

CALCOLO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZIO

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI

S.L.P. in progetto commerciale: mq. 1.505,36

S.L.P. in progetto terziario: mq. 216,06

TOTALE S.L.P. in progetto: mq. 1.717,42

Parcheggi pertinenziali da produrre

mq. 1.717,42 x h m. 3,00 = mc. 5.152,26 : 10 = mq. 515,23

Parcheggi pertinenziali in progetto compresi spazi di manovra

m. (10,80 x 45,00) + (5,80 x 6,62) = mq. 524,39

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEGLI STANDARD

S.L.P. in progetto commerciale: mq. 1.505,36 x 150% = mq. 2.258,04

S.L.P. in progetto terziario: mq. 216,06 x 100% = mq. 216,06

TOTALE standard da produrre: mq. 2.474,10

Superficie a standard in progetto

m. (30,00 x 58,95) : 2 = mq. 884,25

m. (30,48 x 58,09) : 2 = mq. 885,29

mq. (884,25 + 885,29) = mq. 1.769,54

mq. 1.769,54 – 524,39 = mq. 1.245,15

Superficie a standard da monetizzare

mq. 2.474,10 – 1.245,15 = mq. 1.228,95 x €/mq. 130,00 (vedi deliberazione di C.C. n. 8 del 13-01-2015) = € 159.763,50

CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO (ART. 13 PDR)

Medie strutture di vendita

1 posto auto ogni mq. 30 di S.L.P.

Terziario diffuso

1 posto auto ogni mq. 33 di S.L.P.

S.L.P. commerciale: mq. 1.505,36 : 30 = 50,17 = n° 50 p.a.

S.L.P. terziario: mq. 216,06 : 33 = 6,54 = n° 7 p.a.

TOTALE: n° 57 p.a. a dedurre n° 18 p.a. pertinenziali = n° 39 p.a. x mq./cad 25,00 = mq. 975,00
da monetizzare x €/mq. 130,00 = € 126.750,00

IMPORTO TOTALE DELLA MONETIZZAZIONE: € (159.763,50 + 126.750,00) = € 286.513,50

CALCOLO EDILIZIA SOCIALE (PAG. 31 DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO)

S.L.P. in progetto: mq 1.717,42

mq 1.717,42 x 6% = mq 103,05

Viene proposta la cessione esterna al comparto a favore della Pubblica Amministrazione di alcune aree poste nel PLIS in zona Porada, in zona San Salvatore (ESSELUNGA) ed eventualmente altre aree in zona Via Reggio (come da estratti del satellite in allegato). Il valore di queste aree dovrà essere determinate in accordo con la Pubblica Amministrazione.