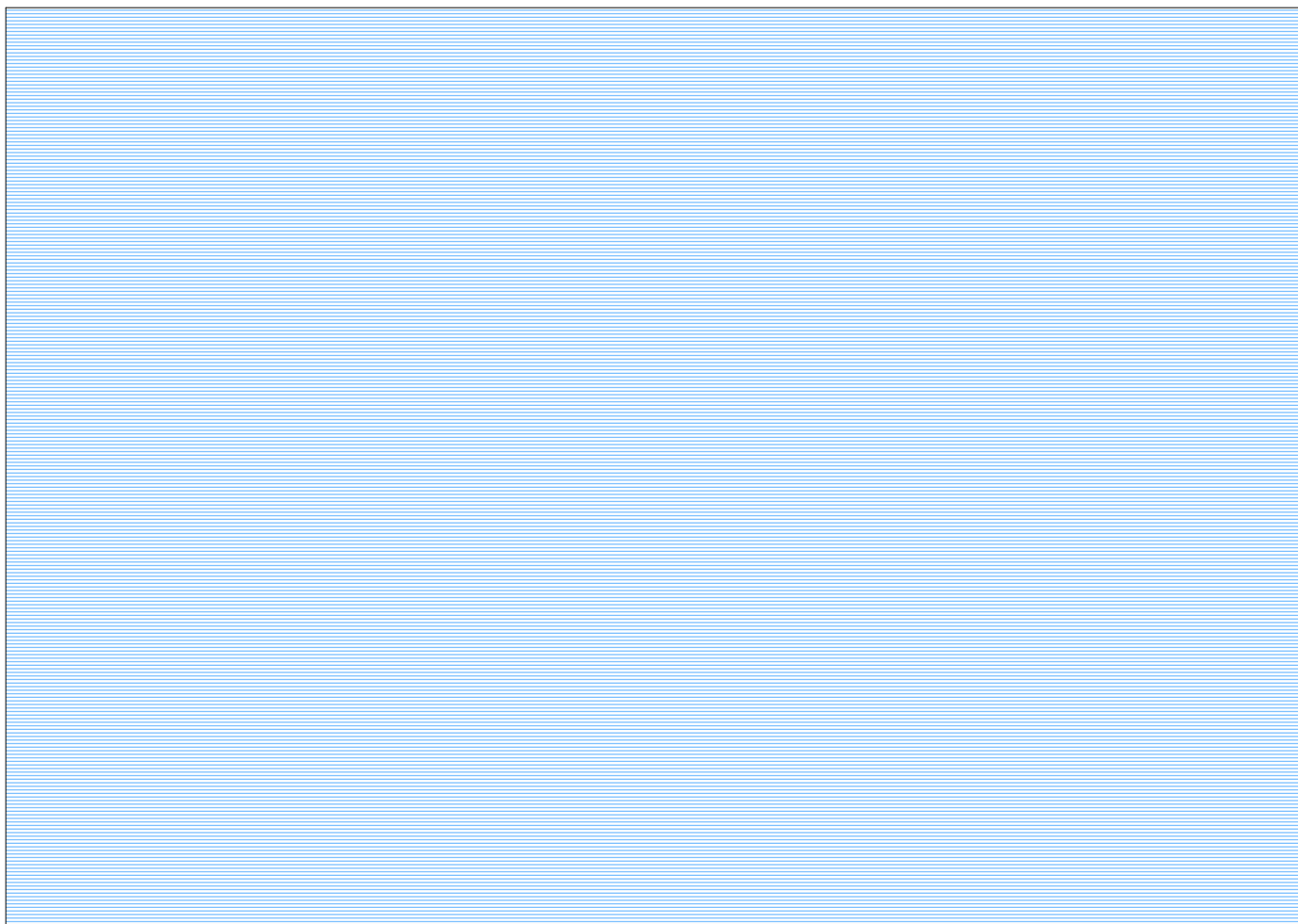
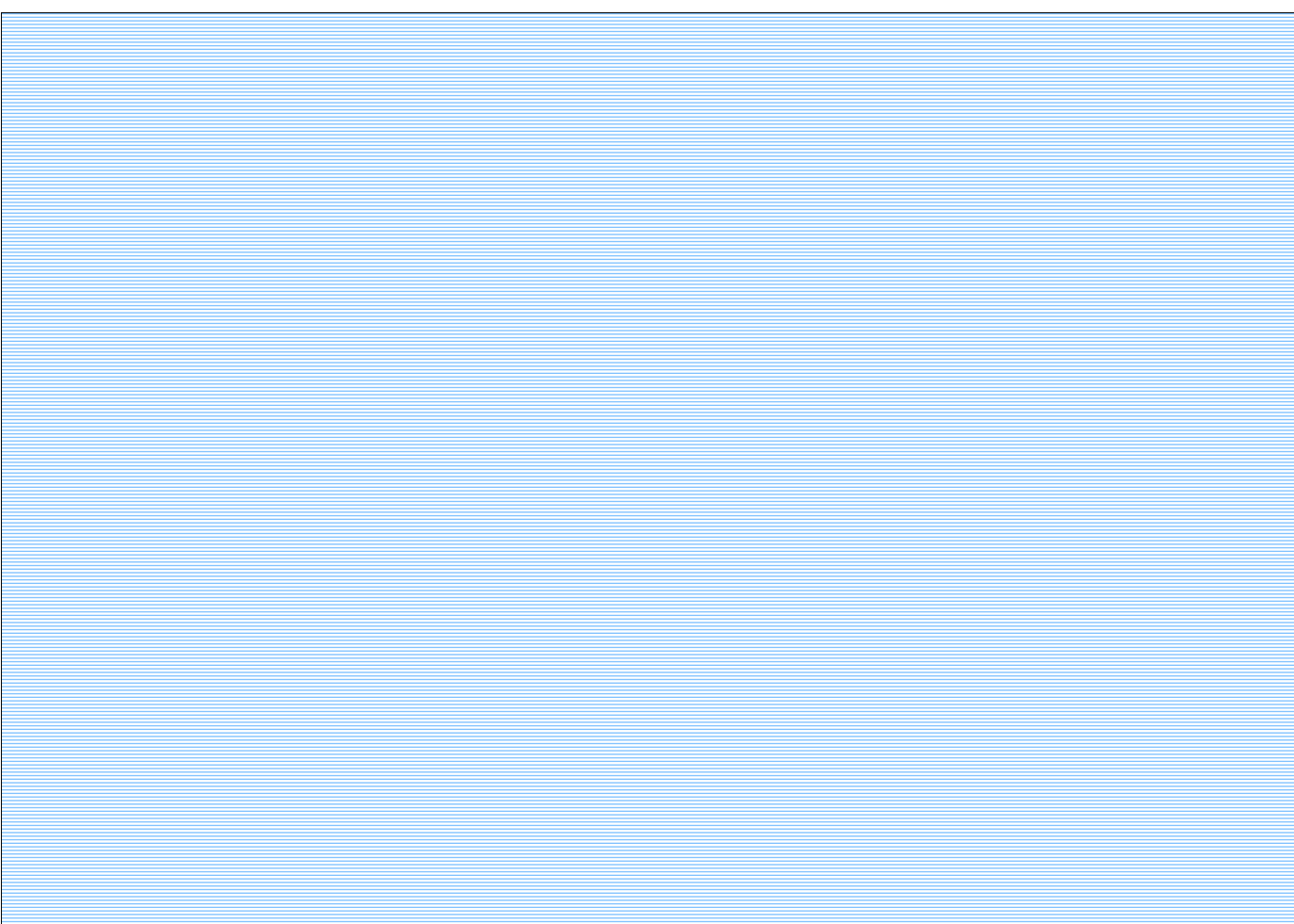


PIANO TERRA FABBRICATO 2 1.185,31 mq.

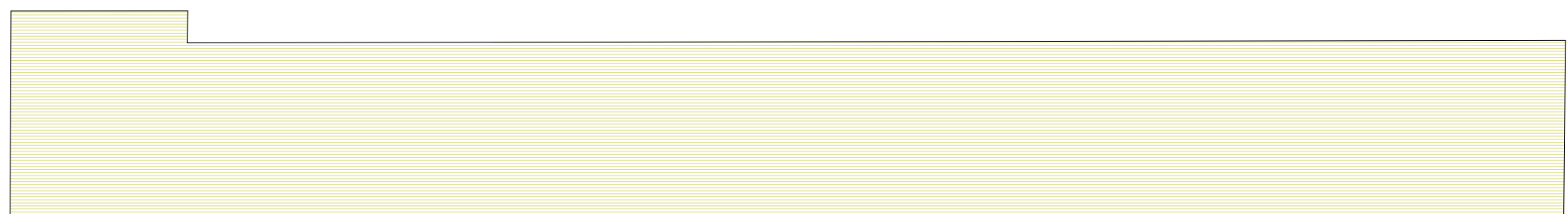
PIANO 1 FABBRICATO 2 105,87 mq.



PIANO TERRA FABBRICATO 1 937,30 mq.



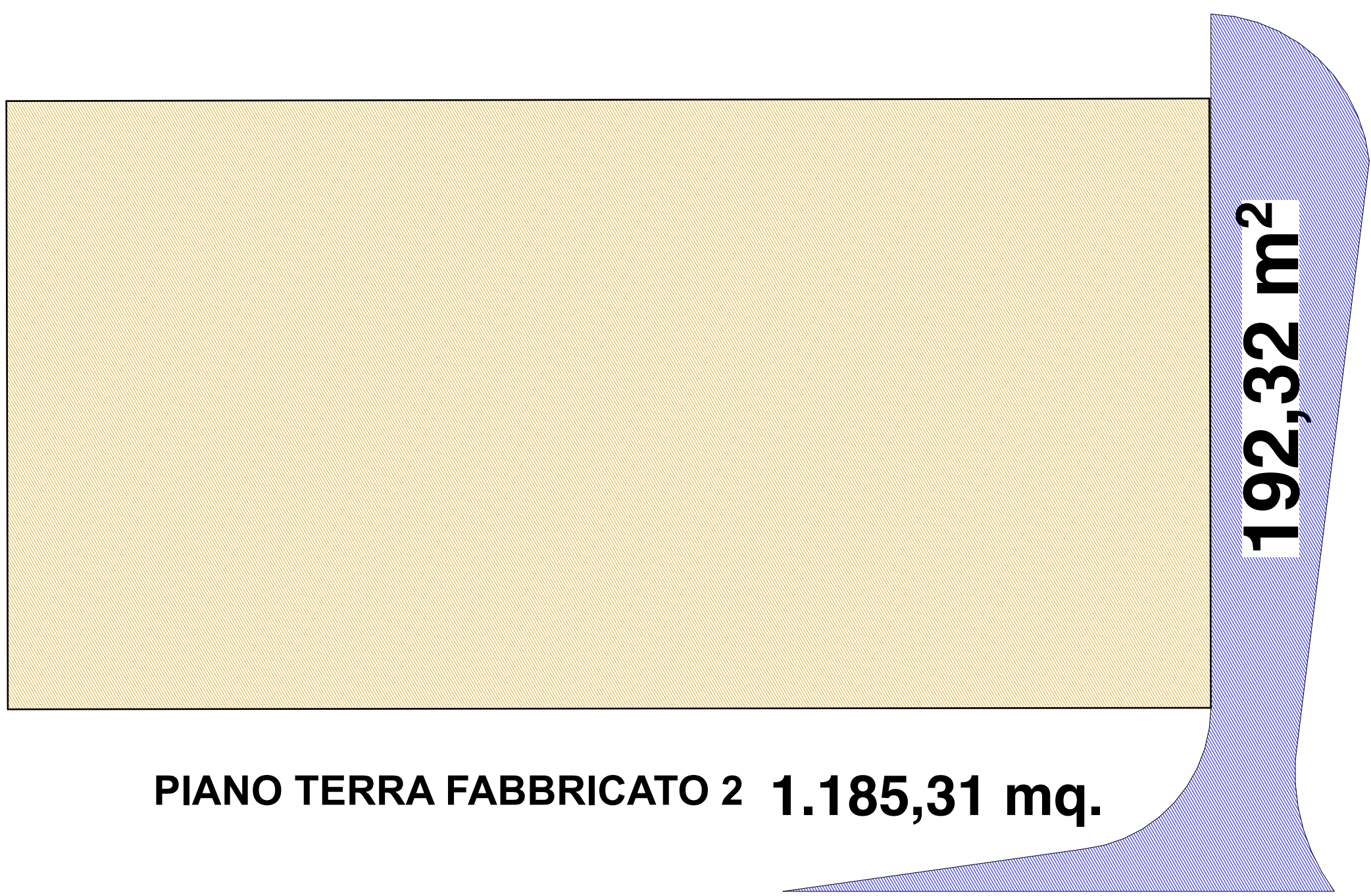
PIANO 1 FABBRICATO 1 937,30 mq.



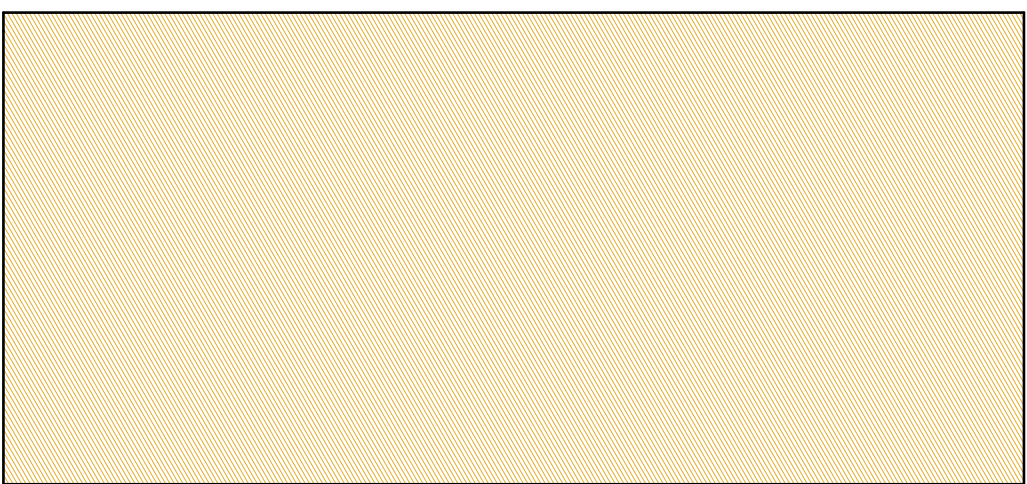
PIANO 1 FABBRICATO 3
PERICOLANTE E IN DEMOLIZIONE 305,76 m²

STATO DI FATTO SUB AMBITO P1
ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

PARAMETRI URBANISTICI - SL ESISTENTE ARTIGIANALE - SUB AMBITO P1
FABBRICATO 1 SL ESISTENTE = mq. (PT 937,30 + P1 937,30) = mq. 1.874,60
FABBRICATO 2 SL ESISTENTE = mq. (PT 1,185,31 + 105,87) = mq. 1.291,18
FABBRICATO 3 SL ESISTENTE = mq. 305,76
TOTALE SL ARTIGIANALE SUB AMBITO P1 ESISTENTE = mq 3,471,54



PIANO TERRA FABBRICATO 2 1.185,31 mq.



PIANO 1 FABBRICATO 2 336,91 m²

STATO DI PROGETTO SUB AMBITO P1
ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P1 - ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

SL ESISTENTE = mq. 3.471,54
SL IN PROGETTO senza cambio di destinazione d'uso mq. 1.714,53
DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 1.714,53 - 3.471,54 = **mq. - 1.730,01**
STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone D = 1.714,53 x 0,10 (10 %) = 171,53 mq.
Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di standard = mq. 171,53 x 0,50 = 85,76 mq.
SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 1.115,43 mq. maggiore dello standard minimo a parcheggio.
SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 319,55 + 29,59 + 214,50 = 563,64 mq.
SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 30,67 + 44,41 + 62,77 = 137,85 mq.
TOTALE AREE IN CESSIONE mq. 1.151,43 + 563,64 + 137,85 = 1.852,92 mq. maggiore della dotazione minima da cedere
SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = 0,00 mq.
Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012) €/mq. 57,00
IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P1 = € 0,00

PARAMETRI URBANISTICI - PROGETTO SUBAMBITO P1

AMBITO RIGENERAZIONE URBANA (Sup. Catastale) = mq. 10.822,00
SUB AMBITO P1 all'interno del comparto di rigenerazione urbana = mq. 3.393,00
SUB AMBITO P2 all'interno del comparto di rigenerazione urbana = mq. (4.651,00 + 2.778,00) = mq. 7.429,00

COMPARTO DI RIGENERAZIONE URBANA SUB AMBITO P1
Rc = 50 %
MASSIMA SC REALIZZABILE da PGT = 3.393,00 x 0,50 = mq. 1.696,50
FABBRICATO 2 SC IN PROGETTO = mq. 1.185,31
PENSILE / PORTICATI IN PROGETTO = mq. 192,32
TOTALE SC IN PROGETTO = mq. 1.185,31 + 192,32 = mq. 1.377,63
VERIFICA - SC IN PROGETTO mq. 1.377,63 < 1.696,50 mq. SC AMMISSIBILE

Uf max = 0,60 mq/mq
MASSIMA SL REALIZZABILE da PGT = 3.393,00 x 0,60 = mq. 2.035,80
FABBRICATO 2 SL IN PROGETTO = mq. (PT 1.185,31 + P1 336,91) = mq. 1.522,22
PENSILE / PORTICATI IN PROGETTO = mq. (PT 192,32) = mq. 192,32
TOTALE SL IN PROGETTO = mq. 1.522,22 + 192,31 = mq. 1.714,53
VERIFICA - SL IN PROGETTO mq. 1.714,53 < 2.035,80 mq. SL AMMISSIBILE

CALCOLO STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO

CALCOLI URBANISTICI SUB AMBITO P2 - DIREZIONALE

SL ESISTENTE = mq. 0,00
SL IN PROGETTO con cambio di destinazione d'uso mq. 3.984,88
DIFFERENZA IN PROGETTO = mq. 3.984,88 - 0,00 = **mq. 3.984,88**
STANDARD MINIMO (DM 1444/68) zone F = 3.984,88 / 100 x 80 = 3.187,90 mq.
Superficie a Parcheggio almeno il 50 % della dotazione di standard = mq. 3.187,90 x 0,50 = 1.593,95 mq.
SUP. A PARCHEGGIO PUBBLICO IN PROGETTO E IN CESSIONE = 1.621,64 mq. maggiore dello standard minimo a parcheggio.
SUP. A VERDE IN PROGETTO E IN CESSIONE = 355,70 + 12,82 + 44,41 + 214,50 = 627,43 mq.
SUP. MARCIAPIEDI IN PROGETTO E IN CESSIONE = 37,35 + 44,41 + 30,67 = 112,43 mq.
TOTALE AREE IN CESSIONE mq. 1.621,64 + 627,43 + 112,43 = 2.361,50 mq.
SUP A STANDARD DA MONETIZZARE = mq. 3.187,90 - 2.361,50 = mq. 826,40
Tariffa monetizzazioni (vedi delibera CC n. 45 del 28/06/2012) €/mq. 57,00
IMPORTO DELLE MONETIZZAZIONI SUB AMBITO P2 = mq. 826,40 x €/mq. 57,00 = € 47.104,80

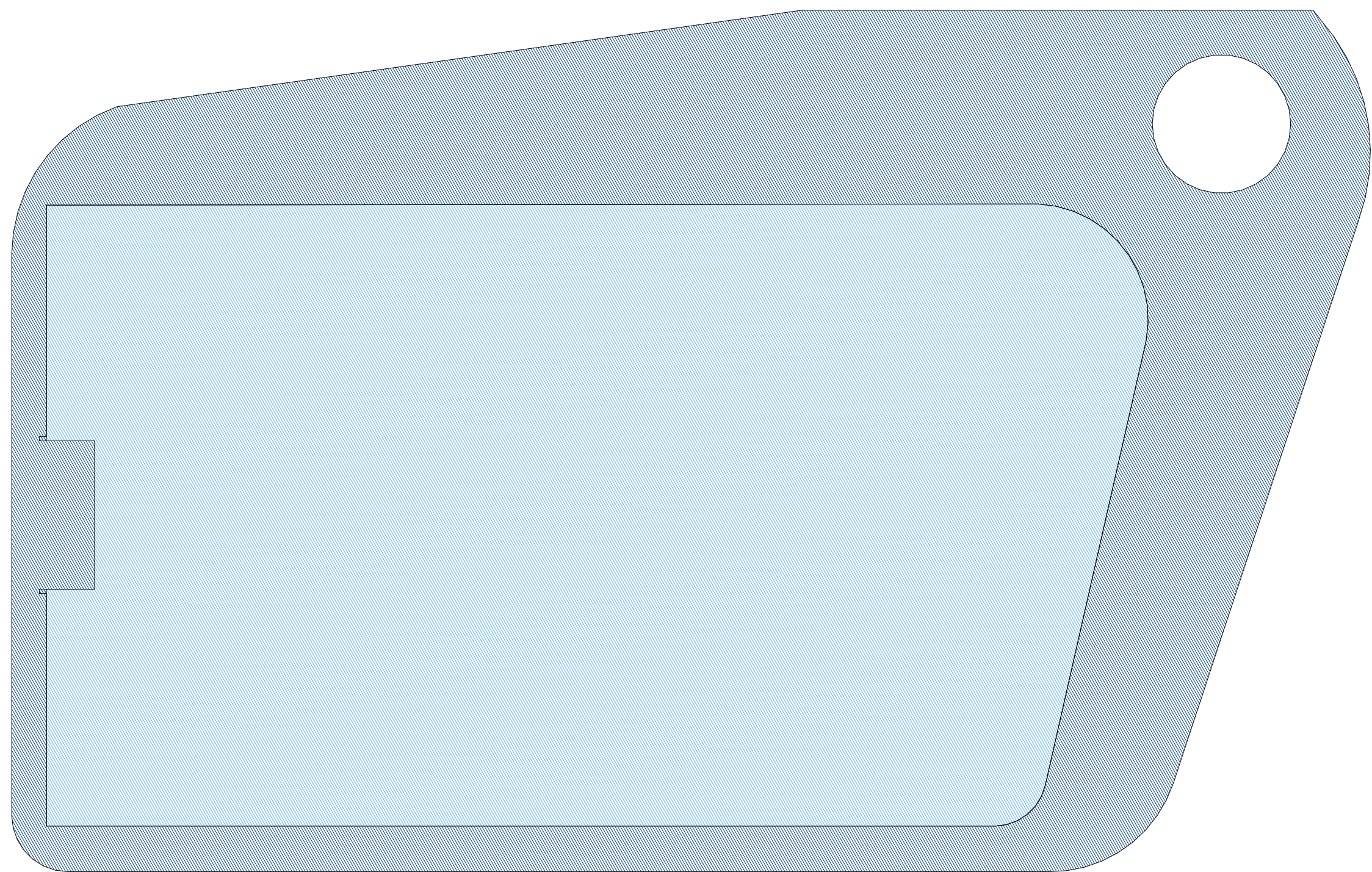
PLANIVOLUMETRICO - PROGETTO SUBAMBITO P2

AMBITO RIGENERAZIONE URBANA (Sup. Catastale) = mq. 10.822,00
SUB AMBITO P1 all'interno del comparto di rigenerazione urbana = mq. 3.393,00
SUB AMBITO P2 all'interno del comparto di rigenerazione urbana = mq. (4.651,00 + 2.778,00) = mq. 7.429,00

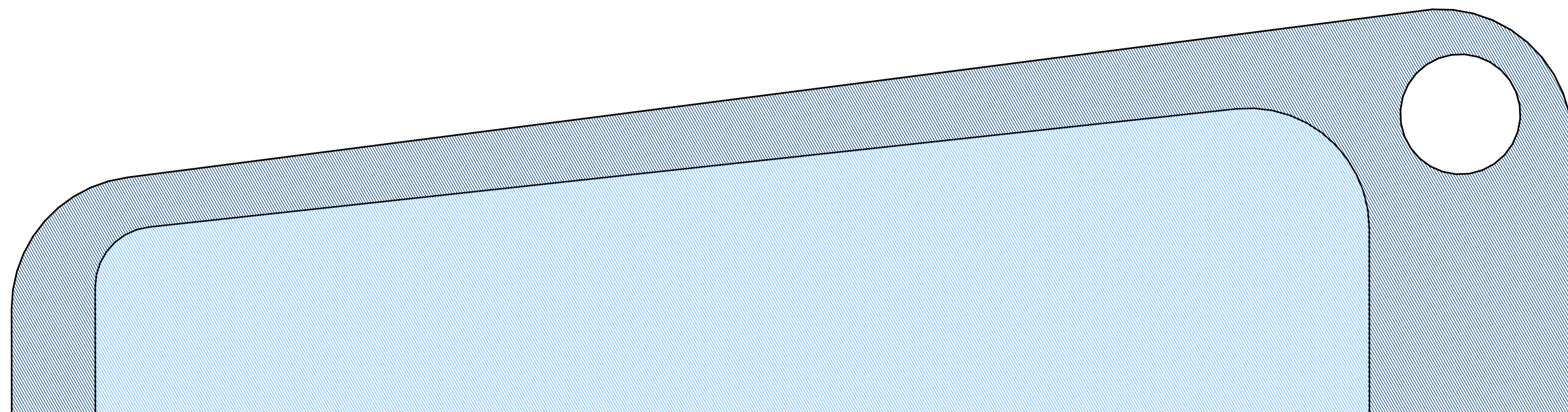
COMPARTO DI RIGENERAZIONE URBANA SUB AMBITO P2

Rc = 50 %
MASSIMA SC REALIZZABILE da PGT = 7.429,00 x 0,50 = mq. 3.714,50
FABBRICATO 1 SC IN PROGETTO = mq. 1.215,60
FABBRICATO 3 SC IN PROGETTO = mq. 548,09
PENSILE / PORTICATI IN PROGETTO (711,35 + 294,24) = mq. 1.005,59
TOTALE SC ESISTENTE = mq. 1.2315,60 + 548,09 + 1.005,59 = mq. 2.769,28
VERIFICA - SC IN PROGETTO mq. 2.769,28 < 3.714,50 mq. SC AMMISSIBILE

Uf max = 0,60 mq/mq
MASSIMA SL REALIZZABILE da PGT = 7.429,00 x 0,60 = mq. 4.457,40
FABBRICATO 1 SL IN PROGETTO = mq. (PT 1.215,60 + P1 1.215,60) = mq. 2.431,20
FABBRICATO 3 SL IN PROGETTO = mq. (PT 548,09) = mq. 548,09
PENSILE / PORTICATI IN PROGETTO = mq. (PT 711,35 + 294,24) = mq. 1.005,59
TOTALE SL ESISTENTE = mq. 2.431,20 + 548,09 + 1.005,59 = mq. 3.984,88
VERIFICA - SL IN PROGETTO mq. 3.984,88 < 4.457,40 mq. SL AMMISSIBILE

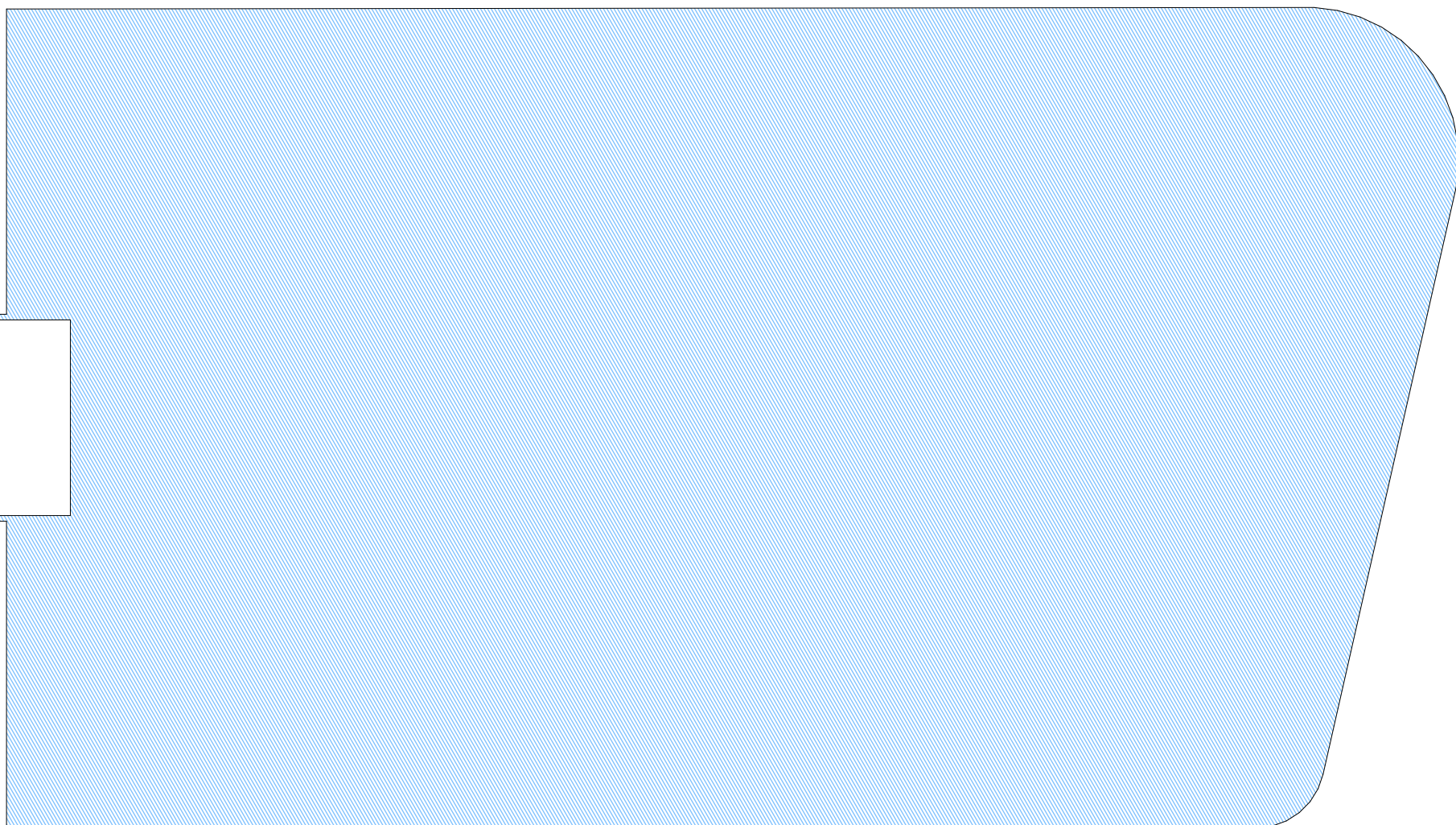


PIANO TERRA FABBRICATO 1 1.215,60 m² 711,35 m²



PIANO TERRA FABBRICATO 3
RICOSTRUITO A SEGUITO DELLA DEMOLIZIONE
IN QUANTO PERICOLANTE 548,09 m² 294,24 m²

STATO DI PROGETTO SUB AMBITO P2
DIREZIONALE



PIANO 1 FABBRICATO 1 1.215,60 m²