIVITÀ TERZIARIO, DIREZIONALE, COMMERCIALE	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	50,73 €/mq	51,00 €/mq		
ATTIVITÀ COMMERCIALE GRANDE DISTRIBUZIONE	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	89,49 €/mq	102,00 €/mq		
ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVO	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	36,48 €/mq	42,75 €/mq		
ATTIVITÀ ESPOSITIVE, CONGRESSUALI, FIERISTICHE	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	50,73 €/mq	51,00 €/mq		
SERVIZI	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	36,48 €/mq	22,50 €/mq		
PARCHEGGI	Urbanizzazione primaria	Urbanizzazione secondaria	Smaltimento rifiuti	
<i>Nuove costruzioni</i>	459,20 €/cad	327,13 €/cad		

- ✓ *Per gli interventi di ristrutturazione che non comportano demolizione e ricostruzione, gli oneri di urbanizzazione sono ridotti alla metà.*
- ✓ *Per le attività non produttive di S.l.p. (depositi a cielo aperto, esposizioni e vendita di prodotti, campeggi, pratica sportiva, lavaggi auto) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si calcolano sulla superficie di intervento e sono ridotti del 70%.*

4. CRITERI METODOLOGICI

L'articolo 1, comma 2 della L.R. 31/2014, *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*, sancisce che il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute. La produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa del dissesto idrogeologico.

L'articolo 97 bis, comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. *“Recupero delle aree non residenziali dismesse”*, stabilisce inoltre che il recupero delle aree dismesse non residenziali, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute pubblica e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale ed urbanistico.

Per quanto concerne le misure agevolative in favore dell'edilizia sostenibile e del risparmio energetico, delle attività produttive e terziarie di tipo innovativo, dell'insediamento delle attività commerciali negli ambiti del tessuto storico, nonché degli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, si rimanda ai relativi criteri e modalità applicative declinati nel *“Regolamento energetico – ambientale”* approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2016.

5. STIMA IMPATTO ECONOMICO SUL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT E SUL PROGRAMMA TRIENNALE OO.PP. 2018/2021

Nella relazione del Piano dei Servizi del vigente PGT, *(elaborato approvato con delibera di C.C. n. 22 del 16.05.2017)*, al capitolo 6.3 “Il Programma triennale delle opere pubbliche”, si evidenzia che *“...i vincoli rappresentati dal Patto di Stabilità non consentono al momento di formulare previsioni di investimenti con un orizzonte temporale paragonabile al periodo di validità del presente documento di programmazione urbanistica. ...”*.

Con delibera di Giunta Comunale n. 29 del 22.01.2018, è stato approvato lo “Schema di bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2018-2020 e il documento unico di programmazione 2018-2021”.

Il Piano dei servizi passa poi all’analisi nel capitolo 6.4 “Risorse attivabili dall’attuazione delle aree di trasformazione”, delle risorse economiche derivanti dall’attuazione degli ambiti di trasformazione e completamento previsti nel Documento di Piano e nell’Allegato “C” del Piano delle Regole, stimando, nelle successive tabelle, gli apporti derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione.

AREE DI TRASFORMAZIONE DA DOCUMENTO DI PIANO					
Area di trasformazione		St (mq)	Oneri urbanizzazione primaria (€)	Oneri urbanizzazione secondaria (€)	Costo di costruzione (€)
AD1	Ex Arsenale	143.600	4.403.638	6.343.099	4.217.992
AD2a	Ex Necchi	109.010	3.342.901	4.815.190	3.201.973
AD2b	Ex Necchi	100.653	3.086.625	4.446.044	2.956.501
AD3a	Ex Dogana	98.028	3.006.127	4.330.093	2.879.396
AD3b	Ex Dogana	31.817	975.700	1.405.421	934.567
AD4	Ex Gasometro	42.300	1.297.172	1.868.476	1.242.486
AD5	Ex Snia	169.859	5.208.896	7.503.012	4.989.302
AD6	Ex Chatillon	56.021	1.717.940	2.474.560	1.645.516
As1	Ex Neca	78.796	1.863.045	2.751.825	1.498.655
RM1	Via Lardirago	49.777	1.021.424	1.691.024	760.254
RM2	Via Olevano	22.846	468.800	776.124	348.932
C.P.In.1	Via Vigentina	78.540	1.593.734	1.602.216	2.042.040
P.R.1	Viale Certosa	136.241	869.763	833.795	251.773
AC	Parco della Basilica	88.038	903.270	1.495.413	672.311
TOTALE			29.759.033	42.336.291	27.641.698
		TOTALE	99.737.022		

Secondo quanto riportato nel Piano dei Servizi, le stime sopra riportate sono state ricavate con le seguenti condizioni:

- ✓ Per le aree dismesse, nelle quali è prevista la presenza di almeno tre funzioni prevalenti nessuna delle quali in misura superiore al 50%, è stata calcolata una percentuale del 50% di residenza, del 25% a destinazione commerciale e il restante 25% a terziario sulla S.l.p. di base generata dal comparto. Per quanto riguarda la S.l.p. generata dall'incremento volumetrico e dal bonus volumetrico, descritto nelle schede di ambito, è stata attribuita la sola destinazione residenziale;
- ✓ Per l'area strategica AS1 sono state ipotizzate le destinazioni previste nell'Accordo di Programma in corso di definizione;
- ✓ Per le aree di ricomposizione morfologica e per l'area di compensazione Parco della Basilica è stata ipotizzata quale destinazione prevalente quella residenziale;
- ✓ Per le due restanti aree di trasformazione è stata attribuita all'area di via Vigentina (C.P. In.1) la destinazione commerciale e per il comparto PR1 di via Certosa la destinazione produttiva.

Per quanto riguarda il contributo al costo di costruzione si precisa che il valore riportato nella tabella rappresenta una stima prudenziale legata ad ogni intervento di trasformazione: il valore potrà essere compiutamente definito solo in sede di presentazione del progetto edilizio.

AREE DELL'ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE						
PIANI DI RECUPERO		St (mq)	Oneri urbanizzazione primaria (€)	Oneri urbanizzazione secondaria (€)	Costo di costruzione (€)	Smaltimento rifiuti (€)
PR_01	Tettoie Nuove	20.000,00	408.120,00	543.720,00	477.959,85	
PR_02	Caserma Rossani	39.000,00	795.834,00	1.060.254,00	932.022,00	
PR_03	Magazzini di Porta Milano e XI Febbraio	12.600,00	242.751,60	334.227,60	301.114,80	
PR_04	Ex Caserma di via Tasso	23.550,00	480.561,30	640.230,30	562.797,90	
PR_05	Ex Mondino	11.257,00	253.764,00	362.124,00	334.571,85	
PR_06	Borgo Ticino – Via dei Mille	8.024,00	246.666,93	392.504,38	342.410,18	
PIANI ATTUATIVI PER IL RINNOVAMENTO URBANO						
PA_01	Viale Campari	19.270,00	394.102,33	576.180,71	504.434,64	
PA_02	Viale Nazario Sauro	10.277,00	209.946,77	293.338,47	255.311,12	
PIANI ATTUATIVI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI						
PS_02	Borgo Ticino Sud	22.250,00	228.285,00	377.938,50	329.255,50	
PS_03	Chiozzo	7.300,00	74.898,00	123.997,80	108.025,55	
PS_04	Via Marangoni	14.000,00	143.640,00	237.804,00	207.172,00	
PIANI ATTUATIVI PER L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO						
PP_01	Via Acquanegra	32.500,00	166.725,00	276.022,50	240.467,50	
PP_02	Via Amendola	29.170,00	149.642,10	247.740,81	215.828,83	
PIANO ATTUATIVO PER IL COMPLETAMENTO DEL PARCO DEI MULINI DELLA VERNAVOLA						
PV_01	Via Genova	95.680,00	256.500,00	424.650,00	369.950,30	
PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI E PER ATTIVITA' MISTE						
AM_01	Via Aschieri	55.570,00	1.023.099,27	1.020.265,20	758.530,50	51.346,68
AM_02	Strada Bellingera	46.550,00	857.032,05	854.658,00	635.407,50	43.012,20
AM_03	Ca' della Terra	22.400,00	412.406,40	411.264,00	305.760,00	20.697,60
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI						
Pdc_01	Ex Monopoli	4.350,00	100.309,28	166.067,59	144.708,85	
Pdc_02	Chiozzo: slp max	750,00	38.475,00	63.697,50	55.492,65	
Pdc_03	Fossarmato: slp max	1.500,00	76.950,00	127.395,00	110.985,15	
Pdc_04	Via Bramante: slp max	1.040,00	53.352,00	88.327,20	76.949,75	
Pdc_05	Via Acerbi: slp max	700,00	29.811,00	32.400,00	31.850,00	
TOTALE			6.642.872,03	8.654.807,56	7.301.006,42	115.056,48

Secondo quanto riportato nell'Allegato "C" del Piano delle Regole, le stime sopra riportate sono state ricavate con le seguenti condizioni:

- ✓ Parametri e destinazioni per il mix funzionale: secondo quanto previsto nelle schede;

✓ Per quanto riguarda il contributo al costo di costruzione si precisa che il valore riportato nella tabella rappresenta una stima prudenziale legata ad ogni intervento di trasformazione: il valore potrà essere compiutamente definito solo in sede di presentazione del progetto edilizio;

✓ Per le schede "AM" è stato considerato come mix funzionale 60% terziario e 40% produttivo;

Per quanto riguarda il contributo al costo di costruzione si precisa che il valore riportato nella tabella rappresenta una stima prudenziale legata ad ogni intervento di trasformazione: il valore potrà essere compiutamente definito solo in sede di presentazione del progetto edilizio.

Il Piano dei Servizi è stato costruito su due elementi fondamentali: la capacità di spesa della Pubblica Amministrazione e l'interazione con le risorse private. Per quanto riguarda la capacità di spesa del Comune, il Piano dei Servizi si avvale delle risorse economiche messe a disposizione mediante:

- ✓ Le modalità perequative e compensative attivate dal Piano di Governo del Territorio negli Ambiti di Trasformazione;
- ✓ Gli introiti derivanti dalla valorizzazione delle aree di proprietà comunale;
- ✓ I proventi dei contributi di costruzione; la realizzazione degli standard qualitativi;
- ✓ La programmazione negoziata con gli investitori privati;
- ✓ Una coerente e coordinata programmazione degli interventi nell'ambito del Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- ✓ L'incentivazione di forme di servizio privato (*ex art. 9 L.R. 12/2005*) in grado di auto sostenersi e nel contempo di concorrere all'insieme dell'offerta dei servizi;
- ✓ I finanziamenti da parte degli Enti sovraordinati attivati su progetti specifici.

Con delibera di Giunta Comunale n. 29 del 22.01.2018, è stato approvato lo "Schema di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018-2020 e il documento unico di programmazione 2018-2021", dal quale si evince una disponibilità totale pari ad € 40.103.588,87 suddivisa in € 21.676.088,87 per l'anno 2018, (*di cui € 18.558.088,87 finanziati con oneri di bilancio ed € 3.118.000,00 con avanzo di bilancio*), € 13.990.500,00 per l'anno 2019 ed € 4.437.000,00 per l'anno 2020.

Tali stanziamenti finanziano complessivamente sulle tre annualità i seguenti interventi:

- ✓ **Direzionale Amministrativo** per € **1.718.000,00** di cui € 388.000,00 per ristrutturazioni ed € 1.330.000,00 per manutenzioni. Gli interventi POP123 (*Palazzo Saglio lavori di risanamento conservativo con formazione archivi nel piano interrato*) e POP 159 (*Manutenzione straordinaria palazzo Mezzabarba*), sono finanziati con avanzo di bilancio per complessivi € 400.000,00;
- ✓ **Beni culturali** per € **7.250.000,00** di cui € 4.000.000,00 per restauro con finanza di progetto (*intervento POP026 Piano per la città: Completamento ristrutturazione del complesso monastico di*

- Santa Clara connesso alla nuova sede biblioteca comunale Bonetta mediante finanza di progetto)*
 ed € 3.250.000,00 per recupero di cui € 1.000.000,00 per recupero con finanza di progetto
*(intervento POP109 Riqualificazione sociale ed architettonica area urbana ex monastero San
 Dalmanzio in Pavia – lotto B) ed € 250.000,00 finanziati con avanzo di bilancio (intervento POP 194
 Bando Fondazione Cariplo Beni Culturali a rischio – intervento Castello di Mirabello);*
- ✓ **Altra edilizia pubblica** per € **4.213.000,00** di cui € 486.000,00 per ristrutturazioni ed € 3.727.000,00 per manutenzioni;
 - ✓ **Edilizia sociale e scolastica** per € **8.050.000,00** di cui € 400.000,00 per ristrutturazioni, € 1.050.000,00 per manutenzioni *(la manutenzione straordinaria edifici scolastici – scuole elementari intervento POP 125 finanziato con avanzo di bilancio)* ed € 6.600.000,00 per la realizzazione di nuove strutture previste rispettivamente ai seguenti interventi:
 - *POP068 Adeguamento e conseguimento agibilità scuole materne € 200.000,00;*
 - *POP147 Bando periferie potenziamento servizi sociali di prossimità € 200.000,00;*
 - *POP163 Realizzazione nuova scuola secondaria di 2° grado Leonardo da Vinci – 1° lotto € 6.200.000,00;*
 - ✓ **Stradali** per € **10.375.256,30** comprensive di manutenzioni, ristrutturazioni e nuove realizzazioni di cui € 250.000,00 finanziati con avanzo di bilancio *(intervento POP128 Potenziamento viabilità via Ramazzotti);*
 - ✓ **Opere di protezione dell'ambiente** per € **1.094.788,94** di cui € 450.000,00 per nuove realizzazioni ed € 644.788,94 per manutenzioni;
 - ✓ **Sport e spettacolo** per € **2.063.000,00** di cui € 995.000,00 per nuove realizzazioni *(la realizzazione area per spettacoli viaggianti intervento POP110 è finanziato per € 800.000,00 con finanza di progetto)* ed € 1.068.000,00 per ristrutturazioni *(l'intervento POP154 Bando periferie riqualificazione Palazzo dello Sport (Palaravizza) è finanziato con avanzo di bilancio);*
 - ✓ **Culto** per € **500.000,00** che riguarda interventi di ristrutturazione sui cimiteri cittadini;
 - ✓ **Altre infrastrutture per ambiente e territorio** per € **716.800,00** che riguarda il “Bando periferie per il recupero ambientale del corso del Navigliaccio”;
 - ✓ **Edilizia abitativa** per € **702.743,63** per manutenzioni e riqualificazioni su edifici esistenti;
 - ✓ **Piste ciclabili e ciclopedonali** per € **420.000,00** per interventi di completamento, di cui € 200.000,00 finanziati con avanzo di bilancio *(intervento POP127 Allacciamento ciclabile via Lardirago/Cà della Terra);*
 - ✓ **Arredo urbano** per € **600.000,00** che prevedono interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria parchi gioco, arredo a verde urbano ed extraurbano;

- ✓ **Interventi in campo sociale** per € 200.000,00 previsti nel Bilancio partecipato riqualificazione ex mercato per adolescenti giovani e cultura digitale;
- ✓ **Ferrovie** per € 2.000.000,00 per la realizzazione della “Nuova fermata linea ferroviaria S13 Pavia Nord”;
- ✓ **Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate** per € 200.000,00 per interventi di riqualificazione parchi gioco.

Dagli elementi tecnico economici sopra esposti si evince un quadro globale di sostenibilità delle previsioni di piano, anche dal punto di vista delle risorse, valutata in base alle condizioni in cui operava il settore immobiliare e dei servizi all'epoca della stesura del primo PGT del comune di Pavia (2013).

Purtroppo però, a causa della crisi economica perdurante, il periodo si sta concludendo entro un quadro di profonda contrazione degli investimenti che ha determinato un cambiamento strutturale delle condizioni operative nel senso del rallentamento delle trasformazioni. A ciò si aggiunga anche la minor disponibilità delle finanze pubbliche legate alle regole del Patto di Stabilità degli Enti locali che ha sicuramente diminuito gli investimenti pubblici che si limitano prevalentemente ad investimenti su opere di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili già esistenti, riducendo al minimo gli investimenti su interventi di nuova realizzazione.

L'affermarsi inoltre di fondate attese di salvaguardia del suolo non urbanizzato porta con sé una fase di riassetto del quadro produttivo immobiliare verso le modalità tecniche ed economiche che incentivino il riuso e la rigenerazione urbana, anche attraverso politiche di agevolazione che incidano sul contributo al permesso di costruire.

In conclusione, si può affermare che dall'analisi dello “Schema di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018-2020 e del documento unico di programmazione 2018-2021” e dalle previsioni urbanistiche contenute nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole, sia le risorse economiche a disposizione sia le previsioni urbanistiche risultano globalmente sostenibili.

6. DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

6.1 COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Come già indicato in premessa l'art. 44 comma 1 della L.R. 12/05 stabilisce che “ gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.”

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 15.07.2013 è stato approvato il P.G.T. del Comune di Pavia, successivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 16.05.2017 è stata approvata una variante che costituisce il vigente strumento urbanistico del Comune di Pavia.

Nel Piano dei Servizi sono individuati i principali interventi sui servizi da implementare per garantire un adeguato sviluppo in base alla capacità insediativa teorica definita nel Documento di Piano e, nello schema di bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018-2020 e del documento unico di programmazione 2018-2021 approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 29 del 22.01.2018, dove vengono individuati gli interventi necessari dal 2018 al 2021 suddivisi per categoria.

Per calcolare l'aggiornamento delle nuove tariffe, si è utilizzata la metodologia di stima diretta, con la quale si è ricavato il costo delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei confini amministrativi del Comune di Pavia.

Per la valutazione dell'incidenza dei costi delle urbanizzazioni, si sono utilizzati indici e parametri medi previsti negli elaborati urbanistici comunali vigenti, facendo riferimento nei calcoli, alle diverse destinazioni d'uso urbanistiche e funzioni insediative previste.

Si è inoltre considerata l'incidenza delle infrastrutture (*strade, parcheggi pubblici, aree a verde*), considerandole sia negli ambiti ricompresi nel T.U.C. che negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, distinguendo le funzioni insediabili e nei casi previsti di mix funzionale, calcolandoli in rapporto alla Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) totale insediabile.

Per consentire una maggior comodità nell'analisi dell'incidenza dei costi i dati ottenuti sono stati rapportati ad un lotto teorico convenzionale di 10.000 mq di estensione.

Lo stesso tipo di calcolo è stato applicato per la determinazione dei lotti teorici esterni al T.U.C. utilizzando come parametro di riferimento, per il calcolo della S.l.p., la media di quanto indicato nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano del vigente strumento urbanistico.

Gli oneri urbanizzativi sono stati calcolati in modo analitico per ogni destinazione e funzione insediabile, secondo quanto previsto dalle norme del Piano delle Regole.

All'interno del TUC, premesso che su ogni comparto sono ammesse molteplici funzioni, si è preso come riferimento la destinazione principale del comparto, calcolando di conseguenza analiticamente l'importo dell'onere urbanizzativo per la destinazione stessa.

Per le altre funzioni ammissibili all'interno del comparto, considerato che per le stesse non è specificato il carico urbanistico, per il calcolo dell'onere urbanizzativo di tali funzioni, è stato applicato un coefficiente correttivo percentuale di incremento o di diminuzione al valore tabellare calcolato analiticamente che tiene conto della funzione da insediare in rapporto alla localizzazione del comparto e dell'incidenza della funzione ammissibile sulla destinazione principale, secondo quanto specificato nelle seguenti tabelle.

I costi delle opere sono stati calcolati utilizzando i principi sotto indicati:

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria si sono utilizzati costi parametrici desunti da analisi effettuate presso gli uffici del comune di Pavia oltre che per mezzo di costi parametrici desunti dai vari piani di settore;
- per le opere di urbanizzazione primaria, sono state inoltre utilizzate le tariffe unitarie rilevate nel Prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia aggiornato all'anno 2011 (*ultimo aggiornamento disponibile alla stesura del presente documento*) quando non disponibili costi parametrici;
- per gli impianti di pubblica illuminazione sono stati utilizzati i valori riportati nell'elenco triennale delle opere pubbliche 2017/2019 e, il costo individuato, è stato rapportato al lotto teorico di riferimento e agli abitanti teorici previsti nel caso di destinazione residenziale e agli addetti insediati e/o insediabili nel caso di attività produttive/commerciali/terziarie;
- per i cavidotti multi servizi, si è considerato l'importo desunto da dati storici e da pregresse esperienze di realizzazione di detti manufatti;
- per le opere di urbanizzazione secondaria (*scuole, servizi socio assistenziali, impianti sportivi, aree a verde, chiese, cimiteri*) sono stati applicati i costi desumibili dall'elenco triennale delle opere pubbliche 2018/2021, parametrando i costi al lotto teorico di riferimento e agli abitanti teorici nel caso di funzioni residenziali e, nel caso di funzioni produttive/commerciali/terziarie, agli addetti insediabili;
- qualora i dati economici non siano stati riscontrati nei documenti precedentemente richiamati, è stato fatto riferimento ai valori riportati nei più diffusi prezziari ufficiali delle opere pubbliche, adeguando i costi con quelli effettivamente sostenuti per opere analoghe sul territorio comunale.

Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione sono inoltre state utilizzate le tabelle approvate da Regione Lombardia con deliberazione del Consiglio Regionale n. II/557 del 28.07.1977, in applicazione degli articoli 5 e 10 della legge 28.1.1977, n. 10 e contenute nella Legge Regionale n. 60 del 05.12.1977.

Si è inoltre applicato il coefficiente per l'adeguamento dei costi base regionale e, tenuto conto che il Comune di Pavia ricade in Classe 2, si prevede l'applicazione del coefficiente 0,8 per le urbanizzazioni primarie ed il coefficiente 0,60 per le urbanizzazioni secondarie.

L'analisi dei costi per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è rilevabile nell'allegato "A" al presente documento.

Il contributo dovuto per gli oneri è riferito al volume per le destinazioni residenziali e alla superficie per le altre destinazioni secondo quanto definito dalla norma.

Dall'articolato della L.R. 12/2005 e s.m.i. e precisamente all'articolo 44, si stabilisce che gli oneri riferiti agli immobili residenziali debbano essere definiti da tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno sulla base della volumetria oggetto del titolo abilitativo calcolata secondo la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, mentre per le attività riferibili al comparto produttivo/artigianale, per le attività commerciali, direzionali e turistiche, gli oneri devono essere calcolati a metro quadrato di superficie lorda di pavimento, compresi gli spazi interrati e seminterrati la cui destinazione d'uso ammissibile preveda la permanenza anche temporanea di persone.

Art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i. - "... Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a

quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i...."

L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal Comune alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

Inoltre, in base a quanto previsto dall'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per le costruzioni industriali e/o artigianali, è stato previsto un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il comma 8 dell'articolo 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., prevede che gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

- a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
- b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

In detti casi, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui sopra e si applicano quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento (60,00%).

L'articolo 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i. al comma 10 bis consente ai comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, di ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento (50,00%), ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

6.2 TABELLE COEFFICIENTI CORRETTIVI PER FUNZIONI AMMISSIBILI

Al fine di individuare coefficienti correttivi da applicare agli importi degli oneri urbanizzativi calcolati analiticamente per ogni articolo del P.d.R. sulle funzioni ammissibili, sono state scelte due tipologie di componenti legate rispettivamente alla "Localizzazione del comparto" all'interno del tessuto della città e all' "Incidenza della funzione ammissibile sulla destinazione principale".

La prima componente correttiva, cioè la localizzazione del comparto nel tessuto cittadino, tiene conto dell'eventuale pressione della funzione esercitata sul comparto considerato in base alla localizzazione del comparto stesso. Tale coefficiente sarà modulato con incrementi percentuali crescenti nel caso in cui la funzione ammissibile possa incidere con eventuali perturbazioni sul tessuto adiacente e sul contesto di riferimento, sarà invece modulato con incrementi percentuali decrescenti nel caso in cui la funzione ammissibile abbia bassa incidenza con il tessuto consolidato di riferimento e/o apporti miglioramenti sui servizi e sulle condizioni di vivibilità della zona circostante.

A seguito di simulazioni effettuate, si è scelta una scala di valori variabile da **-35% a +40%** da modulare da zona a zona secondo le caratteristiche di incidenza delle funzioni ammissibili.

La seconda componente correttiva, cioè l'incidenza della funzione ammissibile sulla destinazione principale, tiene conto dell'eventuale impatto in grado di generare possibili effetti negativi sulla destinazione principale da parte della destinazione ammissibile.

Tale coefficiente sarà modulato con incrementi percentuali crescenti nel caso in cui la funzione ammissibile possa incidere con eventuali effetti negativi sulla destinazione principale, sarà invece modulato con incrementi percentuali decrescenti nel caso in cui la funzione ammissibile risulti pienamente compatibile con la destinazione principale permettendone la valorizzazione della stessa e senza particolari bisogni di nuove opere urbanizzative da realizzare.

A seguito di simulazioni effettuate, si è scelta una scala di valori variabile da **-35% a +80%** da modulare a secondo delle caratteristiche di incidenza delle funzioni ammissibili sulla funzione principale.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
TESSUTO STORICO Beni storico artistico monumentali	14, 15	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni nel tessuto di maggior pregio della città dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.		<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la funzione residenziale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione residenziale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	
TESSUTO STORICO Testimonianze di antica formazione	16, 17, 18, 19, 20	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni nel tessuto di maggior pregio della città dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO Tessuto ad alta densità	21	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni nel tessuto ad alta densità dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Tessuto a media densità</i>	22	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni nel tessuto a media densità dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Tessuto a bassa densità</i>	23	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni nel tessuto a bassa densità caratterizzato da edifici isolati prevalentemente residenziali, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Tessuto di rinnovamento urbano</i>	24	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da disomogeneità sia morfologica che di destinazioni, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Nuclei urbanizzati ed edifici isolati</i>	25	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni sui confini esterni del tessuto consolidato caratterizzato da nuclei isolati, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Attività miste</i>	26	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni sui confini esterni del tessuto consolidato caratterizzato da comparti di notevoli dimensioni, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Attività attuate mediante P.I.P.</i>	27	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto periferico caratterizzato da insediamenti di tipo produttivo artigianale che necessita di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Tessuto delle attività produttive</i>	28	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto periferico caratterizzato da insediamenti di tipo produttivo artigianale che necessita di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +90%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Ambiti per attività commerciali</i>	29	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni sui confini esterni del tessuto consolidato caratterizzato da comparti commerciali, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, difficoltosa e gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Attività per attività ricreative</i>	30	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da ampi spazi verdi e strutture sportive che necessita di essere valorizzato. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
ALTRI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO <i>Edificio Idroscalo</i>	37	<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un edificio caratterizzato da vincoli sia architettonici che sovraordinati, in un tessuto prossimo al nucleo storico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. <i>Schede PR: Piani di recupero</i>		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di ambiti da recuperare, nei quali insediare funzioni che ben si integrino con il tessuto consolidato caratterizzato da comparti commerciali, dove la necessità di realizzazione di nuove opere di urbanizzazione può rivelarsi, in alcuni casi, gravosa dal punto di vista economico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. <i>Schede PA: Piani attuativi di rinnovamento urbano</i>		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da ampi spazi da riconvertire per valorizzare il contesto. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
<p>AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. Schede PS: Piani attuativi per il potenziamento dei servizi</p>		<p><u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da ampi spazi da riconvertire migliorando l'offerta dei servizi. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>
<p>AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. Schede PP: Piani attuativi per l'incremento del patrimonio pubblico</p>		<p><u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da spazi da utilizzare per incrementare il patrimonio comunale con funzioni a servizi fruibili dal cittadino. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>
<p>AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. Schede PV: Piani attuativi per il completamento del parco dei Mulini della Vernavola</p>		<p><u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da ampi spazi a verde da cedere al comune, concentrando l'edificato in adiacenza a via Genova. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>	<p><u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.</p>	<p><u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.</p>

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. Schede AM: Piani attuativi produttivi per attività miste		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni produttive e creare un'ampia fascia di mitigazione verso la tangenziale che assumerà importante valore ecologico e sistemico. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DELL'ALLEGATO "C" DEL P.d.R. Schede PDC: Permessi di costruire convenzionati		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto caratterizzato da piccoli spazi da completare al fine di eliminare le frange del tessuto consolidato e dando continuità al sistema dei servizi e delle infrastrutture. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Schede AD		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto dismesso da rifunzionalizzare e da raccordare con il tessuto di prossimità. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Schede AS		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto dismesso e degradato da rifunzionalizzare e da raccordare paesaggisticamente e viabilisticamente con il tessuto di prossimità. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Schede RM		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto di ricomposizione dei margini urbani da raccordare con il tessuto di prossimità. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Schede CPIn		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto al margine del comparto commerciale di via Vigentina. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

Comparti	Articoli P.d.R. interessati	Localizzazione del comparto Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +40%		Incidenza funzione ammissibile su destinazione principale Il coefficiente può variare da un minimo del -35% a un massimo del +80%	
		Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale	Coefficiente correttivo di incremento percentuale	Coefficiente correttivo di diminuzione percentuale
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Schede PR		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni prevalentemente produttive in adiacenza al Campus universitario. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO Scheda compensazione Parco della Basilica		<u>Da 0% ÷ +40%</u> in quanto trattasi di insediare funzioni in un tessuto adiacente la Basilica di San Lanfranco mediante l'acquisizione delle aree libere. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> in quanto le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con il tessuto di riferimento e già presenti. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.	<u>Da +0% ÷ +80%</u> Si utilizzerà la scala di valori verso il basso quando la funzione ammissibile potrà consentire una bassa incidenza con la destinazione principale anche in termine di sicurezza e la scala di valori verso l'alto quando la funzione ammissibile risulterà impattante sulla destinazione principale e/o potrà provocare interferenze negative con la stessa.	<u>Da -35% ÷ 0%</u> Quando le funzioni da insediare nel comparto risultano compatibili con la destinazione principale e permettono la valorizzazione delle attività già in essere, senza particolari necessità di realizzazione di particolari opere di urbanizzazione. Il parametro sarà modulato in base alla funzione da insediare.

6.3 CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEI VALORI TABELLARI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NEI PIANI ATTUATIVI E NEI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

In base a quanto definito all'articolo 46 comma 1, della legge regionale 12/2005, la convenzione dei piani attuativi, deve prevedere la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria oltre ad una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e/o di quelle necessarie per l'allacciamento della zona ai pubblici servizi, definendo le relative caratteristiche tecniche.

Al comma 1 dell'articolo 46 alla lettera b), si stabilisce che nei casi in cui la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per l'urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i, debba essere corrisposta al comune la relativa differenza, fermo restando, in ogni caso la possibilità di richiesta da parte del comune, del pagamento di una somma commisurata all'effettivo costo delle opere di urbanizzazione del piano attuativo, anziché la realizzazione diretta delle opere.

L'importo dovuto non potrà essere inferiore agli oneri tabellari minimi previsti dalle delibere comunali di approvazione degli oneri.

Il presente documento ha lo scopo di determinare gli oneri di urbanizzazione da versare al comune, nel caso in cui l'ammontare delle opere di urbanizzazione realizzate dal proponente risultasse inferiore al minimo dovuto. Si ricorda inoltre che gli oneri di urbanizzazione da applicare negli ambiti di PGT soggetti a piano attuativo, devono essere calcolati sulla base del computo delle opere urbanizzative stabilite nelle singole schede attuative.

Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri, ai sensi dell'articolo 38 comma 7 bis, della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i, deve essere determinato al momento dell'approvazione, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo venga presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione medesima.

6.4 REALIZZAZIONE OPERE A SCOMPUTO ONERI COME PREVISTO ALL'ART. 45 DELLA L.R. 12/2005

Le opere afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono individuati all'articolo 44 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i, rispettivamente ai commi 3 e 4.

Il comune ha la facoltà, sulla base di quanto disposto dall'articolo 45 della citata legge regionale, di consentire al soggetto proponente la realizzazione diretta di una o più opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del relativo contributo degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto degli articoli 1, comma 1, lettera e) e 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016

La realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, qualora autorizzate dal comune, dovranno essere coperte da idonea garanzia bancaria o assicurativa aumentata del 10% del costo posto a base di gara.

Nel caso di non ottemperanza saranno commisurate le sanzioni previste dalla convenzione che dovrà essere già sottoscritta all'efficacia del titolo abilitativo.

Le polizze fideiussorie bancarie o assicurative di primaria compagnia, a garanzia degli impegni convenzionali, relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, dovranno essere presentate contestualmente alla stipula della convenzione.

La computazione delle opere a scomputo dovrà essere effettuata mediante elenco prezzi della Camera di Commercio di Pavia.

Per le lavorazioni, le forniture e i materiali non compresi nei listini sopra citati si procederà tramite analisi dei prezzi ai sensi dell'art. 32 del DPR 207/10 e s.m.i.. Il computo metrico estimativo delle opere poste a scomputo dovrà essere comprensibile e ricostruibile pertanto non sono ammesse misure totali senza la specifica delle singole dimensioni (*ad esempio i valori in metri cubi o metri quadri dovranno derivare dal dettaglio dei singoli fattori che li hanno generati*), riportando i riferimenti alle medesime misure anche sulle tavole di progetto. Il computo dovrà essere diviso secondo le seguenti categorie di lavorazioni principali: opere di urbanizzazione primaria; opere di urbanizzazione secondaria. Lo scomputo potrà avvenire tra: - opere di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione primaria; - opere di urbanizzazione secondaria e oneri urbanizzazione secondaria.

7. INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI PREVISTE PER LEGGE

✓ **Aree produttive ecologicamente attrezzate**

L'articolo 44 della legge regionale n.12/2005 e s.m.i, al comma 17, prevede per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi, previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree industriali attrezzate in attuazione della normativa regionale vigente, che i contributi dovuti siano determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione fino al 50 per cento.

In considerazione di quanto definito dal piano di governo del territorio, **si individua una riduzione del 10%**. Si rammenta che l'articolo 2 della legge regionale n.1/2000, relativo allo sviluppo economico delle attività produttive, al comma 12 delega alle province le funzioni amministrative concernenti la materia dell'artigianato relative alla programmazione di aree destinate ad insediamenti artigiani per le aree ecologicamente attrezzate.

✓ **Maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento degli interventi estensivi delle superfici forestali**

Ai sensi dell'articolo 43 comma 2 bis della L.R 12/05 e s.m.i, gli interventi che sottraggono superfici agricole/verdi nello stato di fatto sono assoggettati alla **maggiorazione percentuale del 5% del contributo di costruzione**. Le aree agricole nello stato di fatto, sono state individuate ai sensi della DGR n. 8757 del 22 dicembre 2008, sulla base dei dati forniti dal sistema informativo territoriale integrato fornito da Regione Lombardia.

✓ **Maggiorazione del contributo di costruzione per recupero abitativo dei sottotetti**

Ai sensi della L.R. 15 del 26.05.2017 art. 26 comma 1 lett. K punti 1) e 2) e secondo quanto previsto all'art. 64 comma 7 e 7 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., articoli che si riportano in estratto, **si individua un incremento pari al 0%**.

L.R. 15/2017 - Art. 26 modifica alla L.R. 12/2005:

"... comma 1 lett. k

1) all'art. 64 il comma 7 è sostituito dal seguente:

7. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di ristrutturazione edilizia. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di

costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.';

2) dopo il comma 7 è inserito il seguente:

'7 bis. Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a quaranta mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.';...”

✓ **Maggiorazione percentuale del contributo di costruzione ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5 comma 10**

L.R. 31/2014 - Art. 5 comma 10:

“... 10. Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) così determinata:

a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune...”

7.1 MISURE IN FAVORE DELLA RESIDENZA SOCIALE

Con i termini “*residenza sociale*” si intende la residenza ceduta in locazione a canoni calmierati. L’entità del canone è determinata in accordo tra Comune ed operatore all’interno di apposita convenzione.

In relazione a tale tipologia di residenza, la L.R. 08.07.2016 n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, pubblicata sul Burl n. 28, suppl. del 12.07.2016, all’art. 42 “Disposizioni in materia urbanistica” ai commi 1, 2 e 3, prevede che:

- ✓ 1. *Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e sociali, il contributo sul costo di costruzione non è dovuto.*
- ✓ 2. *Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi pubblici, se previsti all'interno del piano dei servizi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere ridotti da parte dei comuni fino al 100 per cento degli stessi.*
- ✓ 3. *Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione riguardanti servizi abitativi pubblici e sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione ridotti della metà, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni.*

Il vigente Piano di Governo del Territorio individua la “residenza sociale” come servizio di interesse pubblico e/o generale. Pertanto il privato che realizza “residenza sociale”, garantendone il canone ridotto per la durata prevista dal convenzionamento, concorre, insieme all’Ente pubblico, a fornire alla popolazione tale servizio che il PGT ha ritenuto necessario per la cittadinanza.

8. INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI PROPOSTE E PROMOSSE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

8.1 MISURE IN FAVORE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E DEL RISPARMIO ENERGETICO

Premesso che le normative e la legislazione vigente a tutti i livelli (*regionale, nazionale, europea*) impongono tecniche costruttive ed impiantistiche finalizzate a perseguire, sia pure in modo diverso e diversificato a seconda della tipologia di intervento, il risparmio energetico sugli edifici e misure volte alla sostenibilità ambientale, si rimanda a quanto prescritto all'articolo 17 ai commi 1 e 2 e all'Allegato 1 dal "Regolamento energetico – ambientale" del Comune di Pavia, approvato con deliberazione di C.C. n. 41 del 28.11.2016, per l'applicazione dei meccanismi premiali e "bonus".

Con riferimento all'Allegato 1 del "Regolamento energetico – ambientale" del Comune di Pavia, si propongono le seguenti riduzioni sugli oneri urbanizzativi secondari che dovranno comunque essere contenuti nella misura massima del 50% se applicati tutti contemporaneamente:

REQUISITO	OGGETTO	PROPOSTA DI RIDUZIONE SUGLI ONERI URBANIZZATIVI SECONDARI
STF 1	Materiali ecosostenibili	2%
STF 2	Sistemi solari passivi	3%
STF 3	Impianti di riscaldamento a basse temperature di gestione	4%
STF 4	Ventilazione meccanica controllata	2%
STF 5	Impianti di climatizzazione estiva integrati	2%
STF 6	Recupero acque piovane	5%
STF 7	Energia nell'industria	5%
STF 8	Incremento del contributo energetico per ACS	2%
STF 9	Teleriscaldamento e cogenerazione	5%
STF 10	Coperture e pareti a verde	5%
STF 11	Componenti impiantistiche complesse	3%
STF 12	Sviluppo mobilità sostenibile	3%
STF 13	Housing energetico sociale	5%
STF 14	Adattamento al clima e resilienza ambientale	4%
STP 1	Miglioramento della classe energetica	5%
STP 2	Miglioramento della qualità dell'unità ambientale	5%

Le procedure di conformità e rispetto dei requisiti avvengono attraverso l'acquisizione da parte dei responsabili del procedimento rispettivamente in materia edilizia e urbanistica. L'istruttoria tecnica ed i controlli in cantiere, vengono svolti dal Settore Mobilità e Tutela Ambientale - U.O.A. Agenda 21 - Politiche

Energetiche e Energie sostenibili - solamente a seguito dell'esito favorevole della suddetta istruttoria/controllo, i responsabili del procedimento in materia edilizia e urbanistica potranno procedere nella proposta di rilascio del provvedimento conclusivo.

Allo stesso modo lo svincolo della garanzia fideiussoria dovrà soggiacere al preventivo nulla osta da parte del Settore Mobilità e Tutela Ambientale – U.O.A. Agenda 21 - Politiche Energetiche e Energie sostenibili.

Per quanto riguarda l'assegnazione percentuale di riduzione sugli oneri urbanizzativi secondari proposta sui singoli oggetti della precedente tabella, si riportano le seguenti considerazioni:

- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "materiali ecosostenibili" la riduzione del 2% in quanto la produzione di tali materiali viene effettuata nel rispetto dell'ambiente e gli stessi potranno essere riciclati a fine vita evitando il conferimento a discarica;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "sistemi solari passivi" la riduzione del 3% in quanto il sistema solare passivo è in grado di climatizzare naturalmente l'edificio senza ricorrere a mezzi meccanici, utilizzando il sistema a guadagno diretto (*il calore viene immagazzinato dagli elementi interni all'edificio*), il sistema a guadagno indiretto (*il calore viene immagazzinato dagli elementi che delimitano l'edificio*), il sistema a guadagno isolato (*il calore viene immagazzinato da elementi esterni all'edificio*), permettendo risparmi di combustibile e riducendo le eventuali emissioni in atmosfera;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Impianti di riscaldamento a basse temperature di gestione" la riduzione del 4% in quanto l'utilizzo di tali impianti riduce notevolmente il fabbisogno di combustibile limitando nel contempo le emissioni in atmosfera;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "ventilazione meccanica controllata" la riduzione del 2% in quanto questi impianti consentono il ricambio d'aria all'interno dell'edificio senza necessità di apertura delle finestre, mantenendo quindi all'interno dell'edificio il calore e/o il raffrescamento riducendo quindi gli apporti termici e/o di condizionamento dei locali;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Impianti di climatizzazione estiva integrati" la riduzione del 2% in quanto l'utilizzo di tali impianti consente un parziale risparmio energetico;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Recupero acque piovane" la riduzione del 5% in quanto tale tecnica consente il riutilizzo di una risorsa non rinnovabile riducendo inoltre l'apporto delle acque meteoriche ai sistemi di depurazione;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "energia nell'industria" la riduzione del 5% in quanto l'utilizzo di tecniche di produzione di energia "pulita" in impianti industriali consente un miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell'ambiente;

- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Incremento del contributo energetico per ACS" la riduzione del 2% in quanto tale incremento consente di utilizzare acqua calda sanitaria nei periodi estivi senza utilizzo di combustibile e limitando nel contempo le emissioni in atmosfera;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "teleriscaldamento e cogenerazione" la riduzione del 5% in quanto l'utilizzo di tali tecniche permette lo sfruttamento di un fluido già riscaldato per altri scopi da immettere in rete con costi limitati;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "coperture a pareti a verde" la riduzione del 4% in quanto l'utilizzo di tale tecnica oltre a migliorare l'aspetto e l'inserimento paesaggistico dell'opera, consente risparmi dal punto di vista energetico;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "componenti impiantistiche complesse" la riduzione del 3% in quanto tali componenti consentono di ottenere impianti di elevata affidabilità con possibilità di microregolazioni con ricadute positive sul risparmio energetico globale;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "sviluppo e mobilità sostenibile" la riduzione del 3% in quanto la mobilità sostenibile consente di ridurre l'inquinamento atmosferico e l'impatto del traffico sulla città;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Housing energetico sociale" la riduzione del 5% in quanto l'utilizzo di tale tecnica risulta di fondamentale importanza nelle politiche di inclusione sociale e nei processi di rigenerazione urbana favorendo altresì il risparmio energetico utilizzando tecniche di uniche centrali di cogenerazione;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Adattamento al clima e resilienza ambientale" la riduzione del 4% in quanto l'utilizzo di tecniche innovative permetterà di adattarsi ai mutamenti climatici in atto;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Miglioramento della classe energetica" la riduzione del 5% in quanto il miglioramento della classe energetica dell'edificio consente risparmi sull'utilizzo di combustibile e miglioramento del confort abitativo;
- ✓ Si propone di attribuire all'utilizzo di "Miglioramento della qualità dell'unità ambientale" la riduzione del 5% in quanto tale miglioramento consente di ridurre gli impatti paesistici dell'intervento.

8.2 MISURE IN FAVORE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE CHE PROMUOVONO LA RIGENERAZIONE DI SUOLI GIA' EDIFICATI

Il Comune di Pavia con delibera di G.C. n. 21 del 11.02.2016, ha dato avvio al progetto Ri.M.E.DI.A. che ha tra le sue finalità l'indagine conoscitiva sul patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono e la costruzione di una rete di relazioni fra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze, finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione, favorire il riuso di immobili dismessi, degradati o inutilizzati coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001 nel testo introdotto dal D.L. n 133/2014 convertito nella L. 164/2014 e ai sensi dell'art. 44 comma 10 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., al fine di agevolare la densificazione edilizia, in caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, possono essere applicate le seguenti riduzioni degli oneri:

- ✓ **Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione** gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento (60,00%);
- ✓ **Per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia:** gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del cinquanta per cento (50,00%);
- ✓ **Per interventi di ristrutturazione urbanistica** previsti all'art. 9 del vigente Piano delle Regole, si propone una riduzione pari al cinquanta per cento (50,00%) rispetto al contributo di costruzione previsto per le nuove costruzioni, secondo le indicazioni del prossimo strumento urbanistico. Tale riduzione si applica anche alle aree dismesse contenute nelle schede attuative del Documento di Piano in quanto posseggono già le caratteristiche di base per l'applicazione del presente articolato.

8.3 MISURE VOLTE A SOSTENERE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLE AREE DEGRADATE E/O DISMESSE NEL TESSUTO CONSOLIDATO

Il Comune di Pavia, secondo le disponibilità di bilancio, potrà deliberare di concedere incentivazioni finalizzati a sostenere le strategie di riqualificazione urbana delle aree degradate e/o dismesse presenti nel tessuto consolidato della città.

Potranno inoltre essere previste riduzioni sugli oneri di urbanizzazione come di seguito proposto, purchè il privato e/o il soggetto proponente aderisca al progetto Ri.M.E.DI.A..

I contributi e/o le incentivazioni potranno essere concesse sui seguenti interventi:

- ✓ **Micro rigenerazione urbana**, consistente in interventi di recupero, riuso e riqualificazione di piccole aree del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie fino a 300 mq. In questo caso si propone la **riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 50%** del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi;
- ✓ **Media rigenerazione urbana**, consistente in interventi di recupero, riuso e riqualificazione di aree di medie dimensioni del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado che comportino un miglioramento del tessuto a livello di quartiere con la formazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie fino a 1.500 mq. In questo caso si propone la **riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 30%** del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi;
- ✓ **Grande rigenerazione urbana**, consistente in interventi di recupero, riuso e riqualificazione di aree di grandi dimensioni del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado che comportino un miglioramento del tessuto a livello di quartiere con la formazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico e sistemazioni ambientali dell'area. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie superiore a 1.500 mq. In questo caso si propone la **riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 20%** del dovuto e un contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi;
- ✓ Per gli interventi per i quali sia necessario effettuare **opere di bonifica sull'area**, attraverso la procedura di caratterizzazione e progetto di bonifica dell'area, si propone una **riduzione pari al**

- 10%** degli oneri di urbanizzazione, con contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi;
- ✓ Per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la **sostituzione delle coperture realizzate in cemento – amianto** con altre realizzate in materiali non inquinanti e non nocivi, si propone una **riduzione pari al 10%** degli oneri di urbanizzazione, con contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi.
 - ✓ Per gli interventi di **mutamento della destinazione d'uso per gli immobili con s.l.p. uguale o inferiore a 250 mq**, al fine di incentivare lo sviluppo delle attività economiche e del settore commerciale, nonché per i locali di somministrazione di alimenti e bevande e per gli esercizi di vicinato, da insediare negli edifici esistenti, salvo contrasti con altre disposizioni normative locali e/o sovra locali vigenti, nei casi di mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie di cui all'art. 52 della L.R. n. 12/05 e s.m.i, per le singole unità immobiliari di dimensioni uguali o inferiori a 250 mq di s.l.p., si propone di effettuare una **riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 20%** dell'importo della tariffa commerciale, da conguagliare per differenza in relazione alle singole funzioni. La presente disposizione propone di facilitare l'insediamento o lo spostamento delle attività sopra elencate, all'interno del territorio compatibilmente con le disposizioni di attuazione del PGT laddove ammesse come principali o compatibili. Tale contributo sarà erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi.

9. TARIFFE DI MONETIZZAZIONE

I metodi di calcolo delle tariffe di monetizzazione, sono individuati nella delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.10.2006, nella delibera di Giunta Comunale n. 129 del 25.06.2013 per quanto riguarda la rideterminazione del costo al metro quadrato di superficie di vendita relativo alla monetizzazione dei parcheggi per gli esercizi di vicinato e nella delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 02.04.2014, per quanto riguarda il valore di monetizzazione dei parcheggi per pubblici esercizi destinati alla somministrazione di bevande ed alimenti.

Si ritengono condivisibili le ipotesi ed i metodi indicati nelle varie delibere citate. Si è provveduto con l'aggiornamento dei valori di calcolo sulla base dei dati ricavati dall'ultimo aggiornamento disponibile della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate e, per quanto riguarda i costi di costruzione delle diverse tipologie edilizie, alla pubblicazione "Prezzi Tipologie Edilizie" realizzato dal Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, edito da DEI nell'anno 2014 (ultimo aggiornamento disponibile), attualizzati mediante aggiornamento su base ISTAT (da ottobre 2014 a ottobre 2017 coefficiente moltiplicativo +1,008).

Costo di costruzione ricavato da pubblicazione "Prezzi Tipologie Edilizie" realizzato dal Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, edito da DEI nell'anno 2014 (ultimo aggiornamento disponibile) attualizzati mediante aggiornamento su base ISTAT (da ottobre 2014 a ottobre 2017 coefficiente moltiplicativo +1,008)

TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI UTILIZZATE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MEDIO

Tipologia edilizia	Costo di costruzione al 2014 (€/mq)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT	Costo di costruzione al 2017 (€/mq)
A1 Edificio a torre	€ 1.028,00	1,008	€ 1.036,22
A2 Edificio unifamiliare	€ 1.085,00	1,008	€ 1.093,68
A3 Edificio residenziale pluripiano	€ 1.307,00	1,008	€ 1.317,46
A4 Villa Tipo "A"	€ 1.469,00	1,008	€ 1.480,75
A5 Villa singola di pregio	€ 1.505,00	1,008	€ 1.517,04
A7 Edificio residenziale pluripiano	€ 1.240,00	1,008	€ 1.249,92
		Totale	€ 7.695,07
	Costo di costruzione medio		€ 1.282,51

TIPOLOGIE EDILIZIE UFFICI UTILIZZATE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MEDIO

Tipologia edilizia	Costo di costruzione al 2014 (€/mq)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT	Costo di costruzione al 2017 (€/mq)
D2 Fabbricato Uffici a blocchi	€ 1.333,00	1,008	€ 1.343,66
D3 Fabbricato uffici isolato a pianta rettangolare	€ 1.306,00	1,008	€ 1.316,45
D16 Fabbricato uffici a pianta rettangolare	€ 1.276,00	1,008	€ 1.286,21
D18 Edificio ad uso ufficio isolato a pianta rettangolare	€ 1.151,00	1,008	€ 1.160,21
		Totale	€ 5.106,53
Costo di costruzione medio			€ 1.276,63

TIPOLOGIE EDILIZIE NEGOZI UTILIZZATE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MEDIO

Tipologia edilizia	Costo di costruzione al 2014 (€/mq)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT	Costo di costruzione al 2017 (€/mq)
D5 Centro commerciale	€ 1.006,00	1,008	€ 1.014,05
D16 Fabbricato uffici a pianta rettangolare	€ 1.276,00	1,008	€ 1.286,21
		Totale	€ 2.300,26
Costo di costruzione medio			€ 1.150,13

TIPOLOGIE EDILIZIE INDUSTRIALE UTILIZZATE PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE MEDIO

Tipologia edilizia	Costo di costruzione al 2014 (€/mq)	Coefficiente di aggiornamento ISTAT	Costo di costruzione al 2017 (€/mq)
E1 Capannone classe 500 Copertura piana (h=6,50m)	€ 520,00	1,008	€ 524,16
E2 Capannone classe 500 Copertura doppia pendenza (h=6,50m)	€ 493,00	1,008	€ 496,94
E3 Capannone classe 1600 Copertura piana (h=6,50m)	€ 409,00	1,008	€ 412,27
E4 Capannone classe 1600 Copertura doppia pendenza (h=6,50m)	€ 382,00	1,008	€ 385,05
E5 Capannone classe 5000 Copertura piana (h=6,50m)	€ 360,00	1,008	€ 362,88
E6 Capannone classe 5000 Copertura doppia pendenza (h=6,50m)	€ 322,00	1,008	€ 324,58
		Totale	€ 2.505,88
Costo di costruzione medio			€ 417,65

**PREZZO MASSIMO DEGLI APPARTAMENTI FONTE AGENZIA DELLE ENTRATE BORSINO IMMOBILIARE
AGGIORNAMENTO 1° SEMESTRE 2017**

Localizzazione	Prezzo massimo (€/mq)
Zona Centrale – Viale Matteotti - Viale Gorizia - Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza – Lungo Ticino Visconti	2.800,00
Zona Semicentrale - Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via Assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	2.800,00
Zona Semicentrale – Borgo Ticino – Borgo Basso	2.050,00
Zona Periferica – San Lanfranco - Policlinico	1.700,00
Zona Periferica – Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	2.050,00
Zona Periferica – Viale Lodi – Viale Cremona	1.600,00
Zona Sub Urbana – Rione Scala - Mirabello	1.700,00
Zona Extra Urbana - zona agricola pianeggiante	1.750,00

**PREZZO MASSIMO DEGLI UFFICI FONTE AGENZIA DELLE ENTRATE BORSINO IMMOBILIARE AGGIORNAMENTO 1°
SEMESTRE 2017**

Localizzazione	Prezzo massimo (€/mq)
Zona Centrale – Viale Matteotti - Viale Gorizia - Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza – Lungo Ticino Visconti	2.200,00
Zona Semicentrale - Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via Assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	1.900,00
Zona Semicentrale – Borgo Ticino – Borgo Basso	1.800,00
Zona Periferica – San Lanfranco - Policlinico	1.600,00
Zona Periferica – Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	2.100,00
Zona Periferica – Viale Lodi – Viale Cremona	1.800,00
Zona Sub Urbana – Rione Scala - Mirabello	//
Zona Extra Urbana - zona agricola pianeggiante	//

**PREZZO MASSIMO DEI NEGOZI FONTE AGENZIA DELLE ENTRATE BORSINO IMMOBILIARE AGGIORNAMENTO 1°
SEMESTRE 2017**

Localizzazione	Prezzo massimo (€/mq)
Zona Centrale – Viale Matteotti - Viale Gorizia - Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza – Lungo Ticino Visconti	2.200,00
Zona Semicentrale - Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via Assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	2.400,00
Zona Semicentrale – Borgo Ticino – Borgo Basso	1.500,00
Zona Periferica – San Lanfranco - Policlinico	1.600,00
Zona Periferica – Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	1.700,00
Zona Periferica – Viale Lodi – Viale Cremona	1.550,00
Zona Sub Urbana – Rione Scala - Mirabello	//
Zona Extra Urbana - zona agricola pianeggiante	//

**PREZZO MASSIMO DEL PRODUTTIVO FONTE AGENZIA DELLE ENTRATE BORSINO IMMOBILIARE AGGIORNAMENTO
1° SEMESTRE 2017**

Localizzazione	Prezzo massimo (€/mq)
Zona Centrale – Viale Matteotti - Viale Gorizia - Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza – Lungo Ticino Visconti	//
Zona Semicentrale - Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via Assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	//
Zona Semicentrale – Borgo Ticino – Borgo Basso	//
Zona Periferica – San Lanfranco - Policlinico	730,00
Zona Periferica – Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	730,00
Zona Periferica – Viale Lodi – Viale Cremona	730,00
Zona Sub Urbana – Rione Scala - Mirabello	730,00
Zona Extra Urbana - zona agricola pianeggiante	//

AGGIORNAMENTO SOMMA DA CORRISPONDERE NEL CASO DI MANCATA CESSIONE – SOMMA NON INFERIORE AL COSTO DI ACQUISIZIONE DI ALTRE AREE (*metodo di calcolo paragrafo 3.2.1 delibera di C.C. n. 56 del 30.10.2006*)

N.B. Nei casi di presenza di più destinazioni, si procederà secondo la misura percentuale delle rispettive destinazioni. Nella tabella esemplificativa seguente, per quanto riguarda la destinazione prevalente “Residenziale”, è stata prevista la destinazione residenziale per il 80%, la destinazione di servizi alla persona per il 20% e la monetizzazione di mq 1 di area a standard.

L’incidenza del costo dell’area è individuata nel 20% per le tipologie residenziali, terziario e commerciale, quando il prezzo unitario è inferiore ad € 2.000,00 e nel 30% quando il prezzo unitario è superiore ad € 2.000,00. Per la tipologia industriale l’incidenza dell’area è individuata nel 15% quando il prezzo unitario è inferiore a € 800,00 e nel 20% quando il prezzo unitario è maggiore ad € 800,00.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell’entrata in vigore del regolamento regionale sull’invarianza idraulica n. 7 del 23.11.2017 pubblicato sul BURL n. 48 (supplemento) del 27.11.2017 e secondo quanto previsto all’art. 58 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli interventi di trasformazioni d’uso del suolo sono assoggettati a tali principi.

Ai sensi dell’art. 16 comma 1 del regolamento citato è possibile la monetizzazione in alternativa alla diretta realizzazione per gli interventi in ambiti urbani caratterizzati da particolari condizioni urbanistiche o idrologiche secondo i parametri fissati al comma 3 dell’art. 16 del citato regolamento.

La tabella che segue riporta le zone della città secondo quanto rilevabile nell’allegato elaborato grafico

COMUNE DI PAVIA

Zona	A Prezzo massimo appartamento (€/mq)	B Incidenza (30% o 20%) di A	C Quota area residenza 80% di 1,00 mq	D Superficie necessaria con indice medio	E Prezzo massimo uffici (€/mq)	F Incidenza (30% o 20%) di E	G Quota area uffici 20% di 1,00 mq	H Superficie necessaria con indice medio	I Valore di monetizzazione aggiornata $I=1/2x[(AxBxC)/D+(ExFxG)/H]$
Zona Centrale – A: Viale Matteotti – Viale Gorizia – Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza - Lungo Ticino Visconti	€ 2.800,00	0,30	0,80	2,70	€ 2.200,00	0,30	0,20	2,70	€ 148,89
Zona Semicentrale - B Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	€ 2.800,00	0,30	0,80	2,70	€ 1.900,00	0,20	0,20	2,70	€ 138,52
Zona Semicentrale - C Borgo Ticino – Borgo Basso	€ 2.050,00	0,30	0,80	2,40	€ 1.800,00	0,20	0,20	2,40	€ 117,50
Zona Periferica- D San Lanfranco - Policlinico	€ 1.700,00	0,20	0,80	2,00	€ 1.600,00	0,20	0,20	2,00	€ 84,00
Zona Periferica - E Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	€ 2.050,00	0,30	0,80	2,80	€ 2.100,00	0,30	0,20	2,80	€ 110,36
Zona Periferica – F Viale Lodi - Viale Cremona	€ 1.600,00	0,20	0,80	2,10	€ 1.800,00	0,20	0,20	2,10	€ 78,10
Zona Sub Urbana - G – Rione Scala – Mirabello	€ 1.700,00	0,20	0,80	1,80	//	//	//	//	€ 75,56
Zona Extra Urbana - H	€ 1.750,00	0,20	0,80	1,75	//	//	//	//	€ 80,00

10. ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO "A"

ANALISI COSTI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

ALLEGATO "B"

TABELLA RIEPILOGATIVA ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI

ALLEGATO "C"

TABELLA RIEPILOGATIVA MONETIZZAZIONI

ALLEGATO "D"

TABELLA RIEPILOGATIVA INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI

ALLEGATO "E"

ELENCO DESTINAZIONI D'USO - (riferimento art. 3 Norme P.d.R.)

ALLEGATO "A"
**ANALISI COSTI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA,
SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI**

RESIDENZA - Art. 14 -15 - 16

Trattandosi di tessuto simile a quello considerato all'Art.17, si utilizzerà per il calcolo lo stesso numero di abitanti teorici individuato nell'Art. 17

Abitanti teorici 20 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	100,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 5 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 8 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	150,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 7 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 20 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	26,60
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 1 915,20
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 13 815,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897	0,005132153
	costo totale	€ 1 539,65
7)	RETE IDRICA (m)	
	Metri lineari di competenza	80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	€ 20,00
	costo totale	€ 1 600,00

COMUNE DI PAVIA

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 2 400,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 24 052,80
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€ 6 582,26

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€ 72 404,91
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 72 404,91 diviso 20 abitanti	€ 3 620,25
--------------------------------	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 620,25 diviso 150	€ 24,13
-----------------------	----------------

Tariffa tabella B2 0,8	€ 19,31
------------------------	----------------

COEFFICIENTE RIDUTTIVO BENI VINCOLATI -20%	€ 3,86
---	---------------

IMPORTO ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 15,45
	€/mc

Il coefficiente riduttivo "Beni vincolati" viene applicato in considerazione del fatto che su tali immobili sono possibili esclusivamente interventi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali e i caratteri formali originari sia per quanto riguarda gli edifici che le aree di pertinenza senza incremento di volumetria.

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 8 050 000,00 0,005132153
costo totale			€41 313,83
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo medio a mq attrezzature aree		1 000,00 € 50,00
costo totale			€50 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi	Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento	€ 380,10 € 25,00 € 15,45
Totale			€ 420,55
	Abitanti lotto teorico	20	
costo totale		420,55	20
			€8 411,00
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi	Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento	€ 380,10 € 25,00 € 15,45
Totale			€ 420,55
	Abitanti lotto teorico	20	
costo totale		420,55	20
			€8 411,00
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 2 063 000,00 0,005132153
costo totale			€10 587,63
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 500 000,00 0,005132153
costo totale			€2 566,08
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
costo totale			€12 128,95

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€133 418,49
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€133 418,49 diviso 20 abitanti	€6 670,92
--------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€6 670,92 diviso 150	€44,47
----------------------	---------------

Tariffa tabella B2 0,6	€26,68
------------------------	---------------

COEFFICIENTE RIDUTTIVO BENI VINCOLATI -20%	€5,34
---	--------------

IMPORTO ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€21,35
	€/mc

Il coefficiente riduttivo "Beni vincolati" viene applicato in considerazione del fatto che su tali immobili sono possibili esclusivamente interventi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali e i caratteri formali originari sia per quanto riguarda gli edifici che le aree di pertinenza senza incremento di volumetria.

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Cefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 14 Beni storico-artistico-monumentali vincolati	B1, B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	-15%	-15%	€ 11,75	€ 13,38	
	E1	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-5%	-5%	€ 56,99	€ 46,59	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Esclusa la funzione D1.2 alimentare

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 15 Beni di valore storico-artistico-documentale	B1, B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	-15%	-15%	€ 11,75	€ 13,38	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-5%	-5%	€ 56,99	€ 46,59	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Esclusa la funzione D1.2 alimentare

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Cefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 16 Tessuto di impianto storico	B1, B2,B3	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C1	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	80%	€ 38,59	€ 43,95	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	-15%	-15%	€ 11,75	€ 13,38	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D1.2*	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-5%	-5%	€ 56,99	€ 46,59	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

D1.2*: Esclusa la funzione D1.2 alimentare

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 17 Nuclei storici

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Densità territoriale (mc/mq)	2,00 (valutato da Tav. P.d.R. 03 vigente)
c	S.l.p. (mq)	6 666,67
c1	Incremento massimo S.l.p. 15%	1 000,00
d	Volume (mc)	3 000,00 (Incremento max S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti teorici	20 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	100,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€5 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€8 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	150,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€7 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 20 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	26,60
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€1 915,20
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€13 815,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897	0,005132153
	costo totale	€1 539,65

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€ 1 600,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 2 400,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 24 052,80
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€ 6 582,26

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€ 72 404,91
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 72 404,91	diviso	20	abitanti	€ 3 620,25
-------------	--------	----	----------	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 620,25	diviso	150		€ 24,13
------------	--------	-----	--	----------------

Tariffa tabella B2		0,8		€ 19,31
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 8 050 000,00 0,005132153
costo totale			€41 313,83
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo medio a mq attrezzature aree		1 000,00 € 50,00
costo totale			€50 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi	Edifici ed aree (€/mq) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento	€ 380,10 € 25,00 € 19,31
Totale			€ 424,41
Abitanti lotto teorico		20	
costo totale		424,41	20
			€8 488,20
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi	Edifici ed aree (€/mq) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento	€ 380,10 € 25,00 € 19,31
Totale			€ 424,41
Abitanti lotto teorico		20	
costo totale		424,41	20
			€8 488,20
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 2 063 000,00 0,005132153
costo totale			€10 587,63
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		€ 500 000,00 0,005132153
costo totale			€2 566,08
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
costo totale			€12 144,39

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€133 588,33
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 133 588,33 diviso 20 abitanti	€6 679,42
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€6 679,42 diviso 150	€44,53
----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€26,72
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 17 Nuclei storici	B1, B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	-15%	-15%	€ 11,75	€ 13,38	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D1.2*	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-5%	-5%	€ 56,99	€ 46,59	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

D1.2*: Esclusa la funzione D1.2 alimentare

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

CASCINE - Art. 18 - 19 - 20

Trattandosi di tessuto simile a quello considerato all'Art.17, si utilizzerà per il calcolo lo stesso numero di abitanti teorici individuato nell'Art. 17

Abitanti teorici

20 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 50,00
costo totale		€5 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	80,00 € 50,00
costo totale		€4 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	150,00 € 50,00
costo totale		€7 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 20 e larghi m 2 Piantumazione per 1/3 della superficie Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	26,60 € 72,00
costo totale		€1 915,20
5)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 276,30
costo totale		€27 630,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897	€ 300 000,00 0,005132153
costo totale		€1 539,65

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€2 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€15 033,00
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€6 761,78

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€74 379,63
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 74 379,63	diviso	20	abitanti	€3 718,98
-------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 718,98	diviso	150		€24,79
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€19,83
				€/mc

B	URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)		
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 8 050 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897 0,005132153 costo totale €41 313,83		
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 450,00 Costo medio a mq attrezzature aree € 100,00 costo totale €45 000,00		
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi Edifici ed aree (€/mc) € 380,10 Arredamenti € 30,00 Urb. Primarie relative all'intervento € 19,83 Totale € 429,93 Abitanti lotto teorico 20 costo totale € 429,93 20 €8 598,60		
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi Edifici ed aree (€/mc) € 380,10 Arredamenti € 30,00 Urb. Primarie relative all'intervento € 19,83 Totale € 429,93 Abitanti lotto teorico 20 costo totale € 429,93 20 €8 598,60		
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 2 063 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897 0,005132153 costo totale €10 587,63		
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 500 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897 0,005132153 costo totale €2 566,08		
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 6 voci costo totale €11 666,47		

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€128 331,21
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 128 331,21 diviso 20 abitanti	€6 416,56
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 6 416,56 diviso 150	€42,78
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€25,67
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Art. 18 Cascine prevalentemente e destinate all'attività agricola	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	5%	5%	€ 18,46	€ 21,02
	E1, E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 19 Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-10%	-10%	€ 29,33	€ 36,52	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	5%	5%	€ 18,46	€ 21,02	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 20 Cascine da rifunzionalizzare	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-10%	-10%	€ 29,33	€ 36,52	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	5%	5%	€ 18,46	€ 21,02	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 21 Tessuto ad alta densità

LOTTO TEORICO

a	Superficie territoriale (mq)	10 000,00
a1	Superficie fondiaria (mq)	7 150,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	1,00
c	S.l.p. (mq)	7 150,00
d	Volume (mc)	21 450,00 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	143,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 40 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	1 300,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 65 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 100 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	200,00
	Verde pubblico	150,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 25 200,00
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	450,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 124 335,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 143 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 143/3.897	0,036694894
	costo totale	€ 11 008,47

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		450,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€ 9 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		500,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 15 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		350,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 105 231,00

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€ 43 477,45

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€ 478 251,91
---	--	--	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 478 251,91	diviso	143	abitanti	€ 3 344,42
--------------	--------	-----	----------	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 344,42	diviso	150		€ 22,30
------------	--------	-----	--	----------------

Tariffa tabella B2		0,8		€ 17,84
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 143 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 143/3.897		€ 8 050 000,00 0,036694894
costo totale			€295 393,89
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo medio a mq attrezzature aree		2 890,00 € 90,00
costo totale			€260 100,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento		€ 380,10 € 25,00 € 17,84
Totale			€ 422,94
Abitanti lotto teorico 143			
costo totale 422,94 143			€60 480,42
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento		€ 380,10 € 25,00 € 17,84
Totale			€ 422,94
Abitanti lotto teorico 143			
costo totale 422,94 143			€60 480,42
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 143 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 143/3.897		€ 2 063 000,00 0,036694894
costo totale			€75 701,57
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 143 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 143/3.897		€ 500 000,00 0,036694894
costo totale			€18 347,45
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
costo totale			€77 050,37

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€847 554,12
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 847 554,12 diviso 143 abitanti	€5 926,95
----------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 5 926,95 diviso 150	€39,51
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€23,71
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 21 Tessuto ad alta densità	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-15%	€ 46,66	€ 38,14	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 22 Tessuto a media densità

LOTTO TEORICO

a	Superficie territoriale (mq)	10 000,00
a1	Superficie fondiaria (mq)	7 733,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	0,6
c	S.l.p. (mq)	4 639,80
d	Volume (mc)	13 919,40 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	93 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	900,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€45 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	985,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€49 250,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 125 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	166,66
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€11 999,52
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€82 890,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 93 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 93/3.897	0,023864511
	costo totale	€7 159,35

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€6 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		350,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€10 500,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€30 066,00

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€28 286,49

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€311 151,36
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 311 151,36	diviso	93	abitanti	€3 345,71
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 345,71	diviso	150		€22,30
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€17,84
				€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 93 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 93/3.897		0,023864511
	costo totale		€192 109,31
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 115,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€169 200,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	93	
	costo totale	€ 422,94	120
			€39 333,42
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	93	
	costo totale	€ 422,94	120
			€39 333,42
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 93 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 93/3.897		0,023864511
	costo totale		€49 232,49
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni POP102		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 93 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 93/3.897		0,023864511
	costo totale		€11 932,26
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€50 114,09

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€551 254,99
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 551 254,99	diviso	93	abitanti	€5 927,47
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 5 927,47	diviso	150		€39,52
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,6		€23,71
				€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 22 Tessuto a media densità	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-15%	€ 46,66	€ 38,14	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 23 Tessuto a bassa densità

LOTTO TEORICO

a	Superficie territoriale (mq)	10 000,00
a1	Superficie fondiaria (mq)	8 166,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	0,4
c	S.l.p. (mq)	3 266,40
d	Volume (mc)	9 799,20 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	65 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 40 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 25 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 100 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	133,33
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 9 599,76
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 41 445,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897	0,016679497
	costo totale	€ 5 003,85

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€3 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€7 500,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		90,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€27 059,40

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€19 860,80

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€218 468,81
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 218 468,81	diviso	65	abitanti	€3 344,18
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 344,18	diviso	150		€22,29
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€17,84
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		€ 8 050 000,00 0,016679497
costo totale			€134 269,95
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo medio a mq attrezzature aree		1 500,00 € 80,00
costo totale			€120 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento		€ 380,10 € 25,00 € 17,84
Totale			€ 422,94
	Abitanti lotto teorico 65		
costo totale		422,94 65	€27 491,10
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi Edifici ed aree (€/mc) Arredamenti Urb. Primarie relative all'intervento		€ 380,10 € 25,00 € 17,84
Totale			€ 422,94
	Abitanti lotto teorico 65		
costo totale		422,94 65	€27 491,10
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		€ 2 063 000,00 0,016679497
costo totale			€34 409,80
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		€ 500 000,00 0,016679497
costo totale			€8 339,75
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
costo totale			€35 200,17

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€387 201,87
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 387 201,87 diviso 65 abitanti	€5 927,04
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 5 927,04 diviso 150	€39,51
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€23,71
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 23 Tessuto a bassa densità	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-15%	€ 46,66	€ 38,14	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 24 Tessuto di rinnovamento urbano - INTERVENTO DIRETTO

LOTTO TEORICO

a	Superficie territoriale (mq)	10 000,00
a1	Superficie fondiaria (mq)	8 166,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	0,4
c	S.l.p. (mq)	3 266,40
d	Volume (mc)	9 799,20 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	65 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 40 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 25 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 100 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	133,33
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 9 599,76
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 41 445,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897	0,016679497
	costo totale	€ 5 003,85

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€3 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€7 500,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		90,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€27 059,40
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€19 860,80

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€218 468,81
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 218 468,81 diviso 65 abitanti	€3 344,18
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 344,18 diviso 150	€22,29
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,8	€17,84
		€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		0,016679497
	costo totale		€134 269,95
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€120 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	65	
	costo totale	422,94 65	€27 491,10
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	65	
	costo totale	422,94 65	€27 491,10
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		0,016679497
	costo totale		€34 409,80
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 65 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 65/3.897		0,016679497
	costo totale		€8 339,75
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€35 200,17

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€387 201,87
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 387 201,87 diviso 65 abitanti	€5 927,04
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 5 927,04 diviso 150	€39,51
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€23,71
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI
(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 24 Tessuto di rinnovamento urbano ad intervento diretto	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-10%	€ 49,99	€ 40,87	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 24 Tessuto di rinnovamento urbano - INTERVENTO TRAMITE PIANO ATTUATIVO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,60
c	S.l.p. (mq)	6 000,00
d	Volume (mc)	18 000,00 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	120,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE <i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	1 200,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 60 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	1 165,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 58 250,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 100 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	140,00
	Verde pubblico	800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 67 680,00
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	250,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 69 075,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 120 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 120/3.897	0,030792918
	costo totale	€ 9 237,88

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€5 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		350,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€10 500,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€45 099,00
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€36 484,19

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€401 326,06
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 401 326,06 diviso 120 abitanti	€3 344,38
----------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 344,38 diviso 150	€22,30
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,8	€17,84
		€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 120 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 120/3.897		0,030792918
	costo totale		€247 882,99
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 184,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€218 400,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	120	
	costo totale	€ 422,94	120
			€50 752,80
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	120	
	costo totale	€ 422,94	120
			€50 752,80
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1200 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1200/3.897		0,030792918
	costo totale		€63 525,79
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 120 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 120/3.897		0,030792918
	costo totale		€15 396,46
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€64 671,08

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€711 381,92
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€711 381,92 diviso 120 abitanti	€5 928,18
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€5 928,18 diviso 150	€39,52
----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€23,71
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 24 Tessuto di rinnovamento urbano Piano attuativo	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-10%	€ 49,99	€ 40,87	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

RESIDENZA - Art. 25 Nuclei urbanizzati ed edifici isolati

LOTTO TEORICO

a	Superficie territoriale (mq)	10 000,00
a1	Superficie fondiaria (mq)	9 133,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	0,2
c	S.l.p. (mq)	1 826,60
d	Volume (mc)	5 479,80 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	37 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 25 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 15 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	250,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 12 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 150 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	50,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 3 600,00
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 27 630,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 37 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 37/3.897	0,009494483
	costo totale	€ 2 848,34

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€ 2 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 4 500,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		60,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 18 039,60
10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€ 11 111,79

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€ 122 229,74
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 122 229,74	diviso	37	abitanti	€ 3 345,83
--------------	--------	----	----------	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 345,83	diviso	150		€ 22,31
------------	--------	-----	--	----------------

Tariffa tabella B2		0,8		€ 17,84
				€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 37 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 37/3.897		0,009494483
	costo totale		€76 430,59
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		926,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 70,00
	costo totale		€64 820,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	37	
	costo totale	€ 422,94	37
			€15 648,78
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 17,84
	Totale		€ 422,94
	Abitanti lotto teorico	37	
	costo totale	€ 422,94	37
			€15 648,78
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 37 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 37/3.897		0,009494483
	costo totale		€19 587,12
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 37 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 37/3.897		0,009494483
	costo totale		€4 747,24
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€19 688,25

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€216 570,76
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€216 570,76 diviso 37 abitanti	€5 928,25
--------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€5 928,25 diviso 150	€39,52
----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€23,71
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 25 Nuclei urbanizzati ed edifici isolati	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-10%	€ 49,99	€ 40,87	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

Art. 26 Tessuto attività miste

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,60
c	S.l.p. (mq)	6 000,00 MAX 30% S.l.p. RESIDENZA
d	Volume (mc)	5 400,00 (S.l.p. x 3,00)
e	Abitanti	36,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE RESIDENZA	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	600,00 € 50,00
costo totale		€ 30 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	200,00 € 100,00
costo totale		€ 20 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	500,00 € 50,00
costo totale		€ 25 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 50 e larghi m 2 Piantumazione per 1/3 della superficie Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	66,66 € 72,00
costo totale		€ 4 799,52
5)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 276,30
costo totale		€ 27 630,00
6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 36 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 36/3.897	€ 300 000,00 0,009237875
costo totale		€ 2 771,36

COMUNE DI PAVIA

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€2 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€6 013,20

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€12 121,41

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€133 335,49
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 133 335,49	diviso	36	abitanti	€3 703,76
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 703,76	diviso	150		€24,69
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€19,75
				€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 36 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 36/3.897		0,009237875
	costo totale		€74 364,90
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		150,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 30,00
	costo totale		€4 500,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 19,75
	Totale		€ 424,85
	Abitanti lotto teorico	36	
	costo totale	424,85 36	€15 294,60
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 19,75
	Totale		€ 424,85
	Abitanti lotto teorico	36	
	costo totale	424,85 36	€15 294,60
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 36 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 36/3.897		0,009237875
	costo totale		€19 057,74
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 36 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 36/3.897		0,009237875
	costo totale		€4 618,94
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€13 313,08

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€146 443,85
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 146 443,85 diviso 20 abitanti	€7 322,19
---------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 7 322,19 diviso 150	€48,81
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€29,29
		€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 26 Tessuto delle attività miste attuabile con piano attuativo	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C1	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	C2	28	€ 16,78	€ 19,11	5%	5%	€ 18,46	€ 21,02	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-10%	€ 49,99	€ 40,87	
	D1.3	29	€ 66,65	€ 54,49	17%	16%	€ 88,64	€ 100,81	
	D2	29	€ 66,65	€ 54,49	10%	15%	€ 83,31	€ 68,11	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici			€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07	

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

INDUSTRIA E ARTIGIANATO - Art. 27 Tessuto delle attività attuate mediante P.I.P.

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Rapporto di copertura (%)	70,00%
c	S.l.p. (mq)	7 000,00

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€25 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€10 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€25 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€27 630,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 87 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 87/3.897		0,022324865
	costo totale		€6 697,46
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€1 250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)		
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€1 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)		
	Metri lineari di competenza		30,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€9 019,80

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€ 10 609,73
---------------------	--------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA	€ 116 706,99
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 116 706,99 diviso 7000	€ 16,78
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)	560,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€ 56 000,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	350,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 30,00
costo totale	€ 10 500,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	210,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€ 60 900,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€ 6 370,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA	€ 133 770,00
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 133 770,00 diviso 7000	€ 19,11
	€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2) Smaltimento rifiuti solidi			
0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
Costo totale			€ 9,80
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 27 Tessuto delle attività attuate mediante P.I.P.	B1	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C1-C2	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	85%	75%	€ 43,63	€ 49,69	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-10%	€ 49,99	€ 40,87	
	D2	29	€ 66,65	€ 54,49	10%	15%	€ 83,31	€ 68,11	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici			€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07	

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

INDUSTRIA E ARTIGIANATO - Art. 28 Tessuto delle attività produttive

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Rapporto di copertura (%)	60%
c	S.l.p. (mq)	6 000,00

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		550,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€27 500,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€10 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		400,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€20 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€13 815,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 75 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 75/3.897		0,019245574
	costo totale		€5 773,67
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		60,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€1 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)		
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€2 400,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)		
	Metri lineari di competenza		35,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€10 523,10

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€9 151,18
---------------------	------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA	€100 662,95
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 100 662,95 diviso 6000	€16,78
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)	480,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€48 000,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	300,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€30,00
costo totale	€9 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	180,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€52 200,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€5 460,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA	€114 660,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 114 660,00 diviso 6000	€19,11
	€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2) Smaltimento rifiuti solidi			
0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
Costo totale			€9,80
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 28 Tessuto delle attività produttive	B1	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C1	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

ATTIVITA' COMMERCIALI - Art. 29 Ambiti per attività commerciali

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Rapporto di copertura (%)	60%
c	S.l.p. (mq)	6 000,00

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		600,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€30 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		250,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€25 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€150 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€110 520,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 120 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 120/3.897		0,030792918
	costo totale		€9 237,88
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		350,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€8 750,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)		
	Metri lineari di competenza		600,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€18 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)		
	Metri lineari di competenza		40,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€12 026,40

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€36 353,43
---------------------	-------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€399 887,70
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 399 887,70 diviso 6000	€66,65
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	1 200,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€120 000,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	2 500,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 50,00
costo totale	€125 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	180,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€52 200,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€29 720,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€326 920,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 326 920,00 diviso 6000	€54,49
	€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 29 Ambiti per attività commerciali	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	0%	0%	€ 16,78	€ 19,11	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	0%	0%	€ 66,65	€ 54,49	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	0%	0%	€ 66,65	€ 54,49	
	D1.3	29	€ 66,65	€ 54,49	17%	16%	€ 88,64	€ 100,81	
	D1.4	29	€ 66,65	€ 54,49	10%	55%	€ 109,97	€ 100,81	
	D1.5	29	€ 66,65	€ 54,49	10%	55%	€ 109,97	€ 100,81	
	D2	29	€ 66,65	€ 54,49	5%	10%	€ 76,65	€ 62,66	
	D3	29	€ 66,65	€ 54,49	-10%	5%	€ 63,32	€ 51,77	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici			€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07	

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

ATTIVITA' RICREATIVE - Art. 30 Ambiti per attività ricreative

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Rapporto di copertura (%)	40%
c	S.l.p. (mq)	4 000,00

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€25 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€20 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		333,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€16 650,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€27 630,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	1 utente teorico ogni 30 mq di S.l.p. Gli utenti teorici del lotto teorico sono 133 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni. Il parametro di incidenza è calcolato come 133/3.897		0,034128817
	costo totale		€10 238,65
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€3 750,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)		
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€9 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)		
	Metri lineari di competenza		70,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€21 046,20

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€13 331,48
---------------------	-------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA ATTIVITA' RICREATIVE	€146 646,33
--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 146 646,33	diviso	4000	€36,66
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		800,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 120,00
	costo totale		€96 000,00

2)	AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		400,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 30,00
	costo totale		€12 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,05 su S.I.p.)		200,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€58 000,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€16 600,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA ATTIVITA' RICREATIVE	€182 600,00
--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 182 600,00	diviso	4000	€45,65
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Art. 30 Ambiti per attività ricreative	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18
	E1*, E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

E1*: esclusa ad eccezione delle palestre

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R.	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Art. 37 Edificio Idroscalo	B1-B2	30	€ 36,66	€ 45,65	0%	0%	€ 36,66	€ 45,65	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-5%	-15%	€ 53,32	€ 43,59	
	D1.2*	29	€ 66,65	€ 54,49	0%	0%	€ 66,65	€ 54,49	
	D3	29	€ 63,32	€ 51,77	-10%	5%	€ 60,15	€ 49,18	
	E1, E2	28	€ 16,78	€ 19,11	90%	80%	€ 45,31	€ 51,60	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

D1.2*: escluso D.12 alimentare

SERVIZI PUBBLICI COSI' COME INDIVIDUATI NEL PIANO DEI SERVIZI ALL'ARTICOLO 9

Si applica la tabella C3 di cui alla DCR 28.07.1977 n. II/557

1) STRUTTURE SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI - CULTURA
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali moltiplicati per 0,25 e riferiti a mq di S.l.p.

A	PRIMARIE	€ 66,65	X	0,25	=	€16,66
---	----------	---------	---	------	---	---------------

B	SECONDARIE	€ 54,49	X	0,25	=	€13,62
---	------------	---------	---	------	---	---------------

2) SPORT
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali moltiplicati per 0,15 e riferiti a mq di S.l.p.

A	PRIMARIE	€ 66,65	X	0,15	=	€10,00
---	----------	---------	---	------	---	---------------

B	SECONDARIE	€ 54,49	X	0,15	=	€8,17
---	------------	---------	---	------	---	--------------

3) ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, ISTRUZIONE, UNIVERSITA' COLLEGI, UFFICI E ALTRI SERVIZI PUBBLICI
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali moltiplicati per 0,35 e riferiti a mq di S.l.p.

A	PRIMARIE	€ 66,65	X	0,35	=	€23,33
---	----------	---------	---	------	---	---------------

B	SECONDARIE	€ 54,49	X	0,35	=	€19,07
---	------------	---------	---	------	---	---------------

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI DI RECUPERO

Per i Piani di Recupero inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri è stata ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

20% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

30% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO e ATTIVITA' ARTIGIANALE DI SERVIZIO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice fondiario (mq/mq)	0,40
c	S.I.p. (mq)	3 762,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	1 881,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	752,40
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	1 128,60
d	Volume residenziale (mc)	5 643,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	37,62 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 15 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€ 10 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		160,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 8 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 25 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		33,33
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 2 399,76
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 13 815,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 38 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 38/3.897	0,009751091	
	costo totale		€2 925,33

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€2 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€15 033,00

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€7 217,31

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€79 390,40
---	--	--	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 79 390,40	diviso	38	abitanti	€2 089,22
-------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 089,22	diviso	150		€13,93
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€11,14
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 38 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 38/3.897		0,009751091
	costo totale		€78 496,28
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€10 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 11,14
	Totale		€ 416,24
	Abitanti lotto teorico	38	
	costo totale	€ 416,24	38
			€15 817,12
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 11,14
	Totale		€ 416,24
	Abitanti lotto teorico	38	
	costo totale	€ 416,24	38
			€15 817,12
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 38 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 38/3.897		0,009751091
	costo totale		€20 116,50
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 38 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 38/3.897		0,009751091
	costo totale		€4 875,55
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€14 512,26
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€159 634,82
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 159 634,82	diviso	38 abitanti
			€4 200,92
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 200,92	diviso	150
			€28,01
	Tariffa tabella B2		0,6
			€16,80
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	200,00 € 50,00	€ 10 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	80,00 € 50,00	€ 4 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 50,00	€ 5 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	70,00 € 276,30	€ 19 341,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897	€ 300 000,00 0,005132153	€ 1 539,65
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	50,00 € 25,00	€ 1 250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	50,00 € 30,00	€ 1 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	10,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	€ 3 006,60
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		€ 4 563,72

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€ 50 200,97
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 50 200,97	diviso	752	€ 66,76
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		150,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 15 000,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€ 15 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		22,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 6 380,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 3 638,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€ 40 018,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 40 018,00	diviso	752	€ 53,22
			€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 5 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 4 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		80,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 4 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 5 526,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 28 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 28/3.897		0,007185014
	costo totale		€ 2 155,50
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		40,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 1 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 600,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		9,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 2 705,94
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€ 2 498,74
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€ 27 486,19

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 27 486,19	diviso	1128	€ 24,37
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		90,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 9 000,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		225,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€ 11 250,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		33,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 9 570,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 1 491,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO € 31 311,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 31 311,00	diviso	1128	€ 27,76
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Schede PR: Piani di recupero	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-35%	-25%	€ 14,66	€ 18,26
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	30%	€ 23,49	€ 26,75
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI ATTUATIVI PER IL RINNOVAMENTO URBANO

Per i Piani attuativi per il rinnovamento urbano inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri è stata ricavata sotto le seguenti condizioni:

60% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

30% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

10% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO e ATTIVITA' ARTIGIANALE DI SERVIZIO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,40
c	S.I.p. (mq)	4 000,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	2 400,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	1 200,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	400,00
d	Volume residenziale (mc)	7 200,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	48,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	300,00 € 50,00
		costo totale	€ 15 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 100,00
		costo totale	€ 10 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	300,00 € 50,00
		costo totale	€ 15 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 25 e larghi m 2 Piantumazione per 1/3 della superficie Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	33,33 € 72,00
		costo totale	€ 2 399,76
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 276,30
		costo totale	€ 27 630,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 48 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 48/3.897	0,012317167	
	costo totale		€3 695,15

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€2 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		200,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€6 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		60,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€18 039,60

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€9 976,45

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€109 740,96
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 109 740,96	diviso	48	abitanti	€2 286,27
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 286,27	diviso	150		€15,24
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€12,19
				€/mc

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
B	EDIFICI SCOLASTICI		
1)	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 48 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 48/3.897		0,012317167
	costo totale		€99 153,19
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€10 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mq)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 12,19
	Totale		€ 417,29
	Abitanti lotto teorico	48	
	costo totale	417,29 48	€20 029,92
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mq)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 12,19
	Totale		€ 417,29
	Abitanti lotto teorico	48	
	costo totale	417,29 48	€20 029,92
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 48 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 48/3.897		0,012317167
	costo totale		€25 410,32
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 48 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 48/3.897		0,012317167
	costo totale		€6 158,58
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€18 078,19
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€198 860,13
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 198 860,13	diviso	48 abitanti
			€4 142,92
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 142,92	diviso	150
			€27,62
	Tariffa tabella B2	0,6	€16,57
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€10 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€5 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€10 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€27 630,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 30 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 30/3.897		0,007698229
	costo totale		€2 309,47
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€6 013,20
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€6 645,27

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€73 097,94
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€73 097,94 diviso 1200	€60,91
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	240,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€100,00
	costo totale	€24 000,00
2)	AREE A VERDE (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	600,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€30,00
	costo totale	€18 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	36,00
	Costo medio a mq	€290,00
	costo totale	€10 440,00
4)	SPESE GENERALI	
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
	costo totale	€5 244,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€57 684,00
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€57 684,00 diviso 1200	€48,07
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	50,00 € 50,00	€ 2 500,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	20,00 € 50,00	€ 1 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	20,00 € 50,00	€ 1 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	10,00 € 276,30	€ 2 763,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 10 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 10/3.897	€ 300 000,00 0,002566076	€ 769,82
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	21,00 € 25,00	€ 525,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	34,00 € 30,00	€ 1 020,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	0,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	€ 0,00
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		€ 478,89
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€ 10 056,71

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 10 056,71	diviso	400	€25,14
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		32,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€3 200,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		85,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€4 250,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		12,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€3 480,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 546,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO			€11 476,50
---	--	--	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 11 476,50	diviso	400	€28,69
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Schede PA: Piani attuativi per il rinnovamento urbano	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	15%	15%	€ 47,66	€ 59,35
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	10%	€ 20,14	€ 22,93
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI ATTUATIVI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI

Per i Piani attuativi per il potenziamento dei servizi inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri è stata ricavata sotto le seguenti condizioni:

70% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

20% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

10% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,20
c	S.I.p. (mq)	2 000,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	1 400,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	400,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	200,00
d	Volume residenziale (mc)	4 200,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	28,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	200,00 € 50,00
		costo totale	€ 10 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 100,00
		costo totale	€ 10 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	350,00 € 50,00
		costo totale	€ 17 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 25 e larghi m 2 Piantumazione per 1/3 della superficie Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	33,33 € 72,00
		costo totale	€ 2 399,76
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	20,00 € 276,30
		costo totale	€ 5 526,00

6) PUBBLICA ILLUMINAZIONE
 Anni 2017-2019 € 300 000,00
 Intervento POP 086, POP100, POP141
 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 28 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni
 Il parametro di incidenza è calcolato come 28/3.897 0,007185014

costo totale	€2 155,50
---------------------	------------------

7) RETE IDRICA (m)
 Metri lineari di competenza 50,00
 Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 20,00

costo totale	€1 000,00
---------------------	------------------

8) RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)
 Metri lineari di competenza 100,00
 Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 30,00

costo totale	€3 000,00
---------------------	------------------

9) CAVEDI MULTISERVIZI (m)
 Metri lineari di competenza 20,00
 Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti
 Scavo fino a 3 m di profondità € 60,00
 Reinterri € 19,59
 Calcestruzzo in opera € 50,07
 Casseri e murature con soletta € 171,00

costo totale	€6 013,20
---------------------	------------------

10) SPESE GENERALI
 Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci

costo totale	€5 759,45
---------------------	------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€63 353,91
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 63 353,91 diviso 28 abitanti	€2 262,64
--------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 262,64 diviso 150	€15,08
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2 0,8	€12,07
	€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 28 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 28/3.897		0,007185014
	costo totale		€57 839,36
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€10 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 12,07
	Totale		€ 417,17
	Abitanti lotto teorico	28	
	costo totale	€ 417,17	28
			€11 680,76
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 12,07
	Totale		€ 417,17
	Abitanti lotto teorico	28	
	costo totale	€ 417,17	28
			€11 680,76
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 28 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 28/3.897		0,007185014
	costo totale		€14 822,68
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 28 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 28/3.897		0,007185014
	costo totale		€3 592,51
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€10 961,61
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€120 577,68
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 120 577,68	diviso	28 abitanti
			€4 306,35
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 306,35	diviso	150
			€28,71
	Tariffa tabella B2		0,6
			€17,23
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	60,00 € 50,00
costo totale			€3 000,00
2)	MARCIAPIEDI Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	40,00 € 50,00
costo totale			€2 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	200,00 € 50,00
costo totale			€10 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(m)	10,00 € 276,30
costo totale			€2 763,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 10 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 10/3.897		€ 300 000,00 0,002566076
costo totale			€769,82
6)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	20,00 € 25,00
costo totale			€500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	20,00 € 30,00
costo totale			€600,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	10,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€3 006,60
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		
costo totale			€2 263,94

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€24 903,37
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 24 903,37 diviso 400	€62,26
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	80,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€8 000,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	200,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 30,00
costo totale	€6 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	12,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€3 480,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€1 748,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€19 228,00
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 19 228,00 diviso 400	€48,07
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		20,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€1 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		10,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 500,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		20,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€1 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€1 381,50
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 5 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 5/3.897		0,001283038
	costo totale		€ 384,91
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 300,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		0,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 0,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€ 240,82
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€ 5 057,23

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 5 057,23	diviso	200	€25,29
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		16,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€1 600,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		40,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€2 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		6,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€1 740,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 267,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO			€5 607,00
---	--	--	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 5 607,00	diviso	200	€28,04
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Schede PS: Piani attuativi per il potenziamento dei servizi	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-35%	-25%	€ 14,66	€ 18,26
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	10%	€ 20,14	€ 22,93
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI ATTUATIVI PER L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Per i Piani attuativi per l'incremento del patrimonio pubblico inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri è stata ricavata sotto le seguenti condizioni:

70% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

20% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

10% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,10
c	S.I.p. (mq)	1 000,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	700,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	200,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	100,00
d	Volume residenziale (mc)	2 100,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	14,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	250,00 € 50,00
		costo totale	€ 12 500,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	50,00 € 50,00
		costo totale	€ 2 500,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	60,00 € 50,00
		costo totale	€ 3 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 25 e larghi m 2 Piantumazione per 1/3 della superficie Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	33,33 € 72,00
		costo totale	€ 2 399,76
5)	RETE DI FOGNATURA (m)	Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	50,00 € 276,30
		costo totale	€ 13 815,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 14 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 14/3.897		€ 300 000,00 0,003592507
costo totale			€1 077,75

7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	100,00 € 20,00
costo totale			€2 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	100,00 € 30,00
costo totale			€3 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	19,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€5 712,54

10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€4 600,51

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€50 605,56
---	--	--	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 50 605,56	diviso	14	abitanti	€3 614,68
-------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 614,68	diviso	150		€24,10
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€19,28
				€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 14 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 14/3.897		0,003592507
	costo totale		€28 919,68
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		700,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€35 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 19,28
	Totale		€ 424,38
	Abitanti lotto teorico	14	
	costo totale	€ 424,38	14
			€5 941,32
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 19,28
	Totale		€ 424,38
	Abitanti lotto teorico	14	
	costo totale	€ 424,38	14
			€5 941,32
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 14 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 14/3.897		0,003592507
	costo totale		€7 411,34
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 14 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 14/3.897		0,003592507
	costo totale		€1 796,25
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€8 500,99
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€93 510,91
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 93 510,91 diviso	14	abitanti
			€6 679,35
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 6 679,35 diviso	150	
			€44,53
	Tariffa tabella B2	0,6	€26,72
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		30,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€1 500,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€1 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		70,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€3 500,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€2 763,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 5 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 5/3.897		0,001283038
	costo totale		€384,91
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€600,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€1 503,30
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€1 150,12
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO			€12 651,33

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

-ANALISI-

REVISIONE ONERI

COMUNE DI PAVIA

€ 12 651,33	diviso	200	€63,26
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		40,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€4 000,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		6,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€1 740,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€874,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO €9 614,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 9 614,00	diviso	200	€48,07
			€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		0,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 0,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		0,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 0,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		10,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 500,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 1 381,50
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 3 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 3/3.897		0,000769823
	costo totale		€ 230,95
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 125,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 150,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		0,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 0,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€ 119,37
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€ 2 506,82

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

COMUNE DI PAVIA

€ 2 506,82	diviso	100	€25,07
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.l.p.)		8,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€800,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		20,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€1 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.l.p.)		3,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€870,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€133,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO **€2 803,50**

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.l.p.

€ 2 803,50	diviso	100	€28,04
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Schede PP: Piani attuativi per l'incremento del patrimonio pubblico	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-25%	-25%	€18,33	€22,83
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	15%	20%	€22,65	€25,80
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€16,66	€13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€10,00	€8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€23,33	€19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI ATTUATIVI PER IL COMPLETAMENTO DEL PARCO DEI MULINI DELLA VERNAVOLA

Per i Piani attuativi per il completamento del parco dei Mulini della Vernavola inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri è stata ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	95 680,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	
c	S.I.p. (mq)	5 000,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	2 500,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	1 250,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	1 250,00
d	Volume residenziale (mc)	7 500,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	50,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 15 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€ 20 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		250,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 12 500,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 50 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		65,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 4 680,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 27 630,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 50 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 50/3.897	0,012830382	
	costo totale		€3 849,30

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€3 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€4 500,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		65,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€19 542,90

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€11 070,22

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€121 772,42
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 121 772,42	diviso	50	abitanti	€2 435,45
--------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 435,45	diviso	150		€16,25
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€13,00
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 50 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 50/3.897		0,012830382
	costo totale		€103 284,58
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		200,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€10 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 13,00
	Totale		€ 418,10
	Abitanti lotto teorico	50	
	costo totale	418,1	50
			€20 905,00
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mq)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 13,00
	Totale		€ 418,10
	Abitanti lotto teorico	50	
	costo totale	418,1	50
			€20 905,00
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 50 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 50/3.897		0,012830382
	costo totale		€26 469,08
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 50 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 50/3.897		0,012830382
	costo totale		€6 415,19
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€18 797,88
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€206 776,73
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 206 776,73	diviso	50 abitanti
			€4 135,53
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 135,53	diviso	150
			€27,57
	Tariffa tabella B2		0,6
			€16,54
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	200,00 € 50,00	€ 10 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	50,00 € 50,00	€ 2 500,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	400,00 € 50,00	€ 20 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	50,00 € 276,30	€ 13 815,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 30 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 30/3.897	€ 300 000,00 0,007698229	€ 2 309,47
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	100,00 € 25,00	€ 2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	100,00 € 30,00	€ 3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	20,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	€ 6 013,20
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		€ 6 013,77

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€66 151,44
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 66 151,44 diviso 1250	€52,92
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	250,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
	costo totale	€25 000,00
2)	AREE A VERDE (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	700,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€ 30,00
	costo totale	€21 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	37,00
	Costo medio a mq	€ 290,00
	costo totale	€10 730,00
4)	SPESE GENERALI	
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
	costo totale	€5 673,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€62 403,00
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 62 403,00 diviso 1250	€49,92
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 5 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 2 500,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		80,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 4 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 13 815,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 30 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 30/3.897		0,007698229
	costo totale		€ 2 309,47
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		40,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 1 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		45,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 1 350,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		0,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 0,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€ 1 498,72
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€ 31 473,19

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 31 473,19	diviso	1250	€25,18
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		100,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
costo totale			€10 000,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		250,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
costo totale			€12 500,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		38,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
costo totale			€11 020,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
costo totale			€1 676,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO €35 196,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 35 196,00	diviso	1250	€28,16
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Schede PV: Piani attuativi per il completamento del parco dei Mulini della Vernavola	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-25%	-25%	€ 18,33	€ 22,83
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	20%	20%	€ 23,49	€ 26,75
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI E PER ATTIVITA' MISTE

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	10 000,00
b	Rapporto di copertura (%)	50%
c	S.l.p. (mq)	5 000,00

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		400,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 20 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 5 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		400,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 20 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 13 815,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 63 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 63/3.897		0,016166282
	costo totale		€ 4 849,88
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 2 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 2 400,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		25,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 7 516,50

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€7 558,14
---------------------	------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA	€83 139,52
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 83 139,52 diviso 5000	€16,63
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)		
Superfici standards da PGT		
Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		400,00
Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
costo totale		€40 000,00

2) AREE A VERDE (mq)		
Superfici standards da PGT		
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		250,00
Costo medio a mq attrezzature aree		€30,00
costo totale		€7 500,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		150,00
Costo medio a mq		€ 290,00
costo totale		€43 500,00

4) SPESE GENERALI		
Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
costo totale		€4 550,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA	€95 550,00
---	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 95 550,00 diviso 5000	€19,11
	€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2) Smaltimento rifiuti solidi			
0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
Costo totale		€9,80	€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Schede AM: Piani attuativi produttivi e per attività miste	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-20%	-25%	€ 36,66	€ 29,97	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	-15%	-20%	€ 43,32	€ 35,42	
	D1.3	29	€ 66,65	€ 54,49	-25%	-25%	€ 33,33	€ 27,25	
	D2	29	€ 66,65	€ 54,49	-25%	-25%	€ 33,33	€ 27,25	
	D3	29	€ 63,62	€ 51,77	-25%	-25%	€ 31,81	€ 25,89	
	E1-E2	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	50%	€ 33,56	€ 38,22	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

AMBITI ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Per i Permessi di costruire convenzionati inseriti nell'Allegato "C" del Piano delle Regole si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

100% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

La S.I.p. degli interventi è stata calcolata sulla media degli interventi previsti in questo capitolo

LOTTO TEORICO

a	Superficie (mq)	
b	Indice territoriale (mq/mq)	
c	S.I.p. (mq)	1 000,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	1 000,00
d	Volume residenziale (mc)	3 000,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	20,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA	
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)
1)	<p>STRADE (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 300,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 50,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €15 000,00</p>
2)	<p>MARCIAPIEDI (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 100,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 100,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €10 000,00</p>
3)	<p>PARCHEGGI URBANI (mq)</p> <p>Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT 150,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 50,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €7 500,00</p>
4)	<p>VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI</p> <p>Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 25 e larghi m 2</p> <p>Piantumazione per 1/3 della superficie 33,33</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 72,00</p> <p>costo totale €2 399,76</p>
5)	<p>RETE DI FOGNATURA (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 50,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 276,30</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €13 815,00</p>

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897	0,005132153	
	costo totale		€1 539,65

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€2 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€3 006,60

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€5 826,10

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€64 087,11
---	--	--	-------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 64 087,11	diviso	20	abitanti	€3 204,36
-------------	--------	----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 204,36	diviso	150		€21,36
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€17,09
				€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		0,005132153
	costo totale		€41 313,83
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		600,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€30 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 17,09
	Totale		€ 422,19
	Abitanti lotto teorico	20	
	costo totale	422,19	20
			€8 443,80
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 17,09
	Totale		€ 422,19
	Abitanti lotto teorico	20	
	costo totale	422,19	20
			€8 443,80
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		0,005132153
	costo totale		€10 587,63
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 20 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 20/3.897		0,005132153
	costo totale		€2 566,08
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€10 135,51
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€111 490,65
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 111 490,65 diviso	20	abitanti
			€5 574,53
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 5 574,53 diviso	150	
			€37,16
	Tariffa tabella B2	0,6	€22,30
			€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Articolo P.d.R. - Allegato "C"	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Schede PDC: Permessi di costruire convenzionati	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	10%	10%	€ 43,99	€ 54,78	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	-5%	-5%	€ 15,10	€ 17,20	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-35%	-35%	€ 20,00	€ 16,35	
	D1.2	29	€ 66,65	€ 54,49	0%	0%	€ 66,65	€ 54,49	
	D3	29	€ 63,62	€ 51,77	-25%	-25%	€ 31,81	€ 25,89	
	E1	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	50%	€ 33,56	€ 38,22	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD1_ARSENALE

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

LOTTO

a	Superficie (mq)	143 600,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	85 873,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	42 936,50
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	21 468,25
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	21 468,25
d	Volume residenziale (mc)	128 809,50 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	858,73 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA		
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	5 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€250 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	2 500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€250 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	15 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 80,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€1 200 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 625 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	835,00
	Verde urbano	5 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€456 120,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)
	Metri lineari di competenza	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€110 520,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 858 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 858/3.897		€ 300 000,00 0,220169361
costo totale			€66 050,81
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	500,00 € 20,00
costo totale			€10 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	800,00 € 30,00
costo totale			€24 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	100,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€30 066,00
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€239 675,68
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€2 636 432,49

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 2 636 432,49	diviso	858	abitanti	€3 072,77
----------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 072,77	diviso	150		€20,49
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€16,39
				€/mc

B	URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)		
1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 8 050 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 858 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 858/3.897 0,220169361 costo totale €1 772 363,36		
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 6 000,00 Costo medio a mq attrezzature aree € 80,00 costo totale €480 000,00		
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA Costi Edifici ed aree (€/mc) € 380,10 Arredamenti € 25,00 Urb. Primarie relative all'intervento € 16,39 Totale € 421,49 Abitanti lotto teorico 858 costo totale € 421,49 858 €361 636,77		
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE Costi Edifici ed aree (€/mc) € 380,10 Arredamenti € 25,00 Urb. Primarie relative all'intervento € 16,39 Totale € 421,49 Abitanti lotto teorico 858 costo totale € 421,49 858 €361 636,77		
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 2 063 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 858 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 858/3.897 0,220169361 costo totale €454 209,39		
6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni € 500 000,00 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 858 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 858/3.897 0,220169361 costo totale €110 084,68		
7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci costo totale €353 993,10		

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€3 893 924,07
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€3 893 924,07 diviso 858 abitanti	€4 538,37
-----------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€4 538,37 diviso 150	€30,26
----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,6	€18,15
		€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI	
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	STRADE (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	2 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€50,00
	costo totale	€125 000,00

2)	MARCIAPIEDI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	1 500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€50,00
	costo totale	€75 000,00

3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	17 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€50,00
	costo totale	€875 000,00

4)	RETE DI FOGNATURA (m)	
	Metri lineari di competenza	400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€276,30
	costo totale	€110 520,00

5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
	Anni 2017-2019	€300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141	
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 536 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni	
	Il parametro di incidenza è calcolato come 536/3.897	0,137541699
	costo totale	€41 262,51

6)	RETE IDRICA (m)	
	Metri lineari di competenza	300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	€25,00
	costo totale	€7 500,00

7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)	
	Metri lineari di competenza	400,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	€30,00
	costo totale	€12 000,00

8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)	
----	-------------------------	--

COMUNE DI PAVIA

Metri lineari di competenza	150,00
Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	
Scavo fino a 3 m di profondità	€ 60,00
Reinterri	€ 19,59
Calcestruzzo in opera	€ 50,07
Casseri e murature con soletta	€ 171,00
costo totale	€45 099,00

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€129 138,15
---------------------	--------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€1 420 519,66
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 420 519,66 diviso 21468	€66,17
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	4 293,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€429 300,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	4 500,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 80,00
costo totale	€360 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	644,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€186 760,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€97 606,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€1 073 666,00
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 073 666,00 diviso 21468	€50,01
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	2 500,00 € 50,00
costo totale			€125 000,00
2)	MARCIAPIEDI Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	600,00 € 100,00
costo totale			€60 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	2 000,00 € 50,00
costo totale			€100 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(m)	350,00 € 276,30
costo totale			€96 705,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 536 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 536/3.897		€ 300 000,00 0,137541699
costo totale			€41 262,51
6)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	300,00 € 25,00
costo totale			€7 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	600,00 € 30,00
costo totale			€18 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	100,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€30 066,00
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
costo totale			€47 853,35

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO	€ 526 386,86
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 526 386,86	diviso	21468	€ 24,52
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		1 717,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 171 700,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 300,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€ 184 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		644,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 186 760,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 27 123,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO	€ 569 583,00
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 569 583,00	diviso	21468	€ 26,53
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda AD1 Arsenale	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	20%	€ 21,81	€ 24,84
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD2_NECCHI E SCALO F.S.

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

a	Superficie (mq)	282 944,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	169 200,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	84 600,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	42 300,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	42 300,00
d	Volume residenziale (mc)	253 800,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	1 692,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		6 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 300 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 350 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		25 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 80,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 2 000 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 875 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		1 166,00
	Verde urbano		8 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 659 952,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		1 000,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 276 300,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1692 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 1692/3.897		€ 300 000,00 0,434180139
costo totale			€130 254,04
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	600,00 € 20,00
costo totale			€12 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	1 500,00 € 30,00
costo totale			€45 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	200,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€60 132,00
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€383 363,80

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€4 217 001,85
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 4 217 001,85 diviso 1692 abitanti	€2 492,32
-------------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 492,32 diviso 150	€16,62
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,8	€13,29
		€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1692 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1692/3.897		0,434180139
	costo totale		€3 495 150,12
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		5 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€400 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 13,29
	Totale		€418,39
	Abitanti lotto teorico	1692	
	costo totale	€ 418,39	€707 919,88
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 13,29
	Totale		€418,39
	Abitanti lotto teorico	1692	
	costo totale	€ 418,39	€707 919,88
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1692 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1692/3.897		0,434180139
	costo totale		€895 713,63
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1692 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1692/3.897		0,434180139
	costo totale		€217 090,07
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€642 379,36
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€7 066 172,92
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 7 066 172,92	diviso	1692 abitanti
			€4 176,23
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 176,23	diviso	150
			€27,84
	Tariffa tabella B2		0,6
			€16,70
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 200 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 600,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 260 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		28 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 1 400 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 138 150,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 1.057 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come $1.057/3.897$		0,271234283
	costo totale		€ 81 370,28
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 7 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		500,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€ 15 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€ 30 066,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€ 213 208,63

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€ 2 345 294,91
---	-----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 2 345 294,91 diviso 42300	€55,44
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		8 460,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 846 000,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€ 225 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		1 269,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 368 010,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 143 901,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€ 1 582 911,00
---	-----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 582 911,00 diviso 42300	€37,42
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	3 000,00 € 50,00
		costo totale	€150 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	1 500,00 € 100,00
		costo totale	€150 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	6 500,00 € 50,00
		costo totale	€325 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)	Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	450,00 € 276,30
		costo totale	€124 335,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE	Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 1.057 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 1.057/3.897	€ 300 000,00 0,271234283
		costo totale	€81 370,28
6)	RETE IDRICA (m)	Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	500,00 € 25,00
		costo totale	€12 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)	Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	800,00 € 30,00
		costo totale	€24 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m)	Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	300,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
		costo totale	€90 198,00
9)	SPESE GENERALI	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci	
		costo totale	€95 740,33
		TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO	€1 053 143,61
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.			
		€ 1 053 143,61 diviso 42300	€24,90
			€/mq

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		3 384,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€338 400,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€320 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		1 269,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€368 010,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€51 320,50
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO			€1 077 730,50

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€1 077 730,50	diviso	42300	€25,48
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Scheda AD2_a Necchi e scalo F.S.	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	20%	€ 21,81	€ 24,84
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD3_DOGANA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

SCHEDA AD 3

a	Superficie (mq)	129 845,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	77 710,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	38 855,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	19 427,50
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	19 427,50
d	Volume residenziale (mc)	116 565,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	777,10 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€225 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€250 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		12 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 80,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€960 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 625 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		833,00
	Verde urbano		4 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€347 976,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		800,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€221 040,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 777 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 777/3.897		€ 300 000,00 0,199384142
costo totale			€59 815,24

7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	500,00 € 20,00
costo totale			€10 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	800,00 € 30,00
costo totale			€24 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	150,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€45 099,00

10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€214 293,02

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€2 357 223,27
---	--	--	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 2 357 223,27	diviso	777	abitanti	€3 033,75
----------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 033,75	diviso	150		€20,22
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€16,18
				€/mc

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
B	EDIFICI SCOLASTICI		
1)	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 777 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 777/3.897		0,199384142
	costo totale		€1 605 042,34
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€280 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,18
	Totale		€421,28
	Abitanti lotto teorico	777	
	costo totale	€ 421,28	777
			€327 334,56
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,18
	Totale		€421,28
	Abitanti lotto teorico	777	
	costo totale	€ 421,28	777
			€327 334,56
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 777 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 777/3.897		0,199384142
	costo totale		€411 329,48
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 777 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 777/3.897		0,199384142
	costo totale		€99 692,07
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€305 073,30
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€3 355 806,31
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 3 355 806,31	diviso	777 abitanti
			€4 318,93
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 318,93	diviso	150
			€28,79
	Tariffa tabella B2		0,6
			€17,28
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€100 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€50 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		16 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€825 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		200,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€55 260,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 485 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 485/3.897		0,124454709
	costo totale		€37 336,41
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€6 250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€9 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		30,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€9 019,80
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€109 186,62

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€1 201 052,83
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 201 052,83 diviso 19427	€61,82
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		3 885,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€388 500,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 050,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€324 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		582,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€168 780,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€88 128,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€969 408,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 969 408,00 diviso 19427	€49,90
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	<p>STRADE (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 2 000,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 50,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €100 000,00</p>		
2)	<p>MARCIAPIEDI (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 800,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 100,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €80 000,00</p>		
3)	<p>PARCHEGGI URBANI (mq)</p> <p>Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT 2 500,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 50,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €125 000,00</p>		
4)	<p>RETE DI FOGNATURA (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 200,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 276,30</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €55 260,00</p>		
5)	<p>PUBBLICA ILLUMINAZIONE</p> <p>Anni 2017-2019 € 300 000,00</p> <p>Intervento POP 086, POP100, POP141</p> <p>Gli addetti teorici del lotto teorico sono 485 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni</p> <p>Il parametro di incidenza è calcolato come 485/3.897 0,124454709</p> <p>costo totale €37 336,41</p>		
6)	<p>RETE IDRICA (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 300,00</p> <p>Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 25,00</p> <p>costo totale €7 500,00</p>		
7)	<p>RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 350,00</p> <p>Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 30,00</p> <p>costo totale €10 500,00</p>		
8)	<p>CAVEDI MULTISERVIZI (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 50,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti</p> <p>Scavo fino a 3 m di profondità € 60,00</p> <p>Reinterri € 19,59</p> <p>Calcestruzzo in opera € 50,07</p> <p>Casseri e murature con soletta € 171,00</p> <p>costo totale €15 033,00</p>		
9)	<p>SPESE GENERALI</p> <p>Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci</p> <p>costo totale €43 062,94</p>		

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO	€ 473 692,35
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 473 692,35	diviso	19427	€ 24,38
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		1 554,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 155 400,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 100,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€ 168 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		582,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 168 780,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 24 609,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO	€ 516 789,00
---	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 516 789,00	diviso	19427	€ 26,60
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda AD3 Dogana	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	5%	0%	€ 38,49	€ 47,93
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	10%	20%	€ 21,81	€ 24,84
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD4_PIAZZALE EUROPA_GASOMETRO

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

SCHEDA AD 4

a	Superficie (mq)	42 300,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	25 295,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	12 647,50
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	6 323,75
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	6 323,75
d	Volume residenziale (mc)	37 942,50 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	252,95 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€30 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		3 800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 80,00
	costo totale		€304 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 75 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		100,00
	Verde urbano		3 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€259 200,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€41 445,00

6) PUBBLICA ILLUMINAZIONE
 Anni 2017-2019 € 300 000,00
 Intervento POP 086, POP100, POP141
 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 252 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni
 Il parametro di incidenza è calcolato come 252/3.897 0,064665127

costo totale	€19 399,54
---------------------	-------------------

7) RETE IDRICA (m)
 Metri lineari di competenza 200,00
 Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 20,00

costo totale	€4 000,00
---------------------	------------------

8) RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)
 Metri lineari di competenza 200,00
 Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia € 30,00

costo totale	€6 000,00
---------------------	------------------

9) CAVEDI MULTISERVIZI (m)
 Metri lineari di competenza 30,00
 Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti
 Scavo fino a 3 m di profondità € 60,00
 Reinterri € 19,59
 Calcestruzzo in opera € 50,07
 Casseri e murature con soletta € 171,00

costo totale	€9 019,80
---------------------	------------------

10) SPESE GENERALI
 Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci

costo totale	€72 306,43
---------------------	-------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€795 370,77
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 795 370,77 diviso 252 abitanti	€3 156,23
----------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 156,23 diviso 150	€21,04
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2 0,8	€16,83
	€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 252 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 252/3.897		0,064665127
	costo totale		€520 554,27
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€120 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,83
	Totale		€ 421,93
	Abitanti lotto teorico	252	
	costo totale	416,71	252
			€106 327,18
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,83
	Totale		€ 421,93
	Abitanti lotto teorico	252	
	costo totale	416,71	252
			€106 327,18
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 252 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 252/3.897		0,064665127
	costo totale		€133 404,16
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 252 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 252/3.897		0,064665127
	costo totale		€32 332,56
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€101 894,53
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€1 120 839,88
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 1 120 839,88	diviso	252 abitanti
			€4 447,78
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 447,78	diviso	150
			€29,65
	Tariffa tabella B2		0,6
			€17,79
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€15 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€200 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€41 445,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 158 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 158/3.897		0,040544008
	costo totale		€12 163,20
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€3 750,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€4 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€6 013,20
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€33 287,14

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€366 158,54
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 366 158,54 diviso 6323	€57,91
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	1 264,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€126 400,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	2 000,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 50,00
costo totale	€100 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	189,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€54 810,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€28 121,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€309 331,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 309 331,00 diviso 6323	€48,92
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€25 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		160,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€8 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		300,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€15 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€69 075,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 158 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 158/3.897		0,040544008
	costo totale		€12 163,20
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€1 250,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€15 033,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevidi) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€14 852,12
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€163 373,32

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 163 373,32	diviso	6323	€25,84
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		505,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€50 500,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		700,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€56 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		189,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€54 810,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€8 065,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO €169 375,50

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 169 375,50	diviso	6323	€26,79
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari			Primari	Secondari
Scheda AD4 Piazzale Europa e Gasometro	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	20%	20%	€ 23,49	€ 26,75
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD5_SNIA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

- 50% della S.I.p. totale con destinazione **RESIDENZIALE**
- 25% della S.I.p. totale con destinazione **COMMERCIALE**
- 25% della S.I.p. totale con destinazione **TERZIARIO**

SCHEDA AD 5

a	Superficie (mq)	169 859,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	101 575,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	50 787,50
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	25 393,75
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	25 393,75
d	Volume residenziale (mc)	152 362,50 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	1 015,75 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 200 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 300 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		15 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 80,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 1 200 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 750 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		1 000,00
	Verde urbano		8 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 648 000,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		800,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 221 040,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1015 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 1015/3.897		€ 300 000,00 0,260456762
costo totale			€78 137,03
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	800,00 € 20,00
costo totale			€16 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	1 200,00 € 30,00
costo totale			€36 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	200,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€60 132,00
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€275 930,90

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€3 035 239,93
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 3 035 239,93 diviso 1015 abitanti	€2 990,38
-------------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 2 990,38 diviso 150	€19,94
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,8	€15,95
		€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1015 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1015/3.897		0,260456762
	costo totale		€ 2 096 676,93
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€ 240 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 15,95
	Totale		€ 421,05
	Abitanti lotto teorico	1015	
	costo totale	€ 421,05 1015	€ 427 364,45
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 15,95
	Totale		€ 421,05
	Abitanti lotto teorico	1015	
	costo totale	€ 421,05 1015	€ 427 364,45
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1015 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1015/3.897		0,260456762
	costo totale		€ 537 322,30
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 1015 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 1015/3.897		0,260456762
	costo totale		€ 130 228,38
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€ 385 895,65
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€ 4 244 852,15
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 4 244 852,15	diviso	1015 abitanti
			€ 4 182,12
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 182,12	diviso	150
			€ 27,88
	Tariffa tabella B2	0,6	€ 16,73
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€100 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 700,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€170 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		18 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€900 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€82 890,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 634 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 634/3.897		0,162689248
	costo totale		€48 806,77
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		400,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€10 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		350,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€10 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€15 033,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€133 722,98

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€1 470 952,75
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 470 952,75 diviso 25393	€57,93
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	5 078,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
	costo totale	€507 800,00
2)	AREE A VERDE (mq)	
	Superfici standards da PGT	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	5 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree	€ 80,00
	costo totale	€400 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	761,00
	Costo medio a mq	€ 290,00
	costo totale	€220 690,00
4)	SPESE GENERALI	
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
	costo totale	€112 849,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€1 241 339,00
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 241 339,00 diviso 25393	€48,89
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A URBANIZZAZIONI PRIMARIE		<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	1 000,00 € 50,00
costo totale			€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	600,00 € 100,00
costo totale			€60 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(mq)	6 000,00 € 50,00
costo totale			€300 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	(m)	250,00 € 276,30
costo totale			€69 075,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 634 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 634/3.897		€ 300 000,00 0,162689248
costo totale			€48 806,77
6)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	200,00 € 25,00
costo totale			€5 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	500,00 € 30,00
costo totale			€15 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	100,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€30 066,00
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
costo totale			€57 794,78
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€635 742,55

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 635 742,55	diviso	25393	€25,04
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		2 031,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€203 100,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€240 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		761,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€220 690,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€33 189,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO €696 979,50

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 696 979,50	diviso	25393	€27,45
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda AD5 Snia	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	20%	20%	€ 23,49	€ 26,75
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AD6_EX CHATILLON

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

SCHEDA AD 6

a	Superficie (mq)	60 500,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	36 300,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	18 150,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	9 075,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	9 075,00
d	Volume residenziale (mc)	54 450,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	363,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA	
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)
1)	<p>STRADE (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 3 000,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 50,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €150 000,00</p>
2)	<p>MARCIAPIEDI (mq)</p> <p>Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP 800,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 100,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €80 000,00</p>
3)	<p>PARCHEGGI URBANI (mq)</p> <p>Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT 3 000,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 100,00</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €300 000,00</p>
4)	<p>VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI</p> <p>Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 125 e larghi m 2</p> <p>Piantumazione per 1/3 della superficie 250,00</p> <p>Verde urbano 5 000,00</p> <p>Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 72,00</p> <p>costo totale €378 000,00</p>
5)	<p>RETE DI FOGNATURA (m)</p> <p>Metri lineari di competenza 300,00</p> <p>Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti € 276,30</p> <p>escluse voci discarica ed eventuali demolizioni</p> <p>costo totale €82 890,00</p>

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 363 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 363/3.897		€ 300 000,00 0,093148576
costo totale			€27 944,57
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	300,00 € 20,00
costo totale			€6 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	500,00 € 30,00
costo totale			€15 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	30,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€9 019,80
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€104 885,44

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€1 153 739,81
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 1 153 739,81 diviso 363 abitanti	€3 178,35
------------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 178,35 diviso 150	€21,19
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2	0,8	€16,95
		€/mc

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 363 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 363/3.897		0,093148576
	costo totale		€749 846,04
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 300,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€184 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,95
	Totale		€ 422,05
	Abitanti lotto teorico	363	
	costo totale	€ 422,05	363
			€153 204,58
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,95
	Totale		€ 422,05
	Abitanti lotto teorico	363	
	costo totale	€ 422,05	363
			€153 204,58
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 363 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 363/3.897		0,093148576
	costo totale		€192 165,51
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 363 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 363/3.897		0,093148576
	costo totale		€46 574,29
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€147 899,50
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€1 626 894,49
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 1 626 894,49 diviso	363 abitanti	€ 4 481,80
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 481,80 diviso	150	€29,88
	Tariffa tabella B2	0,6	€17,93
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	1 000,00 € 50,00	€ 50 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	400,00 € 50,00	€ 20 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	6 000,00 € 50,00	€ 300 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	200,00 € 276,30	€ 55 260,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 226 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 226/3.897	€ 300 000,00 0,057993328	€ 17 398,00
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	150,00 € 25,00	€ 3 750,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	400,00 € 30,00	€ 12 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	45,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	€ 13 529,70
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		€ 47 193,77
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO			€ 519 131,47
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.			
€ 519 131,47 diviso 9075			€ 57,20
			€/mq

B		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		1 815,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€181 500,00
2)	AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€150 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		272,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€78 880,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€41 038,00
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO			€451 418,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 451 418,00	diviso	9075	€49,74
			€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€15 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		1 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€75 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€41 445,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 226 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 226/3.897		0,057993328
	costo totale		€17 398,00
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€4 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€3 006,60
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€10 442,48
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€219 292,08

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 219 292,08	diviso	9075	€24,16
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		726,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€72 600,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€75 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		272,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€78 880,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€11 324,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO €237 804,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 237 804,00	diviso	9075	€26,20
			€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda AD6 Ex Chatillon	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	25%	25%	€ 25,17	€ 28,67
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA AS1_NECA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

25% della S.I.p. totale con destinazione TERZIARIO

SCHEDA AS 1

a	Superficie (mq)	78 796,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	50 676,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	25 000,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	2 500,00
c3	S.I.p. TERZIARIO (mq)	10 000,00
c4	S.I.p. TURISTICO RICETTIVO (mq)	10 000,00
c5	S.I.p. PRODUTTIVO (mq)	3 176,00
d	Volume residenziale (mc)	75 000,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	500,00 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 100 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 200,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 120 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		5 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 550 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 300 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		400,00
	Verde urbano		5 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 388 800,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		600,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€ 165 780,00

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 500 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 500/3.897		€ 300 000,00 0,128303823
costo totale			€38 491,15
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	400,00 € 20,00
costo totale			€8 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	800,00 € 30,00
costo totale			€24 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	90,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€27 059,40
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€142 213,05
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€1 564 343,60

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 1 564 343,60	diviso	500	abitanti	€3 128,69
----------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 128,69	diviso	150		€20,86
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€16,69
				€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	EDIFICI SCOLASTICI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 500 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 500/3.897	€ 8 050 000,00 0,128303823
costo totale		€1 032 845,78

2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq) Superfici standards da PGT Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo medio a mq attrezzature aree	 2 500,00 € 80,00
costo totale		€200 000,00

3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA	
Costi	Edifici ed aree (€/mq)	€ 380,10
	Arredamenti	€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,69
Totale		€ 421,79

Abitanti lotto teorico	500	
costo totale	€ 421,79	500
		€210 893,17

4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Costi	Edifici ed aree (€/mq)	€ 380,10
	Arredamenti	€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,69
Totale		€ 421,79

Abitanti lotto teorico	500	
costo totale	€ 421,79	500
		€210 893,17

5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 500 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 500/3.897	€ 2 063 000,00 0,128303823
costo totale		€264 690,79

6)	CIMITERI Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 500 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 500/3.897	€ 500 000,00 0,128303823
costo totale		€64 151,91

7)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 6 voci	
costo totale		€198 347,48

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA	€2 181 822,29
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 2 181 822,29	diviso	500	abitanti	€4 363,64
----------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 4 363,64	diviso	150	€29,09
Tariffa tabella B2		0,6	€17,45
			€/mc

ATTIVITA' COMMERCIALI

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		800,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€40 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€20 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		900,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€45 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€13 815,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 63 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 63/3.897		0,016166282
	costo totale		€4 849,88
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		10,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€3 006,60

- 9) SPESE GENERALI
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci

costo totale	€13 217,15
---------------------	-------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€145 388,63
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 145 388,63 diviso 2500	€58,16
	€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1) IMPIANTI SPORTIVI (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)	500,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 100,00
costo totale	€50 000,00

2) AREE A VERDE (mq)	
Superfici standards da PGT	
Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	800,00
Costo medio a mq attrezzature aree	€ 50,00
costo totale	€40 000,00

3) CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE	
Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)	75,00
Costo medio a mq	€ 290,00
costo totale	€21 750,00

4) SPESE GENERALI	
Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci	
costo totale	€11 175,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€122 925,00
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 122 925,00 diviso 2500	€49,17
	€/mq

ATTIVITA' TERZIARIE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€25 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€50 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		200,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€55 260,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 250 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 250/3.897		0,064151912
	costo totale		€19 245,57
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		200,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€5 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		150,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€4 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€15 033,00
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€22 403,86
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA TERZIARIO			€246 442,43

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 246 442,43	diviso	10000	€ 24,64
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		800,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€ 80 000,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 100,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€ 88 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		300,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€ 87 000,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€ 12 750,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERZIARIO			€ 267 750,00
---	--	--	---------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 267 750,00	diviso	10000	€ 26,78
			€/mq

ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	1 000,00 € 50,00	€50 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	400,00 € 100,00	€40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	2 500,00 € 50,00	€125 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	100,00 € 276,30	€27 630,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 1 utente teorico ogni 30 mq di S.I.p. Gli utenti teorici del lotto teorico sono 333 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni. Il parametro di incidenza è calcolato come 333/3.897	€ 300 000,00 0,085450346	€25 635,10
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	100,00 € 25,00	€2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	200,00 € 30,00	€6 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	50,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	€15 033,00
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 8 voci		€29 179,81
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RICETTIVO			€320 977,91

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 320 977,91	diviso	10000	€32,10
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		2 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 120,00
	costo totale		€240 000,00
2)	AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		400,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€30,00
	costo totale		€12 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,05 su S.I.p.)		500,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€145 000,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€39 700,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RICETTIVO			€436 700,00
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 436 700,00	diviso	10000	€43,67
			€/mq

INDUSTRIA E ARTIGIANATO - Art. 28 Tessuto delle attività produttive - Classificazione C3			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		300,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€15 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		50,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€2 500,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		150,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€7 500,00
4)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		
	costo totale		€22 104,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 40 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 40/3.897		0,010264306
	costo totale		€3 079,29
6)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€2 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		100,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		5,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€1 503,30
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€5 668,66
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA			€62 355,25

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 62 355,25	diviso	3176	€19,63
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		254,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
costo totale			€25 400,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		250,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
costo totale			€12 500,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		95,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
costo totale			€27 550,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 3 voci		
costo totale			€3 272,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA €68 722,50

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 68 722,50	diviso	3176	€21,64
			€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
	0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2)	Smaltimento rifiuti solidi			
	0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
Costo totale			€9,80	€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda AS1 Neca	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€16,66	€13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€10,00	€8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€23,33	€19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA RM1_VIA LARDIRAGO

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

100% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

SCHEDA RM 1

a	Superficie (mq)	25 284,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	10 113,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	10 113,00
d	Volume residenziale (mc)	30 339,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	202,26 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA		
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	1 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 50,00
	costo totale	€ 75 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	800,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 80 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 100,00
	costo totale	€ 100 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 200 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	260,00
	Verde urbano	2 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 198 720,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)
	Metri lineari di competenza	300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	€ 276,30
	costo totale	€ 82 890,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 202 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 202/3.897	€ 300 000,00 0,051834745
----	---	---

costo totale	€15 550,42
---------------------	-------------------

7)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	300,00 € 20,00
----	--	-------------------

costo totale	€6 000,00
---------------------	------------------

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	400,00 € 30,00
----	---	-------------------

costo totale	€12 000,00
---------------------	-------------------

9)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	40,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
----	--	--

costo totale	€12 026,40
---------------------	-------------------

10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci	
-----	--	--

costo totale	€58 218,68
---------------------	-------------------

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€640 405,51
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 640 405,51 diviso 202 abitanti	€3 170,32
----------------------------------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 170,32 diviso 150	€21,14
-----------------------	---------------

Tariffa tabella B2 0,8	€16,91
	€/mc

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
1)	EDIFICI SCOLASTICI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 202 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 202/3.897		0,051834745
	costo totale		€417 269,69
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€80 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,91
	Totale		€ 422,01
	Abitanti lotto teorico	202	
	costo totale	€ 422,01	202
			€85 245,70
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi		
	Edifici ed aree (€/mc)		€ 380,10
	Arredamenti		€ 25,00
	Urb. Primarie relative all'intervento		€ 16,91
	Totale		€ 422,01
	Abitanti lotto teorico	202	
	costo totale	€ 422,01	202
			€85 245,70
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 202 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 202/3.897		0,051834745
	costo totale		€106 935,08
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 202 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 202/3.897		0,051834745
	costo totale		€25 917,37
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€80 061,35
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€880 674,89
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 880 674,89	diviso	202 abitanti
			€4 359,78
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 359,78	diviso	150
			€29,07
	Tariffa tabella B2		0,6
			€17,44
			€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Scheda RM1 Via Lardirago	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	15%	15%	€ 21,81	€ 24,84	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-20%	-20%	€ 39,99	€ 32,69	
	D3	29	€ 63,62	€ 51,77	-25%	-20%	€ 34,99	€ 28,47	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA RM2_MIRABELLO

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

100% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

SCHEDA RM 2

a	Superficie (mq)	22 846,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	9 138,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	9 138,00
d	Volume residenziale (mc)	27 414,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	182,76 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA			
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
1)	STRADE	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 50 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)	
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
	costo totale		€ 50 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)	
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		2 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 100 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI		
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 125 e larghi m 2		
	Piantumazione per 1/3 della superficie		125,00
	Verde urbano		3 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		€ 72,00
	costo totale		€ 225 000,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)	
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 69 075,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 183 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 183/3.897	0,046959199	
	costo totale		€14 087,76

7)	RETE IDRICA	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 20,00
	costo totale		€6 000,00

8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€9 000,00

9)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		20,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€6 013,20

10)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
	costo totale		€52 917,60

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA			€582 093,56
---	--	--	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 582 093,56	diviso	183	abitanti	€3 180,84
--------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 180,84	diviso	150		€21,21
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€16,96
				€/mc

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
B	EDIFICI SCOLASTICI		
1)	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 183 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 183/3.897		0,046959199
	costo totale		€378 021,56
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€80 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,96
	Totale		€ 422,06
	Abitanti lotto teorico	183	
	costo totale	€ 422,06	183
			€77 237,80
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,96
	Totale		€ 422,06
	Abitanti lotto teorico	183	
	costo totale	€ 422,06	183
			€77 237,80
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 183 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 183/3.897		0,046959199
	costo totale		€96 876,83
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 183 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 183/3.897		0,046959199
	costo totale		€23 479,60
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€73 285,36
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€806 138,94
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 806 138,94	diviso	183 abitanti
			€ 4 405,13
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 405,13	diviso	150
			€29,37
	Tariffa tabella B2		0,6
			€17,62
			€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Scheda RM2 Mirabello	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-5%	-5%	€ 32,99	€ 41,09	
	C3	28	€ 16,78	€ 19,11	15%	15%	€ 21,81	€ 24,84	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-20%	-20%	€ 39,99	€ 32,69	
	D3	29	€ 63,62	€ 51,77	-25%	-20%	€ 34,99	€ 28,47	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad € 9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA CPIn1_VIA VIGENTINA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione **COMMERCIALE**

50% della S.I.p. totale con destinazione **ARTIGIANALE PRODUTTIVO DI TIPO INNOVATIVO C3**

SCHEDA CPIn1

a	Superficie (mq)	78 540,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	31 416,00
c2	S.I.p. COMMERCIALE (mq)	15 708,00
c3	S.I.p. C3 (mq)	15 708,00

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

ATTIVITA' COMMERCIALI

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		1 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 75 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		800,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 40 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		14 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
	costo totale		€ 700 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		300,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
	costo totale		€ 82 890,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 392 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 392/3.897		0,100590198
	costo totale		€ 30 177,06
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		250,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
	costo totale		€ 6 250,00

7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS	(m)	
	Metri lineari di competenza		450,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
	costo totale		€13 500,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		15,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€4 509,90
9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€95 232,70

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMMERCIO	€1 047 559,66
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 1 047 559,66	diviso	15708	€66,69
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,2 su S.I.p.)		3 141,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
	costo totale		€314 100,00
2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		4 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
	costo totale		€200 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		471,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
	costo totale		€136 590,00
4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
	costo totale		€65 069,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA COMMERCIO	€715 759,00
---	--------------------

COMUNE DI PAVIA
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.l.p.

€ 715 759,00 diviso 15708	€ 45,57
	€/mq

INDUSTRIA E ARTIGIANATO - Art. 28 Tessuto delle attività produttive - Classificazione C3

A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE <i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>	
----------	---	--

1)	STRADE (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	1 000,00 € 50,00	
costo totale			€ 50 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq) Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	500,00 € 50,00	
costo totale			€ 25 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq) Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	2 000,00 € 50,00	
costo totale			€ 100 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	130,00 € 276,30	
costo totale			€ 35 919,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli addetti teorici del lotto teorico sono 196 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 196/3.897	€ 300 000,00 0,050295099	
costo totale			€ 15 088,53
6)	RETE IDRICA (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	100,00 € 25,00	
costo totale			€ 2 500,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m) Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	100,00 € 30,00	
costo totale			€ 3 000,00
8)	CAVEDI MULTISERVIZI (m) Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	20,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00	
costo totale			€ 6 013,20
9)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
costo totale			€ 23 752,07

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA	€261 272,80
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 261 272,80	diviso	15708	€16,63
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata (0,08 su S.I.p.)		1 256,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 100,00
costo totale			€125 600,00

2)	AREE A VERDE	(mq)	
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 50,00
costo totale			€25 000,00

3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Superficie interessata (0,03 su S.I.p.)		471,00
	Costo medio a mq		€ 290,00
costo totale			€136 590,00

4)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci		
costo totale			€14 359,50

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA	€301 549,50
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 301 549,50	diviso	15708	€19,20
			€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
	0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2)	Smaltimento rifiuti solidi			
	0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
Costo totale			€9,80	€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda CPIn1 Via Vigentina	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-15%	-15%	€25,66	€31,96
	E1	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	50%	€33,56	€38,22
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€16,66	€13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€10,00	€8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€23,33	€19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

Le funzioni censite nell'ambito dell'art. 28 prevedono inoltre la corresponsione del contributo per lo smaltimento rifiuti pari ad €9,80 al mq di s.l.p.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA PR_1_VIALE CERTOSA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

50% della S.I.p. totale con destinazione COMMERCIALE

50% della S.I.p. totale con destinazione ARTIGIANALE PRODUTTIVO

SCHEDA PR 1

INDUSTRIA E ARTIGIANATO - Art. 28 Tessuto delle attività produttive - Classificazione C1-C2-C4

a	Superficie (mq)	136 241,00
b	Indice territoriale (mq/mq)	0,40
c	S.I.p. (mq)	54 496,40

A		URBANIZZAZIONI PRIMARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	
1)	STRADE (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		3 000,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
costo totale			€ 150 000,00
2)	MARCIAPIEDI (mq)		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 000,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 100,00
costo totale			€ 200 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI (mq)		
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT		3 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 50,00
costo totale			€ 175 000,00
4)	RETE DI FOGNATURA (m)		
	Metri lineari di competenza		400,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti escluse voci discarica ed eventuali demolizioni		€ 276,30
costo totale			€ 110 520,00
5)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE		
	Anni 2017-2019		€ 300 000,00
	Intervento POP 086, POP100, POP141		
	Gli addetti teorici del lotto teorico sono 681 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 681/3.897		0,174749808
costo totale			€ 52 424,94
6)	RETE IDRICA (m)		
	Metri lineari di competenza		400,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 25,00
costo totale			€ 10 000,00
7)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS (m)		
	Metri lineari di competenza		400,00
	Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia		€ 30,00
costo totale			€ 12 000,00

8)	CAVEDI MULTISERVIZI	(m)	
	Metri lineari di competenza		80,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti		
	Scavo fino a 3 m di profondità		€ 60,00
	Reinterri		€ 19,59
	Calcestruzzo in opera		€ 50,07
	Casseri e murature con soletta		€ 171,00
	costo totale		€24 052,80

9)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 8 voci		
	costo totale		€73 399,77

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA INDUSTRIA	€807 397,52
---	--------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.I.p.

€ 807 397,52	diviso	54496	€ 14,82
			€/mq

B URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	IMPIANTI SPORTIVI	(mq)		
	Superfici standards da PGT			
	Superficie interessata (0,08 su S.l.p.)			4 359,00
	Costo medio a mq attrezzature aree			€ 100,00
	costo totale			€435 900,00
2)	AREE A VERDE	(mq)		
	Superfici standards da PGT			
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP			1 500,00
	Costo medio a mq attrezzature aree			€ 30,00
	costo totale			€45 000,00
3)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE			
	Superficie interessata (0,03 su S.l.p.)			1 634,00
	Costo medio a mq			€ 290,00
	costo totale			€473 860,00
4)	SPESE GENERALI			
	Si applica la percentuale del 5% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 3 voci			
	costo totale			€47 738,00

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA INDUSTRIA €1 002 498,00

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO QUADRATO DI S.l.p.

€ 1 002 498,00	diviso	54496		€18,40
				€/mq

C SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)

1)	Depurazione e smaltimento rifiuti liquidi			
	0,04 addetti/mq	Costo unitario	€ 120,00	€ 4,80
2)	Smaltimento rifiuti solidi			
	0,1 mc/mq	Costo unitario	€ 50,00	€ 5,00
	Costo totale			€9,80
				€/mq

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili	
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari
Scheda PR1 Viale Certosa	E1	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	50%	€ 33,56	€ 38,22
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-20%	-20%	€ 39,99	€ 32,69
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€ 16,66	€ 13,62
		Sport	€ 10,00	€ 8,17	0%	0%	€ 10,00	€ 8,17
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€ 23,33	€ 19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDA AREA COMPENSAZIONE PARCO DELLA BASILICA

Per le schede del Documento di Piano si è considerata una stima degli oneri ricavata sotto le seguenti condizioni:

100% della S.I.p. totale con destinazione RESIDENZIALE

SCHEDA COMPENSAZIONE PARCO DELLA BASILICA

a	Superficie (mq)	88 038,00
c	S.I.p. max da scheda (mq)	17 607,00
c1	S.I.p. RESIDENZIALE (mq)	17 607,00
d	Volume residenziale (mc)	52 821,00 (S.I.p. x 3,00)
e	Abitanti	352,14 (1 ogni 150 mc di volume)

- 1 Strade urbane
- 2 Marciapiedi
- 3 Parcheggi
- 4 Verde e piantumazione marciapiedi
- 5 Fognatura
- 6 Illuminazione pubblica
- 7 Rete Idrica
- 8 Rete distribuzione energia elettrica e gas
- 9 Cavedi multiservizi

RESIDENZA		
A	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	<i>(art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)</i>
1)	STRADE	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	1 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€ 75 000,00
2)	MARCIAPIEDI	(mq)
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP	1 500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 100,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€ 150 000,00
3)	PARCHEGGI URBANI	(mq)
	Calcolato in base al fabbisogno di standard secondo il PGT	5 200,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 50,00
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€ 260 000,00
4)	VERDE E PIANTUMAZIONE MARCIAPIEDI	
	Valutazione su 2 marciapiedi lunghi m 375 e larghi m 2	
	Piantumazione per 1/3 della superficie	500,00
	Verde urbano	3 500,00
	Costo al mq sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 72,00
	costo totale	€ 288 000,00
5)	RETE DI FOGNATURA	(m)
	Metri lineari di competenza	500,00
	Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti	€ 276,30
	escluse voci discarica ed eventuali demolizioni	
	costo totale	€ 138 150,00

COMUNE DI PAVIA

6)	PUBBLICA ILLUMINAZIONE Anni 2017-2019 Intervento POP 086, POP100, POP141 Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 353 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni Il parametro di incidenza è calcolato come 353/3.897		€ 300 000,00 0,090582499
costo totale			€27 174,75
7)	RETE IDRICA Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	400,00 € 20,00
costo totale			€8 000,00
8)	RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS Metri lineari di competenza Costo a m con rif. Prezziario OO.PP. Regione Lombardia	(m)	600,00 € 30,00
costo totale			€18 000,00
9)	CAVEDI MULTISERVIZI Metri lineari di competenza Costo al m sulla base dei costi dei computi allegati ai progetti Scavo fino a 3 m di profondità Reinterri Calcestruzzo in opera Casseri e murature con soletta	(m)	90,00 € 60,00 € 19,59 € 50,07 € 171,00
costo totale			€27 059,40
10)	SPESE GENERALI Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisi) sul totale delle precedenti 9 voci		
costo totale			€99 138,41

TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA RESIDENZA	€1 090 522,56
---	----------------------

DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE

€ 1 090 522,56	diviso	353	abitanti	€3 089,30
----------------	--------	-----	----------	------------------

DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO

€ 3 089,30	diviso	150		€20,60
------------	--------	-----	--	---------------

Tariffa tabella B2		0,8		€16,48
				€/mc

URBANIZZAZIONI SECONDARIE (art. 44 L.R. 12/2005 e s.m.i.)			
B	EDIFICI SCOLASTICI		
1)	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 8 050 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 353 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 353/3.897		0,090582499
	costo totale		€729 189,12
2)	IMPIANTI SPORTIVI E AREE A VERDE (mq)		
	Superfici standards da PGT		
	Superficie interessata sulla base degli ambiti di completamento PdR e DP		2 000,00
	Costo medio a mq attrezzature aree		€ 80,00
	costo totale		€160 000,00
3)	MERCATI DI QUARTIERE DELEGAZIONI COMUNALI PRESIDIO SICUREZZA PUBBLICA		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,48
	Totale		€ 421,58
	Abitanti lotto teorico	353	
	costo totale	€ 421,58 353	€148 816,42
4)	CENTRI SOCIALI - ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE		
	Costi	Edifici ed aree (€/mc)	€ 380,10
		Arredamenti	€ 25,00
		Urb. Primarie relative all'intervento	€ 16,48
	Totale		€ 421,58
	Abitanti lotto teorico	353	
	costo totale	€ 421,58 353	€148 816,42
5)	CHIESE ED EDIFICI PER IL CULTO - IMPIANTI SPORTIVI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 2 063 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 353 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 353/3.897		0,090582499
	costo totale		€186 871,70
6)	CIMITERI		
	Anni 2018-2021 - Interventi da Programma Triennale Opere Pubbliche		
	Interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzioni		€ 500 000,00
	Gli abitanti teorici del lotto teorico sono 353 su 3.897 previsti nel DdP sui cinque anni		
	Il parametro di incidenza è calcolato come 353/3.897		0,090582499
	costo totale		€45 291,25
7)	SPESE GENERALI		
	Si applica la percentuale del 10% (oneri indotti e imprevisti) sul totale delle precedenti 6 voci		
	costo totale		€141 898,49
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA RESIDENZA			€1 560 883,40
DETERMINAZIONE COSTO PER ABITANTE			
	€ 1 560 883,40	diviso 353 abitanti	€4 421,77
DETERMINAZIONE COSTO AL METRO CUBO			
	€ 4 421,77	diviso 150	€29,48
	Tariffa tabella B2	0,6	€17,69
			€/mc

DETERMINAZIONE ONERI URBANIZZATIVI FUNZIONI AMMISSIBILI

(secondo quanto indicato al paragrafo 6.1 della relazione generale)

Documento di Piano	Funzioni ammissibili	Articolo di riferimento per calcolo analitico oneri urbanizzativi	Importo oneri urbanizzativi calcolati analiticamente		Coefficiente di localizzazione del comparto	Coefficiente di incidenza funzione ammissibile su destinazione principale	Importo oneri funzioni ammissibili		
			A	B			Ax(C+D)	Bx(C+D)	
			Primari	Secondari	C	D	Primari	Secondari	
Scheda Compensazione Parco della Basilica	B1-B2-B3	30	€ 36,66	€ 45,65	-15%	-15%	€25,66	€31,96	
	E1	28	€ 16,78	€ 19,11	50%	50%	€33,56	€38,22	
	D1.1	29	€ 66,65	€ 54,49	-20%	-20%	€39,99	€32,69	
	D3	29	€ 63,62	€ 51,77	-10%	-10%	€50,90	€41,42	
	G	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura		€ 16,66	€ 13,62	0%	0%	€16,66	€13,62
		Sport		€ 10,00	€ 8,18	0%	0%	€10,00	€8,18
		Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici		€ 23,33	€ 19,07	0%	0%	€23,33	€19,07

Gli oneri urbanizzativi per le funzioni sopra indicate sono da intendersi espressi in €/mq

ALLEGATO "B"
**TABELLA RIEPILOGATIVA ONERI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA, SECONDARIA E SMALTIMENTO RIFIUTI**

ARTICOLO PdR	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
14 Beni storico – artistico – monumentali vincolati	A	€/mc	€ 15,45	€ 21,35	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 11,75	€ 13,38	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 43,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D1.2	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D3	€/mq	€ 56,99	€ 46,59	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
15 Beni di valore storico artistico documentale	A	€/mc	€ 15,45	€ 21,35	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 11,75	€ 13,38	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 46,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D1.2	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D3	€/mq	€ 56,99	€ 46,59	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
16 Tessuto di impianto storico	A	€/mc	€ 15,45	€ 21,35	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C1	€/mq	€ 38,59	€ 43,95	€ 9,80
	C3	€/mq	€ 11,75	€ 13,38	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 43,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D1.2 (escluso alimentare)	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D3	€/mq	€ 56,99	€ 46,59	
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
17 Nuclei storici	A	€/mc	€ 19,31	€ 26,72	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 11,75	€ 13,38	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 43,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D1.2 (escluso alimentare)	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	D3	€/mq	€ 56,99	€ 46,59	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
18 Cascine prevalentemente destinate all'attività agricola	C3	€/mq	€ 18,46	€ 21,02	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
19 Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate	A	€/mc	€ 19,83	€ 25,67	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 29,33	€ 36,52	//
	C3	€/mq	€ 18,46	€ 21,02	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//	

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
20 Cascine da rifunzionalizzare	A	€/mc	€ 19,83	€ 25,67	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 29,33	€ 36,52	//
	C3	€/mq	€ 18,46	€ 21,02	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
21 Tessuto ad alta densità	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 46,66	€ 38,14	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
22 Tessuto a media densità	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 46,66	€ 38,14	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
23 Tessuto a bassa densità	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 46,66	€ 38,14	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
24 Tessuto di rinnovamento urbano Int. Diretto	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 49,99	€ 40,87	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
24 Tessuto di rinnovamento urbano P.A.	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 49,99	€ 40,87	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
25 Nuclei urbanizzati ed edifici isolati	A	€/mc	€ 17,84	€ 23,71	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 49,99	€ 40,87	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
26 Tessuto delle attività miste	A	€/mc	€ 19,75	€ 29,29	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C1	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	C2	€/mq	€ 18,46	€ 21,02	€ 9,80
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 43,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 49,99	€ 40,87	//
	D1.3	€/mq	€ 88,64	€ 100,81	//
	D2	€/mq	€ 83,31	€ 68,11	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
27 Tessuto delle attività attuato mediante P.I.P	B1	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C1-C2	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 43,63	€ 49,69	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2	€/mq	€ 49,99	€ 40,87	//
	D2	€/mq	€ 83,31	€ 68,11	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
28 Tessuto delle attività produttive	B1	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C1	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
29 Ambiti per attività commerciali	D1.1	€/mq	€ 66,65	€ 54,49	//
	D1.2	€/mq	€ 66,65	€ 54,49	//
	D1.3	€/mq	€ 88,64	€ 100,81	//
	D1.4	€/mq	€ 109,97	€ 100,81	//
	D1.5	€/mq	€ 109,97	€ 100,81	//
	D2	€/mq	€ 76,65	€ 62,66	//
	D3	€/mq	€ 63,32	€ 51,77	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	C3	€/mq	€ 16,78	€ 19,11	€ 9,80
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
30 Ambiti per attività ricreative	B1-B2-B3	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	E1*-E2 (*ammesse solo palestre)	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
37 Edificio Idroscalo	B1-B2	€/mq	€ 36,66	€ 45,65	//
	D1.1	€/mq	€ 53,32	€ 43,59	//
	D1.2 (escluso alimentare)	€/mq	€ 66,65	€ 54,49	//
	D3	€/mq	€ 60,15	€ 49,18	//
	E1-E2	€/mq	€ 45,31	€ 51,60	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

ARTICOLO	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
9 Articolazione per categorie di servizi	SERVIZI PUBBLICI Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	SERVIZI PUBBLICI Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	SERVIZI PUBBLICI Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

RIEPILOGO ONERI PROPOSTI SCHEDE ALLEGATO "C" DEL PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE ALLEGATO	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
"C" - PdR					
SCHEDE PR: PIANI DI RECUPERO	A	€/mc	€ 11,14	€ 16,80	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 14,66	€ 18,26	//
	C3	€/mq	€ 23,49	€ 26,75	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 66,76	€ 53,22	//
	D1.2	€/mq	€ 66,76	€ 53,22	//
	D3	€/mq	€ 66,76	€ 53,22	//
	E1-E2	€/mq	€ 24,37	€ 27,76	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDE PA: PIANI ATTUATIVI DI RINNOVAMENTO URBANO	A	€/mc	€ 12,19	€ 16,57	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 47,66	€ 59,35	//
	C3	€/mq	€ 20,14	€ 22,93	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 60,91	€ 48,07	//
	D1.2	€/mq	€ 60,91	€ 48,07	//
	D1.3	€/mq	€ 60,91	€ 48,07	//
	D3	€/mq	€ 60,91	€ 48,07	//
	E1-E2	€/mq	€ 25,14	€ 28,69	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//	

SCHEDE ALLEGATO "C" - PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDE PS: PIANI ATTUATIVI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI	A	€/mc	€ 12,07	€ 17,23	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 14,66	€ 18,26	//
	C3	€/mq	€ 20,14	€ 22,93	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 62,26	€ 48,07	//
	D1.2	€/mq	€ 62,26	€ 48,07	//
	D3	€/mq	€ 62,26	€ 48,07	//
	E1-E2	€/mq	€ 25,29	€ 28,04	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDE PP: PIANI ATTUATIVI PER L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO	A	€/mc	€ 19,28	€ 26,72	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 18,33	€ 22,83	//
	C3	€/mq	€ 22,65	€ 25,80	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 63,26	€ 48,07	//
	D1.2	€/mq	€ 63,26	€ 48,07	//
	D3	€/mq	€ 63,26	€ 48,07	//
	E1-E2	€/mq	€ 25,07	€ 28,04	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq			//
	Sport	€/mq			//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq			//

SCHEDE ALLEGATO "C" - PdR	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDE PV: PIANI ATTUATIVI PER IL COMPLETAMENTO DEL PARCO DEI MULINI DELLA VERNAVOLA	A	€/mc	€ 13,00	€ 16,54	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 18,33	€ 22,83	//
	C3	€/mq	€ 23,49	€ 26,75	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 52,92	€ 49,92	//
	D1.2	€/mq	€ 52,92	€ 49,92	//
	D3	€/mq	€ 52,92	€ 49,92	//
	E1-E2	€/mq	€ 25,18	€ 28,16	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDE AM: PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI E PER ATTIVITA' MISTE	C1-C2-C3	€/mq	€ 16,63	€ 19,11	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 36,66	€ 29,97	//
	D1.2	€/mq	€ 43,32	€ 35,42	//
	D1.3	€/mq	€ 33,33	€ 27,25	//
	D2	€/mq	€ 33,33	€ 27,25	//
	D3	€/mq	€ 31,81	€ 25,89	//
	E1-E2	€/mq	€ 33,56	€ 38,22	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE ALLEGATO "C" - PdR	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDE PDC: PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI	A	€/mc	€ 17,09	€ 22,30	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 43,99	€ 54,78	//
	C3	€/mq	€ 15,10	€ 17,20	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 20,00	€ 16,35	//
	D1.2	€/mq	€ 66,65	€ 54,49	//
	D3	€/mq	€ 31,81	€ 25,89	//
	E1	€/mq	€ 33,56	€ 38,22	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

RIEPILOGO ONERI PROPOSTI SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA AD1_ARSENALE	A	€/mc	€ 16,39	€ 18,15	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 21,81	€ 24,84	€ 9,80
	D	€/mq	€ 66,17	€ 50,01	//
	E	€/mq	€ 24,52	€ 26,53	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA AD2_NECCHI E SCALO F.S.	A	€/mc	€ 13,29	€ 16,70	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 21,81	€ 24,84	€ 9,80
	D	€/mq	€ 55,44	€ 37,42	//
	E	€/mq	€ 24,90	€ 25,48	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA AD3_DOGANA	A	€/mc	€ 16,18	€ 17,28	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 38,49	€ 47,93	//
	C3	€/mq	€ 21,81	€ 24,84	€ 9,80
	D	€/mq	€ 61,82	€ 49,90	//
	E	€/mq	€ 24,38	€ 26,60	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA AD4_PIAZZALE EUROPA E GASOMETRO	A	€/mc	€ 16,83	€ 17,79	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 23,49	€ 26,75	€ 9,80
	D	€/mq	€ 57,91	€ 48,92	//
	E	€/mq	€ 25,48	€ 26,79	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA AD5_SNIA	A	€/mc	€ 15,95	€ 16,73	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 23,49	€ 26,75	€ 9,80
	D	€/mq	€ 57,93	€ 48,89	//
	E	€/mq	€ 25,04	€ 27,45	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA AD6_EX CHATILLON	A	€/mc	€ 16,95	€ 17,93	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 25,17	€ 28,67	€ 9,80
	D	€/mq	€ 57,20	€ 49,74	//
	E	€/mq	€ 24,16	€ 26,20	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA AS1_NECA	A	€/mc	€ 16,69	€ 17,45	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,10	€ 43,67	//
	C3	€/mq	€ 19,63	€ 21,64	€ 9,80
	D	€/mq	€ 58,16	€ 49,17	//
	E	€/mq	€ 24,64	€ 26,78	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA RM1_VIA LARDIRAGO	A	€/mc	€ 16,91	€ 17,44	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 21,81	€ 24,84	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 39,99	€ 32,69	//
	D3	€/mq	€ 34,99	€ 28,47	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI DESTINAZIONE	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
			PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA RM2_MIRABELLO	A	€/mc	€ 16,96	€ 17,62	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 32,99	€ 41,09	//
	C3	€/mq	€ 21,81	€ 24,84	€ 9,80
	D	€/mq	€ 39,99	€ 32,69	//
	E	€/mq	€ 34,99	€ 28,47	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA CPIn1_VIA VIGENTINA	B1-B2-B3	€/mq	€ 25,66	€ 31,96	//
	C3	€/mq	€ 16,63	€ 19,20	€ 9,80
	D	€/mq	€ 66,69	€ 45,57	//
	E1	€/mq	€ 33,56	€ 38,22	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//

SCHEDE DOCUMENTO DI PIANO	FUNZIONI	Unità di misura	ONERI FUNZIONI		
	DESTINAZIONE		PRIMARI	SECONDARI	SMALTIMENTO
SCHEDA PR1_VIALE CERTOSA	C1-C2-C4	€/mq	€ 14,82	€ 18,40	€ 9,80
	D1.1	€/mq	€ 39,99	€ 32,69	//
	E1	€/mq	€ 33,56	€ 38,22	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
	Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//
SCHEDA AREA COMP. PARCO DELLA BASILICA	A	€/mc	€ 16,48	€ 17,69	//
	B1-B2-B3	€/mq	€ 25,66	€ 31,96	
	D1.1	€/mq	€ 39,99	€ 32,69	//
	D3	€/mq	€ 50,90	€ 41,42	//
	E1	€/mq	€ 33,56	€ 38,22	//
	Strutture sanitarie, socio assistenziali e cultura	€/mq	€ 16,66	€ 13,62	//
	Sport	€/mq	€ 10,00	€ 8,17	//
Attrezzature per lo spettacolo, Istruzione, Università, collegi, uffici e altri servizi pubblici	€/mq	€ 23,33	€ 19,07	//	

ALLEGATO "C"
TABELLA RIEPILOGATIVA MONETIZZAZIONI

COMUNE DI PAVIA

Zona	A Prezzo massimo appartamento (€/mq)	B Incidenza (30% o 20%) di A	C Quota area residenza 80% di 1,00 mq	D Superficie necessaria con indice medio	E Prezzo massimo uffici (€/mq)	F Incidenza (30% o 20%) di E	G Quota area uffici 20% di 1,00 mq	H Superficie necessaria con indice medio	I Valore di monetizzazione aggiornata $I=1/2 \times [(AxBxC)/D+(ExFxG)/H]$
Zona Centrale – A: Viale Matteotti – Viale Gorizia – Viale Resistenza – Lungo Ticino Sforza - Lungo Ticino Visconti	€ 2.800,00	0,30	0,80	2,70	€ 2.200,00	0,30	0,20	2,70	€ 148,89
Zona Semicentrale - B Quartiere Ticinello – Stazione F.S. – Viale Indipendenza – Via Folperti – Via Assi San Paolo – Viale Campari – Viale Partigiani	€ 2.800,00	0,30	0,80	2,70	€ 1.900,00	0,20	0,20	2,70	€ 138,52
Zona Semicentrale - C Borgo Ticino – Borgo Basso	€ 2.050,00	0,30	0,80	2,40	€ 1.800,00	0,20	0,20	2,40	€ 117,50
Zona Periferica- D San Lanfranco - Policlinico	€ 1.700,00	0,20	0,80	2,00	€ 1.600,00	0,20	0,20	2,00	€ 84,00
Zona Periferica - E Policlinico – Città Giardino – Viale Lodi	€ 2.050,00	0,30	0,80	2,80	€ 2.100,00	0,30	0,20	2,80	€ 110,36
Zona Periferica – F Viale Lodi - Viale Cremona	€ 1.600,00	0,20	0,80	2,10	€ 1.800,00	0,20	0,20	2,10	€ 78,10
Zona Sub Urbana - G – Rione Scala – Mirabello	€ 1.700,00	0,20	0,80	1,80	//	//	//	//	€ 75,56
Zona Extra Urbana - H	€ 1.750,00	0,20	0,80	1,75	//	//	//	//	€ 80,00

ALLEGATO "D"
**TABELLA RIEPILOGATIVA INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI,
MAGGIORAZIONI**

INCENTIVAZIONI, RIDUZIONI, MAGGIORAZIONI PREVISTE PER LEGGE

TIPO DI INTERVENTO	Riferimento normativo	INDIVIDUAZIONE RIDUZIONE	INDIVIDUAZIONE MAGGIORAZIONE
Aree produttive ecologicamente attrezzate per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree industriali attrezzate in attuazione della normativa regionale vigente, che i contributi dovuti siano determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione fino al 50 per cento.	<i>Art. 44 comma 17 L.R. 12/2005 e s.m.i.</i>	<i>Riduzione del 10% rispetto agli oneri di urbanizzazione previsti per le nuove costruzioni</i>	
Maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento degli interventi estensivi delle superfici forestali	<i>Art. 43 comma 2 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.</i>		<i>Maggiorazione del 5% del contributo di costruzione</i>
Maggiorazione del contributo di costruzione per recupero abitativo dei sottotetti	<i>L.R. 15 del 26.05.2017 art. 26 comma 1 lett. K punti 1) e 2) e art. 64 comma 7 e 7 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.</i>		<i>Maggiorazione del 0% del contributo di costruzione</i>
Maggiorazione percentuale del contributo di costruzione legato al consumo di suolo	<i>Art. 5 comma 10 L.R. 31/2014</i>		<i>Maggiorazione del 30% del contributo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato</i>
			<i>Maggiorazione del 5% del contributo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato</i>

TIPO DI INTERVENTO	<i>Riferimento normativo</i>	INDIVIDUAZIONE RIDUZIONE	INDIVIDUAZIONE MAGGIORAZIONE
Interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione	<i>Art. 17 comma 4 bis D.P.R. 380/2001, D.L. 133/2014 convertito nella L. 164/2014 e art. 44 comma 10 L.R. 12/2005 e s.m.i.</i>	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione del 60,00%</i>	
Interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione e/o integrale sostituzione edilizia:	<i>Art. 17 comma 4 bis D.P.R. 380/2001, D.L. 133/2014 convertito nella L. 164/2014 e art. 44 comma 10 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.</i>	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione del 50,00%</i>	

INCENTIVAZIONI	
<i>Il Comune di Pavia, secondo le disponibilità di bilancio, potrà deliberare di concedere incentivazioni finalizzati a sostenere le strategie di riqualificazione urbana delle aree degradate e/o dismesse presenti nel tessuto consolidato della città. Potranno inoltre essere previste riduzioni sul contributo sul costo di costruzione come di seguito proposto.</i>	
TIPO DI INTERVENTO	PROPOSTA DI INCENTIVAZIONE
Interventi di ristrutturazione urbanistica	<i>Riduzione del contributo di costruzione del 50,00% secondo le indicazioni del prossimo strumento urbanistico</i>
<i>Previsti all'art. 9 del vigente P.d.R.</i>	
Micro rigenerazione urbana	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 50% del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i>
<i>Interventi di recupero, riuso e riqualificazione di piccole aree del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie fino a 300 mq.</i>	
Media rigenerazione urbana	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 30% del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i>
<i>Interventi di recupero, riuso e riqualificazione di aree di medie dimensioni del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado che comportino un miglioramento del tessuto a livello di quartiere con la formazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie fino a 1.500 mq.</i>	
Grande rigenerazione urbana	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del 20% del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i>
<i>Interventi di recupero, riuso e riqualificazione di aree di grandi dimensioni del tessuto consolidato in stato di abbandono e/o degrado che comportino un miglioramento del tessuto a livello di quartiere con la formazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico e sistemazioni ambientali dell'area. Appartengono a questa categoria di intervento le aree con superficie superiore a 1.500 mq.</i>	
Opere di bonifica sull'area	<i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 10% del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i>
<i>Interventi da effettuarsi attraverso la procedura di caratterizzazione e progetto di bonifica dell'area</i>	

TIPO DI INTERVENTO	PROPOSTA DI INCENTIVAZIONE
<p>Sostituzione coperture in cemento amianto Interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la sostituzione delle coperture realizzate in cemento – amianto con altre realizzate in materiali non inquinanti e non nocivi.</p>	<p><i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 10% del dovuto e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i></p>
<p>Mutamento della destinazione d'uso per immobili con S.I.p. uguale o inferiore a 250 mq Interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso con o senza opere effettuati al fine di incentivare lo sviluppo delle attività economiche e del settore commerciale, nonché per i locali di somministrazione di alimenti e bevande e per gli esercizi di vicinato, da insediare negli edifici esistenti, salvo contrasti con altre disposizioni normative locali e/o sovra locali vigenti.</p>	<p><i>Riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 20% del dovuto della tariffa commerciale e contributo erogato con fondi propri del comune secondo le disponibilità finanziarie di bilancio con modalità da stabilirsi con successivi atti deliberativi</i></p>

MISURE IN FAVORE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E DEL RISPARMIO ENERGETICO		
Con riferimento al "Regolamento energetico – ambientale" del Comune di Pavia		
<i>Allegato 1</i>		
REQUISITO	OGGETTO	PROPOSTA DI RIDUZIONE SUGLI ONERI URBANIZZATIVI SECONDARI
STF1	Materiali ecosostenibili	2%
STF2	Sistemi solari passivi	3%
STF3	Impianti di riscaldamento a basse temperature di gestione	4%
STF4	Ventilazione meccanica controllata	2%
STF5	Impianti di climatizzazione estiva integrati	2%
STF6	Recupero acque piovane	5%
STF7	Energia nell'industria	5%
STF8	Incremento del contributo energetico per ACS	2%
STF9	Teleriscaldamento e cogenerazione	5%
STF10	Copertura e pareti a verde	5%
STF11	Componenti impiantistiche complesse	3%
STF12	Sviluppo mobilità sostenibile	3%
STF13	Housing energetico sociale	5%
STF14	Adattamento al clima e resilienza ambientale	4%
STP1	Miglioramento della classe energetica	5%
STP2	Miglioramento della qualità dell'unità ambientale	5%

Le procedure di conformità e rispetto dei requisiti avvengono attraverso l'acquisizione da parte dei responsabili del procedimento rispettivamente in materia edilizia e urbanistica. L'istruttoria tecnica ed i controlli in cantiere, vengono svolti dal Settore Mobilità e Tutela Ambientale - U.O.A. Agenda 21 - Politiche Energetiche e Energie sostenibili - solamente a seguito dell'esito favorevole della suddetta istruttoria/controllo, i responsabili del procedimento in materia edilizia e urbanistica potranno procedere nella proposta di rilascio del provvedimento conclusivo.

Allo stesso modo lo svincolo della garanzia fideiussoria dovrà soggiacere al preventivo nulla osta da parte del Settore Mobilità e Tutela Ambientale – U.O.A. Agenda 21 - Politiche Energetiche e Energie sostenibili

ALLEGATO “E”
ELENCO DESTINAZIONI D’USO
(riferimento art. 3 Norme P.d.R.)

TABELLA DELLE DESTINAZIONI D'USO
(Riferimento P.d.R. art. 3 – Destinazioni)

- A** Residenza cioè spazi destinati alla residenza dei nuclei famigliari, spazi di servizio ed accessori, aree di pertinenza
Turistico - ricettiva cioè spazi destinati alla dimora per fornire al pubblico alloggi in camere o appartamenti ovvero ricettività all'aria aperta, così come definiti dalla normativa vigente in materia. La dimora implica una permanenza temporanea. L'attività turistico - ricettiva è sempre compatibile con la residenza.
- B** L'attività turistico - ricettiva è classificata:
- B1** Attività ricettiva alberghiera
 - B2** Attività ricettiva non alberghiera
 - B3** Attività ricettiva all'aria aperta, campeggi
- Produttiva e Direzionale/Terziaria cioè spazi destinati allo svolgimento di attività industriali ed artigianali e spazi destinati allo svolgimento di attività di intermediazione di servizio.
L'attività produttiva è classificata:
- C1** Attività industriale e attività artigianale di produzione di beni
 - C2** Attività di autotrasporto e di deposito
 - C3** Attività artigianale di servizio oltre ad attività tecnologiche del settore della comunicazione e dell'informazione, della ricerca e della progettazione a carattere innovativo finalizzate alla produzione di beni e servizi ed allo sviluppo di prodotti nel campo delle nuove tecnologie.
 - C4** Logistica
- C, E** L'attività direzionale o terziaria è classificata:
- E1** Attività direzionale ad uffici
 - E2** Attività destinate all'intrattenimento e lo svago
- Nelle destinazioni produttive sono sempre ammessi gli spacci aziendali per la vendita dei prodotti delle aziende ed i relativi spazi espositivi, gli uffici e i laboratori di ricerca direttamente connessi all'attività produttiva, nonché spazi di servizio quali mense, nidi aziendali, infermerie.

- D** Commerciale cioè spazi destinati allo svolgimento di attività di intermediazione di beni tra la produzione ed il consumo, nonché la somministrazione di alimenti e bevande.
L'attività commerciale è classificata:
- Commercio al dettaglio
- D1.1** Esercizi di vicinato: esercizi aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq.
- D1.2** Medie strutture di vendita inferiori: esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 250 mq e non superiore a 600 mq.
- D1.3** Medie strutture di vendita superiori: esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 600 mq e non superiore a 2.500 mq.
- D1.4** Grandi strutture di vendita: esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
- D1.5** Grandi e medie strutture organizzate in forma unitaria: una media o grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali sono inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico - edilizio con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.
- D2** Commercio all'ingrosso: attività esercitata in forma esclusiva e non in modo promiscuo con il commercio al dettaglio
- D3** Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
- F** Agricola/Rurale cioè spazi destinati allo svolgimento di attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico, di carattere vegetale o animale, in relazione alla coltivazione, alla selvicoltura ed all'allevamento di animali, oltre alle attività connesse.
- G** Servizi pubblici e di interesse generale