

BEATRICE D'ESTE s.p.a.
MILANO – VIA PORLEZZA 4/2

COMPLESSO EDILIZIO IN COMO
VIA CAIROLI-VIA FONTANA-PIAZZA CAVOUR

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 2 del 11.01.2012
PRESENTATA IN DATA 19.05.2016 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI

RELAZIONE TECNICA

(AGGIORNAMENTO DEI CAP. 5 E 6

IN RECEPIMENTO DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 2.8 DELLA L.R. N. 7 DEL 10.03.2017)

5_ Dati dimensionali - Stato di fatto /P.R. approvato/Variante P.R. approvato

5a) Calcolo del volume e verifiche della densità edilizia

Le verifiche dimensionali della presente variante sono state eseguite in ottemperanza all'art. 8.1.2 delle Disposizioni Attuative del PGT vigente, ovvero, mediante il calcolo del volume "vuoto per pieno" di stato di fatto e di progetto, con le modalità di cui all'art. 8.1.3.

In sintesi a fronte di un volume esistente pari a 22.276,76 mc. l'intervento in variante prevede un volume pari a **22.158,88 mc.**, quindi minore del volume esistente.

In recepimento dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 il volume ottenuto come prodotto della superficie lorda (SL) relativa ai "locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge" delle porzioni destinate ad attività ricettiva alberghiera, moltiplicato per le singole altezze di piano, è stato scomputato.

Il volume così ricalcolato risulta pari a **20.550.11 mc.** (Vedasi Tabella **9.A.1** e Schema **9.A.2** allegati)

5b) Variazioni S.I.p. per le singole Destinazioni d'Uso

La presente Variante prevede una nuova configurazione del fabbricato con le seguenti superfici per le singole destinazioni d'uso:

- Ricettivo: S.I.p. mq. 2.702,60;
- Commerciale: S.I.p. mq. 1.497,90;
- Direzionale: S.I.p. mq. 326,10;
- Residenziale: S.I.p. mq. 614,70;

Il tutto per una S.I.p. complessiva pari a mq. **mq 5.141.30**

La reintroduzione della destinazione Ricettiva, insistente su gran parte della porzione di immobile occupata dallo storico Albergo San Gottardo nonché su parte del corpo centrale lungo via Fontana, comporta quindi una riduzione della destinazione Commerciale (da ca. 1.931,00 mq a ca. 1.498,00 mq.), della destinazione Direzionale (da ca. 1.434,00 mq a ca. 326,00 mq) che di quella Residenziale (da ca. 1.997,00 mq a ca. 615,00 mq).

In recepimento dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 è stata scomputata la superficie lorda (SL) relativa ai "locali tecnici, vani ascensori, vani scala, corridoi ai piani delle camere, portici e le logge" delle porzioni destinate ad **attività ricettiva alberghiera**.

La SLP, relativa a tale destinazione, così ricalcolata risulta pari a **2.346.20 mq.** (in luogo di 2.702,60 mq), determinando una SLP complessiva pari a **4.784,90 mq.** (in luogo di 5.141,30). (Vedasi Tabella **9.B** allegata).

6_ Aspetti economici – Standard, Oneri per le Urbanizzazioni, Aree destinate a Parcheggio Privato.

6a) monetizzazioni aree pubbliche.

La presente proposta di Variante prevede il reperimento di **1.218,38 mq.** di nuove aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, oltre ai 2.261,23 mq. già previsti dal P.R. approvato, per un totale di 3.479,61 mq.

Non essendo possibile il reperimento di tali aree se ne prevede la monetizzazione, applicando il parametro di 300,00 Euro/mq previsto nel P.R. applicato alle superfici già previste, e di 310,00 Euro/mq (come risultante dalla perizia di stima allegata) per le superfici previste dalla presente variante, per un importo complessivo pari ad **Euro 1.056.066,05** con un maggiore onere rispetto ai 678.369,00 Euro (già corrisposti) pari ad **Euro 377.697,80.**

La dotazione e quindi la monetizzazione delle aree a standard è stata calcolata anche per le porzioni con destinazione "T" (turistico ricettiva) nonostante si tratti di ripristino di destinazione già preesistente e quindi non produttiva di nuovo carico urbanistico.

Il recepimento dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 determina, come detto al capitolo precedente, uno scomputo di **- 356,40 mq** di SLP delle porzioni destinate ad attività ricettiva alberghiera per un totale di **2.346.20 mq.** (in luogo di 2.702,60 mq), definendo una SLP complessiva pari a **4.784,90 mq.** (in luogo di 5.141,30).

Tale scomputo di superfici determina una riduzione delle dotazione di aree per attrezzature di interesse pubblico pari a **-165.60 mq**, corrispondente a complessivi **mq. 1.052,78** per un **minore importo di monetizzazioni pari a – 51.336,00 Euro**; il tutto per un importo complessivo rideterminato pari ad **Euro 326.361,80** (Euro 377.697.80 – 51.366,00). (Vedasi Tabella **9.C.1** e Schema **9.C.2** allegati)

6b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La proposta di Variante prevede la liquidazione di un contributo pari ad **Euro 401.703,72**, rispetto ad Euro 378.274,35 previsti nel P.R., di cui per Urbanizzazione Primaria Euro 232.144,22 e per Urbanizzazione Secondaria Euro 169.559,50, con un incremento pari a Euro 23.429,37.

Il recepimento dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 determina per le porzioni destinate ad attività ricettiva alberghiera una riduzione degli oneri per **Urbanizzazione Primaria** pari a **-13.516,93 Euro**, per un importo rideterminato pari ad **Euro 218.627,29** e per **Urbanizzazione Secondaria** pari a **- 12.892.44 Euro**, per un importo rideterminato pari ad **Euro 156.667,07**, per un totale di **Euro 375.294,36.** (Vedasi Tabelle **9.D.1**, **9.D.2** e Schema **9.D.3** allegati).

6c) aree destinate a parcheggio privato: la dotazione di parcheggi privati è stata calcolata per tutte le slp, giusto gli articoli 7.15.2 e 7.15.8 del Vigente P.G.T.

La proposta di Variante quindi, pur reperendo n. 15 posti auto nel piano interrato di porzione del fabbricato, prevede la monetizzazione di **n. 47 posti auto**, corrispondente a 564,00 mq, per un importo pari ad **Euro 219.525,72**, da cui deducendo Euro 56.821,00 già corrisposti, con un maggiore onere pari ad **Euro 162.704,22.**

L'applicazione dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 **non determina variazioni** sul calcolo delle aree destinate a parcheggio privato in quanto per porzioni destinate ad attività ricettiva alberghiera il computo viene effettuato sul n° dei posti letto che non viene variato. (Vedasi Tabella **9.E.1** e Schema **9.E.2** allegati).

6d) riepilogo:

Complessivamente il recepimento dell'articolo 2.8 della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017 determina una **riduzione di oneri finanziari pari a - 77.745,37 Euro.**

L'aggiornamento dell'intervento in Variante prevede quindi la corresponsione di oneri finanziari complessivi pari ad **Euro 864.360,38**, in luogo di **Euro 942.106,24** come previsto nella versione adottata.

Como 04 ottobre 2017

In fede

Arch. Francesco Castiglioni



ALLEGATI:

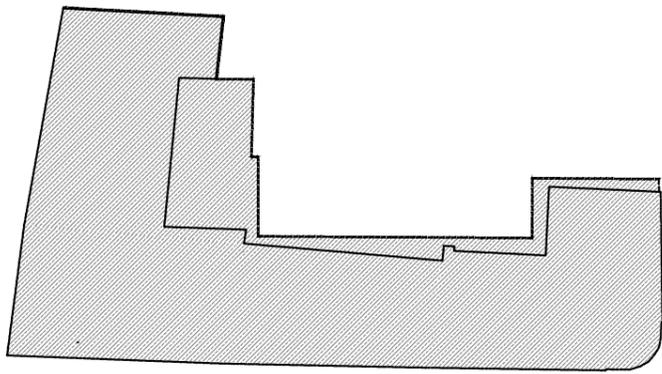
- 9.A.1: Tabella calcolo volume vuoto per pieno;
- 9.A.2: Schema grafico calcolo volume vuoto per pieno;
- 9.B.: Tabella calcolo SLP;
- 9.C.1: Tabella verifica dotazione aree per attrezzature di interesse pubblico;
- 9.C.2: Schema grafico verifica dotazione aree per attrezzature di interesse pubblico;
- 9.D.1: Tabella verifica Oneri Urbanizzazione Primaria;
- 9.D.2: Tabella verifica Oneri Urbanizzazione Secondaria;
- 9.D.3: Schema grafico verifica Oneri Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- 9.E.1: Tabella verifica dotazione parcheggi privati per cambio destinazione d'uso;
- 9.E.2: Schema grafico verifica dotazione parcheggi privati per cambio destinazione d'uso.



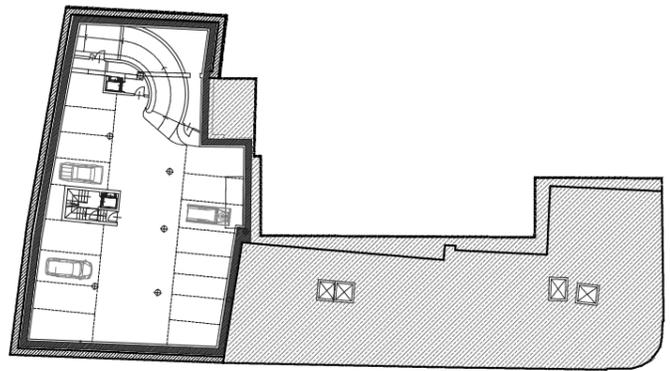
ALLEGATO 9.A.1 - TABELLA CALCOLO VOLUME (vuoto per pieno)

(Art. 8,1,2 e 8,1,3 Disposizioni attuative PGT vigente)

		STATO DI FATTO			STATO DI VARIANTE			A DEDURRE LEGGE 7/2017					
		sup.lorda (mq)	altezza (h.)	volume (mc)	sup.lorda (mq)	altezza (h.)	volume (mc)	sup.lorda (mq)	altezza (h.)	volume (mc)			
PT	torretta 01	107,70	3,65	393,11									
	cairoli 02	582,42	4,36	2.539,35	532,25	4,36	2.320,61	69	-21,70	4,36	-94,61	piano terra	
	03	25,08	2,90	72,73									
	fontana 04	243,84	4,39	1.070,46	243,84	4,39	1.070,46	52					
	cavour 05	351,52	4,25	1.493,96	351,52	4,25	1.493,96	53					
P1	torretta 06	106,70	4,65	496,16									
	cairoli 07	551,46	4,34	2.393,34	626,25	4,34	2.717,93	54	70	-21,70	4,34	-94,18	piano primo
	fontana 08	243,84	5,32	1.297,23	243,84	5,32	1.297,23	55					
	cavour 09	345,62	3,86	1.334,09	358,10	4,15	1.486,12	56					
P2	torretta 10	106,70	4,17	444,94									
	cairoli 11	544,78	3,96	2.157,33	626,25	3,96	2.479,95	57	71	-109,35	3,96	-433,03	piano secondo
	fontana 12	243,84	4,56	1.111,91	243,84	4,56	1.111,91	58	72	-55,33	4,56	-252,30	
	cavour 13	346,12	4,21	1.457,17	356,90	4,21	1.502,55	59					
P3	torretta 14	106,70	4,94	527,10	626,25	3,20	2.004,00	60	73	-109,35	3,20	-349,92	piano terzo
	cairoli 15	542,70	3,53	1.915,73									
	fontana 16	175,50	3,90	684,45	200,25	3,10	620,78	61	74	-55,33	3,10	-171,52	
	cavour 17	325,86	3,27	1.065,56	356,90	3,17	1.131,37	62					
Sub. Totale PT+P1+P2+P3		4.950,38		20.454,60	4.766,19		19.236,85			-372,76		-1.395,56	Sub. Totale PT+P1+P2+P3
PST	torretta 0	111,90	0,34	38,05	111,90	2,12	237,23	0					
	1	5,40	0,67	3,60	18,05	0,53	9,57	0					
	2	6,40	0,67	4,27	5,40	0,67	3,60	1					
	3	11,80	0,67	7,87	6,40	0,67	4,27	2					
	4	64,60	1,00	64,60	11,80	0,67	7,87	3					
	6	6,30	0,67	4,20	64,60	1,00	64,60	4					
	7	11,80	0,67	7,87	6,30	0,67	4,20	6					
	8	5,60	0,67	3,73	11,80	0,67	7,87	7					
					5,60	0,67	3,73	8					
	cairoli strada 9	151,00	1,70	256,70	254,40	2,85	725,04	63	75	-74,81	2,85	-213,21	
	cairoli cortile 10	55,70	1,70	94,69	159,40	3,65	581,81	64					
	ang. Cairoli/font 0	29,16	0,40	11,66	59,36	3,00	178,08	65					
	ang. Cairoli/font 11	29,16	1,00	29,16	87,96	2,10	184,72	66					
	ang. Cairoli/font 0	29,35	0,40	11,74	147,33	2,85	419,89	67					
	ang. Cairoli/font 12	29,35	1,00	29,35	127,16	3,85	489,57	68					
	fontana strada 14	102,75	1,70	174,68									
	cairoli cavedio 13	21,10	2,34	49,37									
	cortile ex cucine 0	20,90	0,92	19,23									
	15	20,90	0,46	9,61									
	cortile ex cucine 0	20,30	0,92	18,68									
	16	20,30	0,46	9,34									
	fontana cortile 0	22,45	0,92	20,65									
	17	22,45	0,69	15,57									
	fontana cortile 0	52,55	0,92	48,35									
	18	52,55	0,69	36,43									
	fontana cortile 0	26,30	0,92	24,20									
	19	26,30	0,69	18,23									
	fontana centrale 20	105,10	1,30	136,63									
	fontana centrale cortile 21	85,10	1,30	110,63									
	fontana centrale loggia 1 22	6,60	1,85	12,21									
	fontana centrale loggia 2 23	2,40	2,06	4,94									
	Cavour lato fontana strada 24	54,80	1,43	78,36									
	fontana cortile 25	42,15	1,43	60,27									
	fontana ang.cavour 0	204,90	0,56	114,74									
	fontana ang.cavour 26	9,10	0,44	4,03									
fontana ang.cavour 27	11,10	0,81	8,95										
fontana ang.cavour 28	23,95	0,81	19,32										
fontana ang.cavour 29	14,70	0,81	11,86										
30	51,35	2,34	120,16										
31	17,10	0,75	12,88										
32	33,35	0,75	25,12										
33	15,95	0,75	12,02										
34	30,90	2,34	72,31										
35	7,30	0,81	5,89										
Sub totale Piano Sottotetto		1.154,41		1.822,16	947,51		2.922,03			-74,81		-213,21	Sub totale P. Sottotetto
		sup.lorda (mq)		volume (mc)	sup.lorda (mq)		volume (mc)			sup.lorda (mq)		volume (mc)	
TOTALE GENERALE		6.104,79		22.276,76	5.843,65		22.158,88			-447,57		-1.608,77	
VOLUME VARIANTE MINORE DEL VOLUME STATO DI FATTO													
le quantità in grigio concorrono solo alla definizione del volume, non della superficie totale													
TOTALE DEDOTTE L.R. 7/17													
5.396,08												20.550,11	



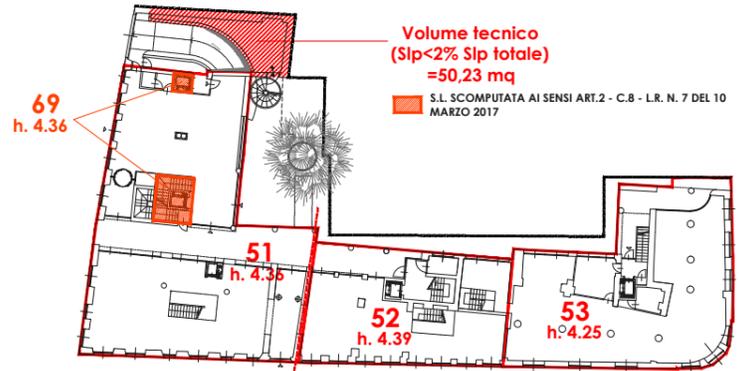
pianta piano interrato _ stato di fatto



pianta piano interrato _ stato di variante



pianta piano terra _ stato di fatto



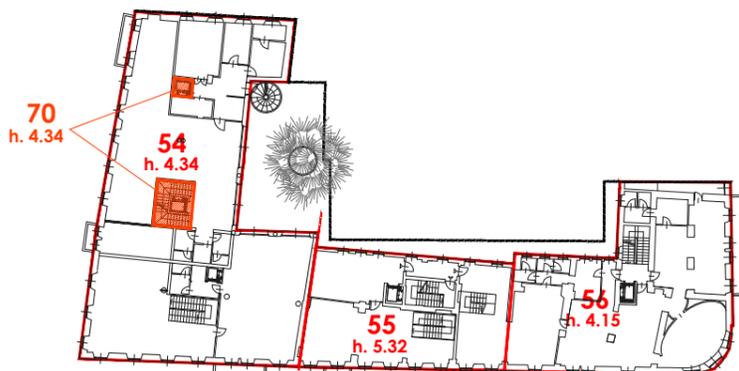
pianta piano terra _ stato di variante

Volume tecnico
(Slp<2% Slp totale)
=50,23 mq

S.L. SCOMPUTATA AI SENSI ART.2 - C.8 - L.R. N. 7 DEL 10
MARZO 2017



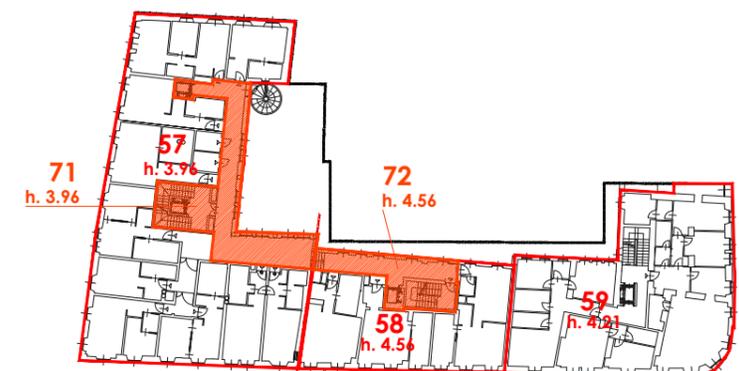
pianta piano primo _ stato di fatto



pianta piano primo _ stato di variante



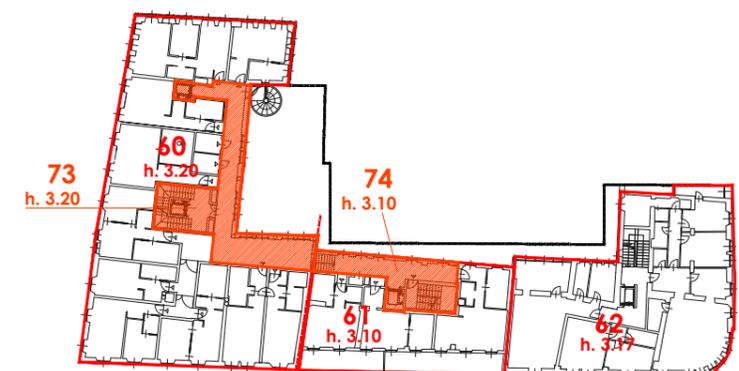
pianta piano secondo _ stato di fatto



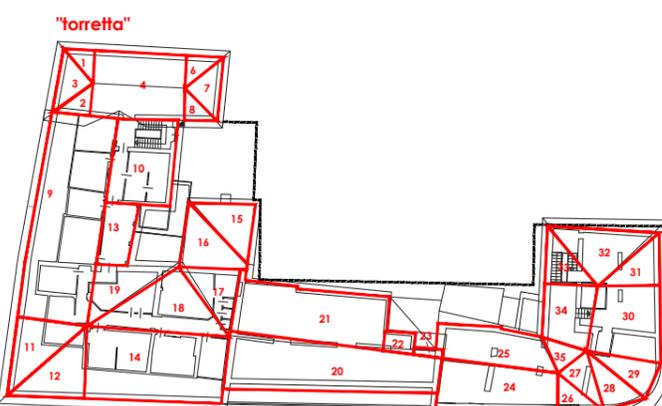
pianta piano secondo _ stato di variante



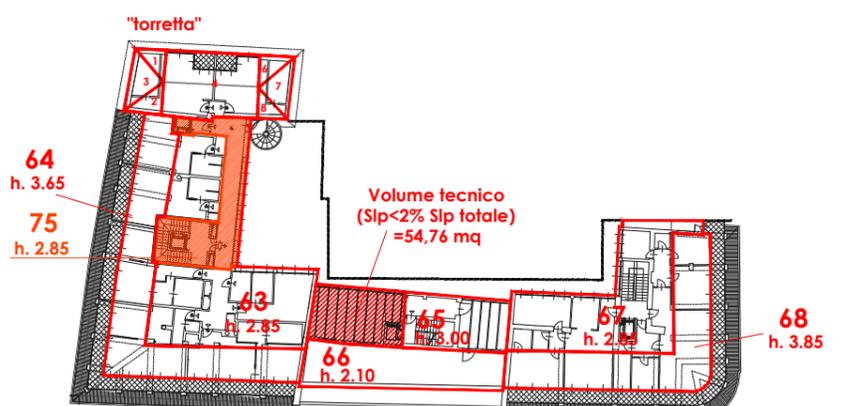
pianta piano terzo _ stato di fatto



pianta piano terzo _ stato di variante



pianta piano sottotetto _ stato di fatto



pianta piano quarto _ stato di variante

Volume tecnico
(Slp<2% Slp totale)
=54,76 mq

Stato di fatto

Stato di Variante (aggiornamento per L.R. n.7/2017)

ALLEGATO 9.A.2 - SCHEMA GRAFICO CALCOLO VOLUME (v. x p.)

ALLEGATO 9.B - TABELLA CALCOLO S.L.P.

S.L.P. VARIANTE

DESTINAZIONI D'USO

SLP P.R. IN VARIANTE (mq)

DESTINAZIONI D'USO		SLP P.R. IN VARIANTE (mq)	sub-totali (mq)
A	COMMERCIALE	pt	233,40
			150,60
			324,60
			708,60
	p1	259,70	
		199,80	
		329,80	789,30
		1.497,90	
B	DIREZIONALE	p2	326,10
			326,10
C	RICETTIVO	pt	203,60
			203,60
		p1	358,30
			358,30
		p2	618,70
			221,40
			840,10
p3	618,70		
	176,70		
	795,40		
p4	505,20		
	505,20		
		2.702,60	
D	RESIDENZIALE	p3	349,50
			349,50
		pst	265,20
		265,20	
		614,70	
SOMMA SLP (A+B+C+D)			5.141,30

AGGIORNAMENTO PER L. REGIONALE 10 MARZO 2017 - N.7 - ART. 2 COMMA 8			s.l.p. totale aggiornata
C'	RICETTIVO	pt	-8,80
			194,80
		p1	-14,30
			344,00
		p2	-98,70
			-34,40
			707,00
p3	-98,70		
	-34,60		
	662,10		
p4	-66,90		
	438,30		
	totale SL a dedurre	-356,40	
		totale SLP ricettivo ricalcolato	2.346,20

SOMMA SLP (agg. L.R. 7/2017) - (A+B+C'+D) **4.784,90**

ALLEGATO 9.C.1 - TABELLA VERIFICA DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

VERIFICA DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

	S.l.p. mq	mc	DOTAZIONE AREE STANDARD mq.			
			variante p.r.	conv.		mq da reperire
PT Ricettivo con cambio d'uso da Commerciale	203,6					0,00
PT Commerciale da VIC a MSV	150,6		100% Slp 150,60	0,00	150,60	150,60
PT Commerciale ampliamento MSV < 35%	29,00		100% Slp 29,00	0,00	29,00	29,00
P1 Ricettivo con cambio d'uso da Commerciale	358,3					0,00
P1 Commerciale VIC con cambio d'uso da Direzionale	329,8					0,00
P1 Commerciale da VIC a MSV	140,8		140,80 100% Slp	0,00	140,80	140,80
P1 Commerciale ampliamento MSV < 35%	59,00		59,00	0,00	59,00	59,00
P2 Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale	618,70	2.450,05	618,70	649,26	-30,56	0,00
P2 Ricettivo con cambio d'uso da Direzionale	221,40					0,00
P3 Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale	618,70	1.899,41	100% Slp 618,70	1/100*26,5 503,34	115,36	115,36
P3 Ricettivo con cambio d'uso da Direzionale	176,70					0,00
P3 Residenziale con cambio d'uso da Direzionale	349,50	1.083,45	1/100*26,5 287,11	100% Slp 349,50	-62,39	0,00
PST Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale (recupero sottotetto)	505,20		100% Slp 505,20	0,00	505,20	505,20
PST Residenziale con cambio d'uso da Residenziale (recupero sottotetto)	265,20	824,23	1/100*26,5 218,42	0,00	218,42	218,42

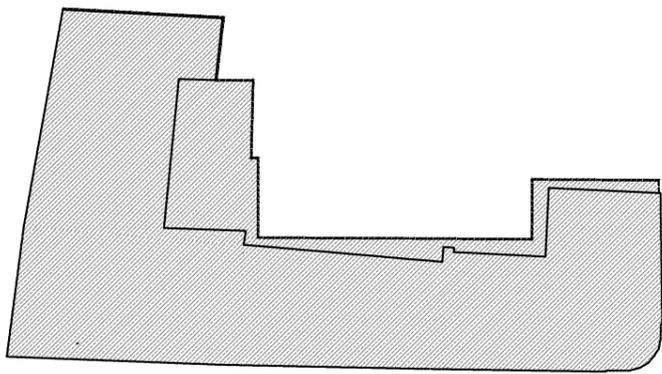
A mq. aree da reperire **1.218,38**
 B Costo monetizzazione Euro/mq € 310,00 € **377.697,80**

AGGIORNAMENTO DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO PER LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 - N.7 - ART.2 COMMA 8

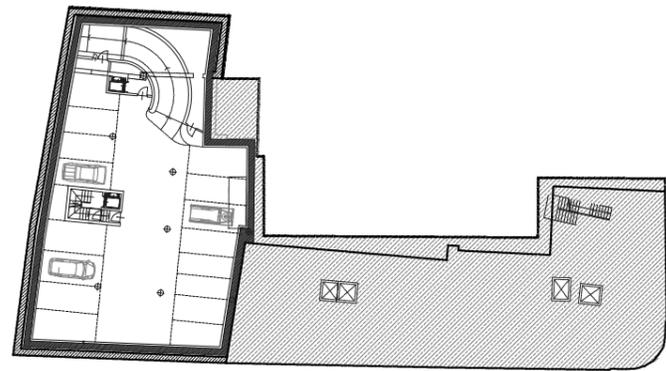
	s.l. a dedurre mq	mc	DOTAZIONE AREE STANDARD mq.			
			variante p.r.	conv.		mq da reperire
PT Ricettivo con cambio d'uso da Commerciale	-8,80					0,00
PT Commerciale da VIC a MSV	non oggetto		100% Slp			
PT Commerciale ampliamento MSV < 35%	non oggetto		100% Slp			
P1 Ricettivo con cambio d'uso da Commerciale	-14,30					0,00
P1 Commerciale VIC con cambio d'uso da Direzionale	non oggetto					0,00
P1 Commerciale da VIC a MSV	non oggetto		100% Slp			
P1 Commerciale ampliamento MSV < 35%	non oggetto					
P2 Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale	-98,70					0,00
P2 Ricettivo con cambio d'uso da Direzionale	-34,40					0,00
P3 Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale	-98,70		100% Slp	1/100*26,5		-98,70
P3 Ricettivo con cambio d'uso da Direzionale	-34,60					0,00
P3 Residenziale con cambio d'uso da Direzionale	non oggetto		1/100*26,5	100% Slp		
PST Ricettivo con cambio d'uso da Residenziale (recupero sottotetto)	-66,90		100% Slp -66,90	0,00	-66,90	-66,90
PST Residenziale con cambio d'uso da Residenziale (recupero sottotetto)	non oggetto		1/100*26,5			

C mq. aree da reperire **-165,60**
 D Costo monetizzazione Euro/mq 310,00 -€ **51.336,00**

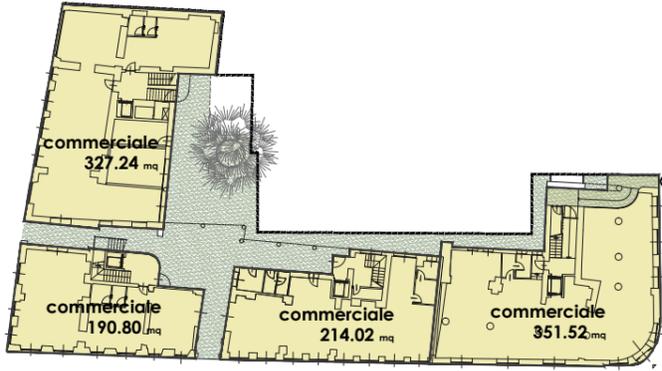
totale mq. aree da reperire aggiornamento L.R. 10/03/2017 (A+C)	1.052,78
Costo monetizzazione aggiornamento L.R. 10/03/2017 (B+D)	€ 326.361,80



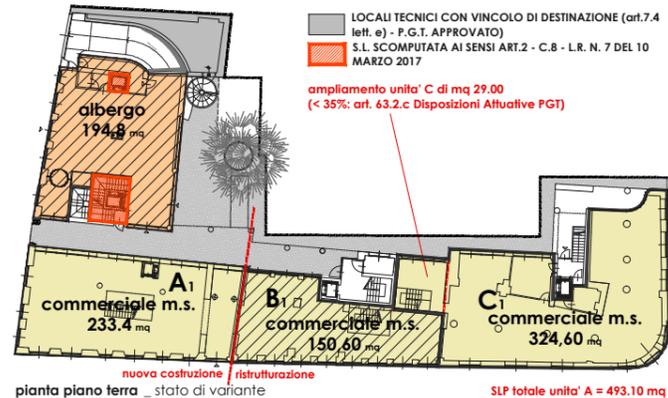
pianta piano interrato _ stato di convenzione



pianta piano interrato _ stato di variante

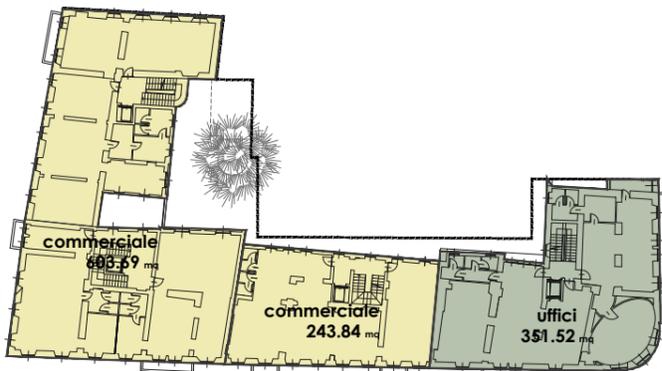


pianta piano terra _ stato di convenzione

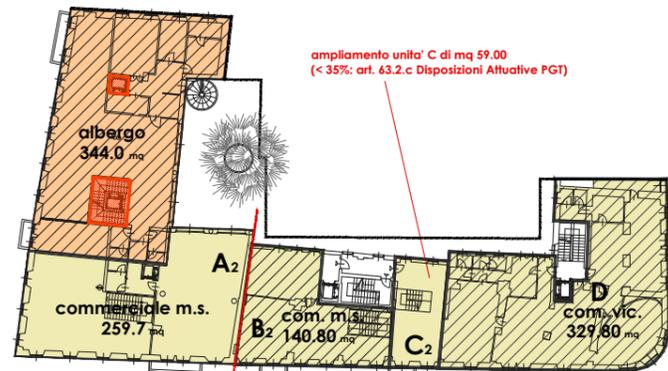


pianta piano terra _ stato di variante

SLP totale unita' A = 493.10 mq
SLP totale unita' B = 291.40 mq
SLP totale unita' C = 383.60 mq
(ampliamento unita' C di mq 29.00 + 59.00 = mq. 88.00 < 35%)
SLP totale unita' D = 329.80 mq

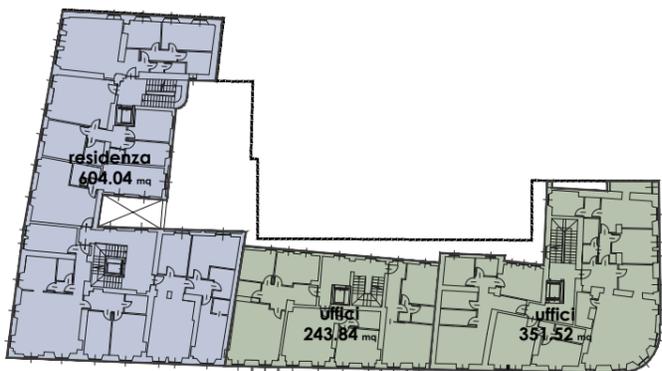


pianta piano primo _ stato di convenzione

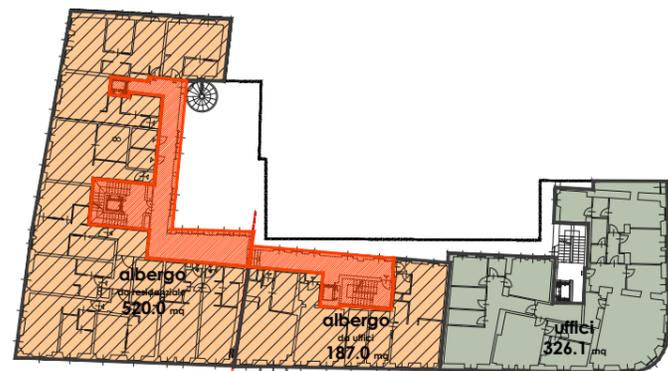


pianta piano primo _ stato di variante

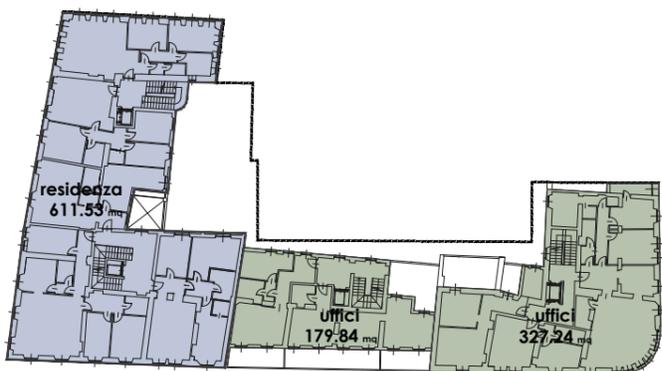
com. m.s.
59,00 mq



pianta piano secondo _ stato di convenzione



pianta piano secondo _ stato di variante



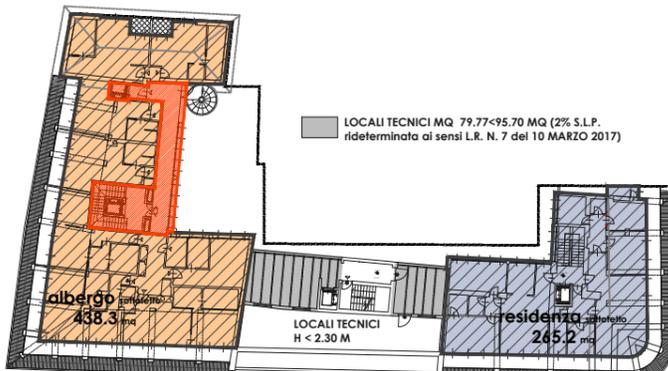
pianta piano terzo _ stato di convenzione



pianta piano terzo _ stato di variante



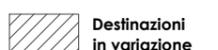
pianta piano sottotetto _ stato di convenzione



pianta piano quarto _ stato di variante

Stato di convenzione

Stato di Variante (aggiornamento per L.R. n.7/2017)



ALL. 9.C.2 - SCHEMA GRAFICO VERIFICA DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

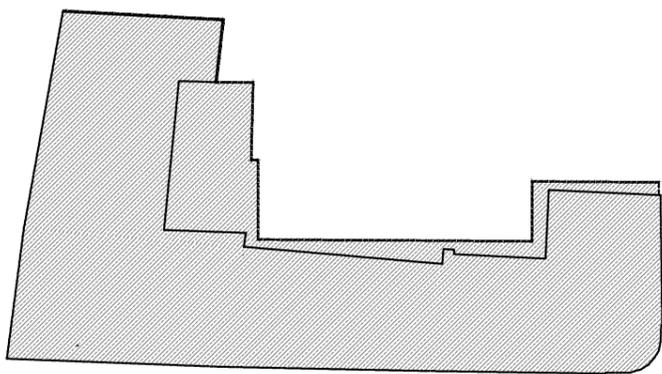
ALLEGATO - 9.D.2

TABELLA VERIFICA ONERI URBANIZZAZIONI SECONDARIA (vedi schema grafico allegato)

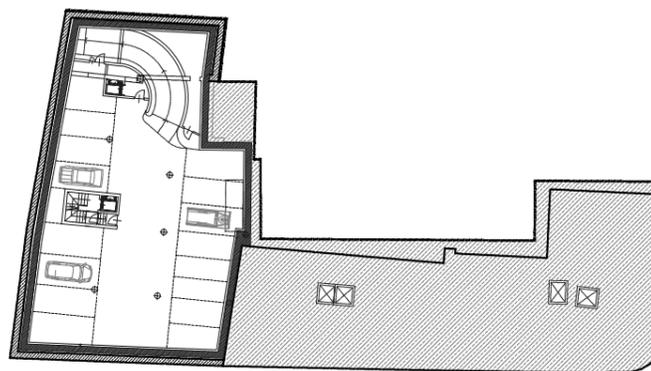
DESTINAZIONI D'USO		CAMBIO DESTINAZIONE D'USO/NUOVA COSTRUZIONE			RESTAURO-RISTRUTTURAZIONE		SOMMANO EURO																																																	
H	COMMERCIALE (A1+A2)	SLP VARIANTE	493,10																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NUOVA COSTRUZIONE</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td>493,10</td> <td>Tariffa Commerciale</td> <td>€</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>21.795,02</td> </tr> </tbody> </table>			NUOVA COSTRUZIONE				MQ	MC	493,10	Tariffa Commerciale	€	44,20			Importo Oneri		€	21.795,02	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		€	-	€	21.795,02																												
NUOVA COSTRUZIONE																																																								
MQ	MC	493,10	Tariffa Commerciale	€	44,20																																																			
		Importo Oneri		€	21.795,02																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
€	-																																																							
I	COMMERCIALE (B+C+D)	SLP VARIANTE	1.005,50																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td></td> <td></td> <td>€</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>			SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)				MQ	MC			€	-			Importo Oneri		€	-	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>1.005,50</td> </tr> <tr> <td>Tariffa Oneri</td> <td>€ 22,10</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>22.221,55</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		MQ	1.005,50	Tariffa Oneri	€ 22,10	€	22.221,55	€	22.221,55																								
SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)																																																								
MQ	MC			€	-																																																			
		Importo Oneri		€	-																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
MQ	1.005,50																																																							
Tariffa Oneri	€ 22,10																																																							
€	22.221,55																																																							
L	DIREZIONALE	SLP VARIANTE	326,10																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>€</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>			SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)								€	-			Importo Oneri		€	-	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>326,10</td> </tr> <tr> <td>Tariffa Oneri</td> <td>€ 22,10</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>7.206,81</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		MQ	326,10	Tariffa Oneri	€ 22,10	€	7.206,81	€	7.206,81																								
SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)																																																								
				€	-																																																			
		Importo Oneri		€	-																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
MQ	326,10																																																							
Tariffa Oneri	€ 22,10																																																							
€	7.206,81																																																							
M	RICETTIVO	SLP VARIANTE	2.304,50																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NUOVA COSTRUZIONE</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td>2.304,50</td> <td>Tariffa Alberghiera</td> <td>€</td> <td>40,05</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>92.295,23</td> </tr> </tbody> </table>			NUOVA COSTRUZIONE				MQ	MC	2.304,50	Tariffa Alberghiera	€	40,05			Importo Oneri		€	92.295,23	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		€	-	€	92.295,23																												
NUOVA COSTRUZIONE																																																								
MQ	MC	2.304,50	Tariffa Alberghiera	€	40,05																																																			
		Importo Oneri		€	92.295,23																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
€	-																																																							
N	RICETTIVO	SLP VARIANTE	398,10																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td>398,10</td> <td>Differenza tariffe</td> <td>-€</td> <td>4,15</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>-€</td> <td>1.652,12</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>-€</td> <td>1.652,12</td> </tr> </tbody> </table>			SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)				MQ	MC	398,10	Differenza tariffe	-€	4,15			Importo Oneri		-€	1.652,12					-€	1.652,12	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>398,10</td> </tr> <tr> <td>Tariffa Oneri</td> <td>€ 20,03</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>7.973,94</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		MQ	398,10	Tariffa Oneri	€ 20,03	€	7.973,94	€	7.973,94																		
SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)																																																								
MQ	MC	398,10	Differenza tariffe	-€	4,15																																																			
		Importo Oneri		-€	1.652,12																																																			
				-€	1.652,12																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
MQ	398,10																																																							
Tariffa Oneri	€ 20,03																																																							
€	7.973,94																																																							
O	RESIDENZIALE	SLP VARIANTE	349,50																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUP/VOL VARIATI</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td>349,50</td> <td>Tariffa Direzionale</td> <td>€</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>15.447,90</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>349,50*3,00</td> <td>Tariffa Residenziale</td> <td>€</td> <td>18,97</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>1048,5</td> <td>MC</td> <td>€</td> <td>1.048,50</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>19.890,05</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>4.442,15</td> </tr> </tbody> </table>			SUP/VOL VARIATI				MQ	MC	349,50	Tariffa Direzionale	€	44,20			Importo Oneri		€	15.447,90			349,50*3,00	Tariffa Residenziale	€	18,97			1048,5	MC	€	1.048,50			Importo Oneri		€	19.890,05			Importo Oneri		€	4.442,15	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tariffa Residenziale</td> <td>€ 4,22</td> </tr> <tr> <td>MC</td> <td>1.048,50</td> </tr> <tr> <td>Importo Oneri</td> <td>€ 4.424,67</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		Tariffa Residenziale	€ 4,22	MC	1.048,50	Importo Oneri	€ 4.424,67	€	8.866,82
SUP/VOL VARIATI																																																								
MQ	MC	349,50	Tariffa Direzionale	€	44,20																																																			
		Importo Oneri		€	15.447,90																																																			
		349,50*3,00	Tariffa Residenziale	€	18,97																																																			
		1048,5	MC	€	1.048,50																																																			
		Importo Oneri		€	19.890,05																																																			
		Importo Oneri		€	4.442,15																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
Tariffa Residenziale	€ 4,22																																																							
MC	1.048,50																																																							
Importo Oneri	€ 4.424,67																																																							
P	RESIDENZIALE	SLP VARIANTE	265,20																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NUOVA COSTRUZIONE</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)</td> <td>265,20</td> <td>Tariffa Residenziale</td> <td>€</td> <td>18,97</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>909,46</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-545,92</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">MC</td> <td>€</td> <td>363,54</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>€</td> <td>6.896,35</td> </tr> </tbody> </table>			NUOVA COSTRUZIONE				MQ	MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)	265,20	Tariffa Residenziale	€	18,97			909,46						-545,92						MC		€	363,54			Importo Oneri		€	6.896,35	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MC</td> <td>€ 545,92</td> </tr> <tr> <td>Tariffa Residenziale</td> <td>€ 4,22</td> </tr> <tr> <td>€</td> <td>2.303,78</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)		MC	€ 545,92	Tariffa Residenziale	€ 4,22	€	2.303,78	€	9.200,13				
NUOVA COSTRUZIONE																																																								
MQ	MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)	265,20	Tariffa Residenziale	€	18,97																																																			
		909,46																																																						
		-545,92																																																						
		MC		€	363,54																																																			
		Importo Oneri		€	6.896,35																																																			
SLP/VOL VARIANTE																																																								
MC (V.p.p.: vedi tab. 9.A.1)																																																								
MC	€ 545,92																																																							
Tariffa Residenziale	€ 4,22																																																							
€	2.303,78																																																							
1 TOTALE COMPLESSIVO ONERI URBANIZZAZIONE							€	169.559,50																																																

AGGIORNAMENTO ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PER LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 - N.7 - ART. 2 COMMA 8

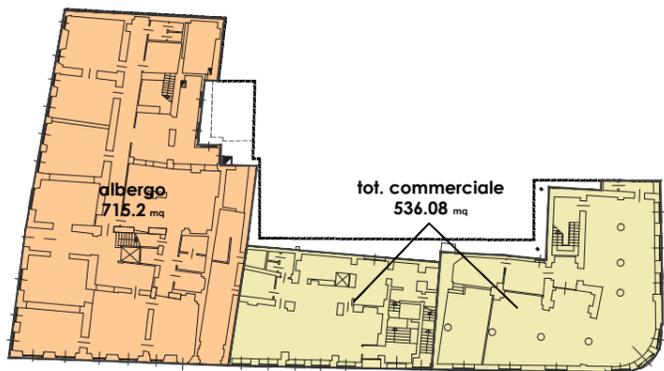
M'	RICETTIVO	SLP IN DEDUZIONE	-287,40																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NUOVA COSTRUZIONE</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td>-287,40</td> <td>Tariffa Alberghiera</td> <td>€</td> <td>40,05</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td>-€</td> <td>11.510,37</td> </tr> </tbody> </table>			NUOVA COSTRUZIONE				MQ	MC	-287,40	Tariffa Alberghiera	€	40,05			Importo Oneri		-€	11.510,37	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		€	-	-€	11.510,37										
NUOVA COSTRUZIONE																																						
MQ	MC	-287,40	Tariffa Alberghiera	€	40,05																																	
		Importo Oneri		-€	11.510,37																																	
SLP/VOL VARIANTE																																						
€	-																																					
N'	RICETTIVO	SLP IN DEDUZIONE	-69,00																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>MC</td> <td colspan="2">NON CALCOLATO PERCHE' NEGATIVO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Differenza tariffe</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Importo Oneri</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)				MQ	MC	NON CALCOLATO PERCHE' NEGATIVO						Differenza tariffe						Importo Oneri				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SLP/VOL VARIANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MQ</td> <td>-69,00</td> </tr> <tr> <td>Tariffa Oneri</td> <td>€ 20,03</td> </tr> <tr> <td>-€</td> <td>1.382,07</td> </tr> </tbody> </table>		SLP/VOL VARIANTE		MQ	-69,00	Tariffa Oneri	€ 20,03	-€	1.382,07	-€	1.382,07
SUP/VOL VARIATI (IN RISTRUTTURAZIONE)																																						
MQ	MC	NON CALCOLATO PERCHE' NEGATIVO																																				
		Differenza tariffe																																				
		Importo Oneri																																				
SLP/VOL VARIANTE																																						
MQ	-69,00																																					
Tariffa Oneri	€ 20,03																																					
-€	1.382,07																																					
2 TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE A DEDURRE							-€	12.892,44																														
1+2 TOTALE COMPLESSIVO ONERI URBANIZZAZIONE (a seguito agg. L.R. 7/2017)							€	156.667,07																														



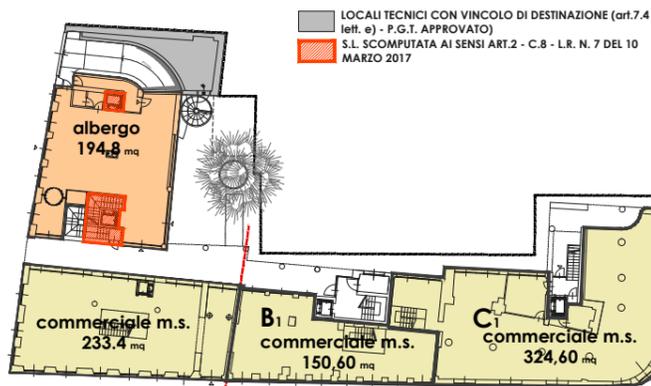
pianta piano interrato _ stato di fatto



pianta piano interrato _ stato di variante



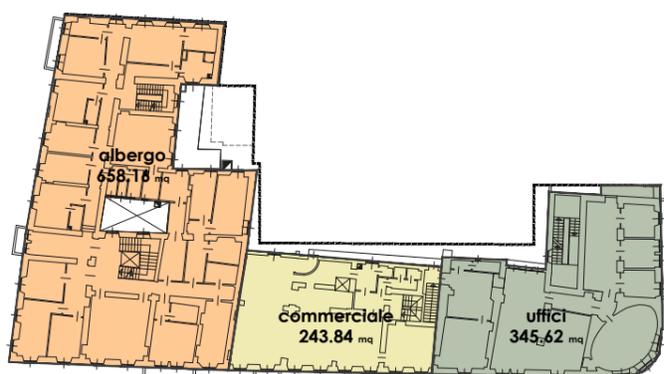
pianta piano terra _ stato di fatto



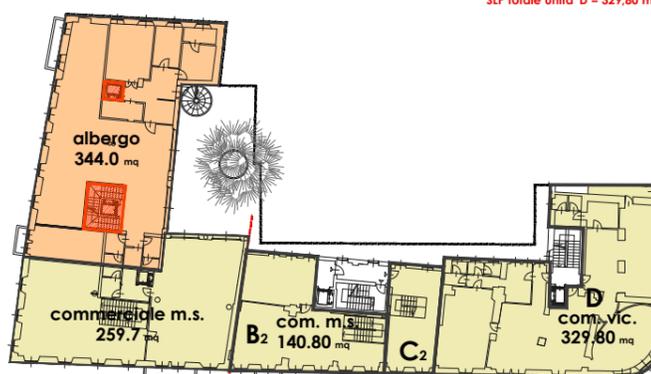
pianta piano terra _ stato di variante

LOCALI TECNICI CON VINCOLO DI DESTINAZIONE (art.7.4 lett. e) - P.G.T. APPROVATO)
 S.L. SCOMPUTATA AI SENSI ART.2 - C.8 - L.R. N. 7 DEL 10 MARZO 2017

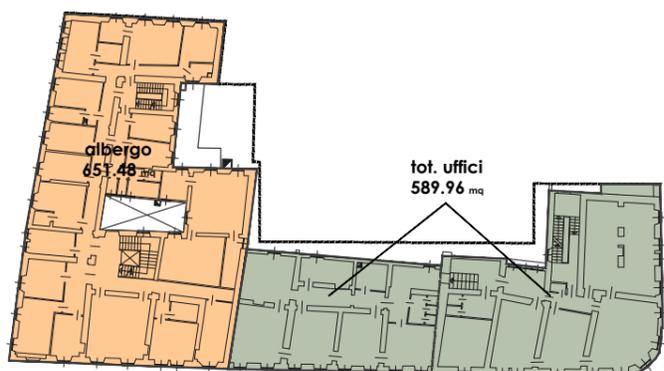
SLP totale unita' A = 493.10 mq
 SLP totale unita' B = 291.40 mq
 SLP totale unita' C = 383.60 mq
 SLP totale unita' D = 329.80 mq



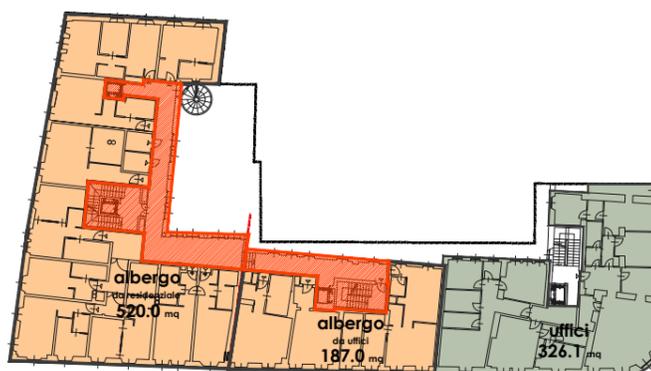
pianta piano primo _ stato di fatto



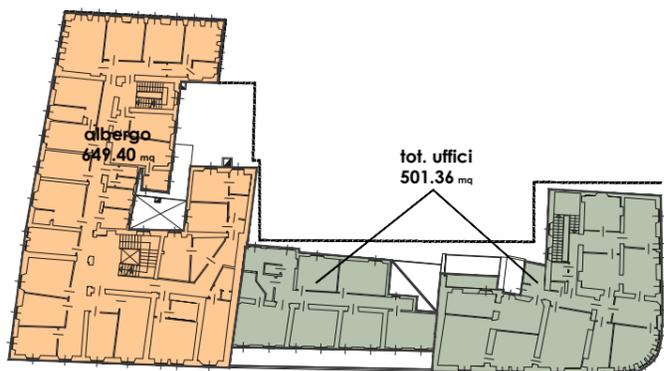
pianta piano primo _ stato di variante



pianta piano secondo _ stato di fatto



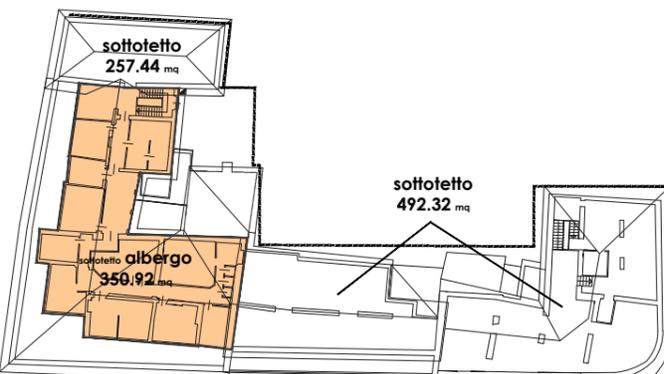
pianta piano secondo _ stato di variante



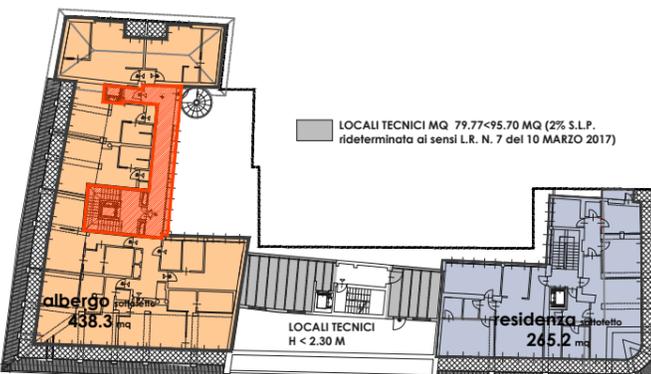
pianta piano terzo _ stato di fatto



pianta piano terzo _ stato di variante



pianta piano sottotetto _ stato di fatto



pianta piano sottotetto _ stato di variante

LOCALI TECNICI MQ 79.77<95.70 MQ (2% S.L.P. rideterminata ai sensi L.R. N. 7 del 10 MARZO 2017)

LOCALI TECNICI H < 2.30 M

Stato di fatto

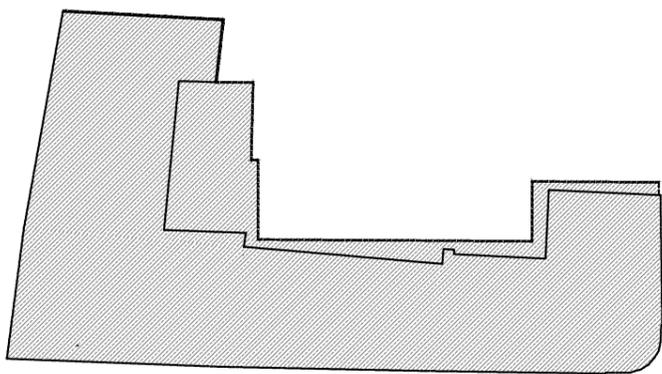
Stato di Variante (aggiornamento per L.R. n.7/2017)

ALLEGATO - 9.E.1

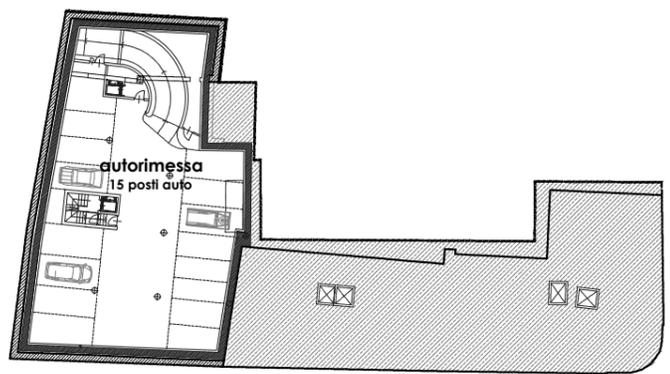
TABELLA VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO (Art.7,15,2 e 7,15,8 Disposizioni attuative PGT)

DESTINAZIONI D'USO		SUPERFICI VARIATE					
			MQ		qt.		mq.
COMMERCIALE	"NUOVA COSTRUZIONE" Unità A	SLP > 400 mq	493,10	1/25	19,72	20	n. posti auto
		SLP < 400 mq		1/50			
	"RISTRUTTURAZIONE" Unità B Unità C Unità D		291,40	5,83		6	
			383,60	7,67		8	
		329,80	6,60		6	50%	
		1.004,80	20,10		20	n. posti auto	10
DIREZIONALE	SLP < 400 mq		326,10	1/50			50%
				6,52	7	n. posti auto	4
RICETTIVO	"NUOVA COSTRUZIONE"	POSTI LETTO	56,00	1/3	18,67	19	
		"RISTRUTTURAZIONE"	12,00	4,00	4	n. posti auto	2
RESIDENZIALE	"NUOVA COSTRUZIONE" P.S.T.		265,20	4,42	4	n. posti auto	
		"RISTRUTTURAZIONE" P. 3	349,50	5,83	6	n. posti auto	3
				Totale posti dovuti			62
Quota reperita nelle aree di pertinenza del fabbricato					15		
Quantità posti auto da monetizzare				qt.	47		12mq/PA
(ex Art. 10,15,8 Disposizioni attuative PGT)				mq.	564,00		564,00
							389,23 euro/mq
TOTALE MONETIZZAZIONE POSTI AUTO PRIVATI							€ 219.525,72

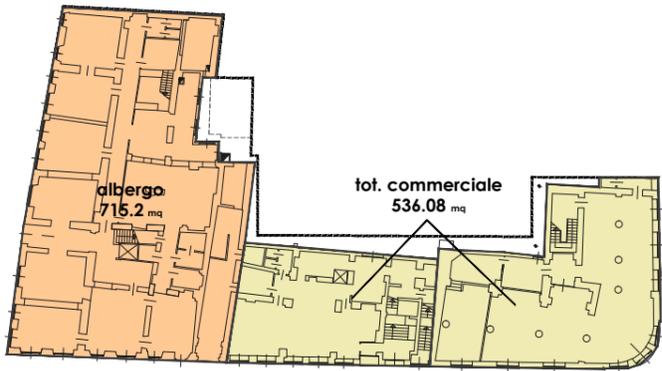
INVARIATA PER LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 - N.7 - ART. 2 COMMA 8



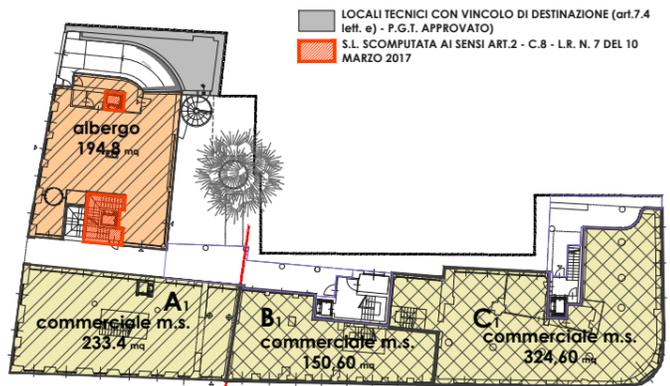
pianta piano interrato _ stato di fatto



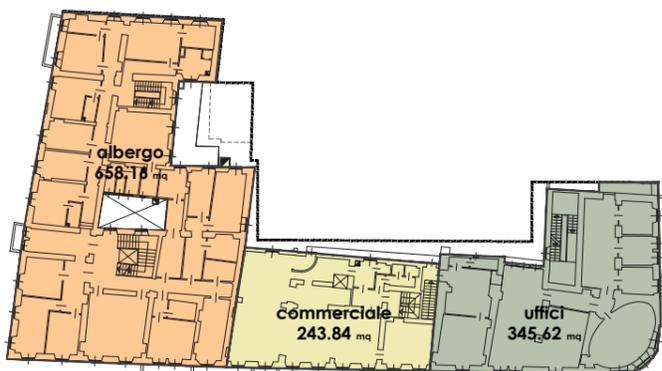
pianta piano interrato _ stato di variante



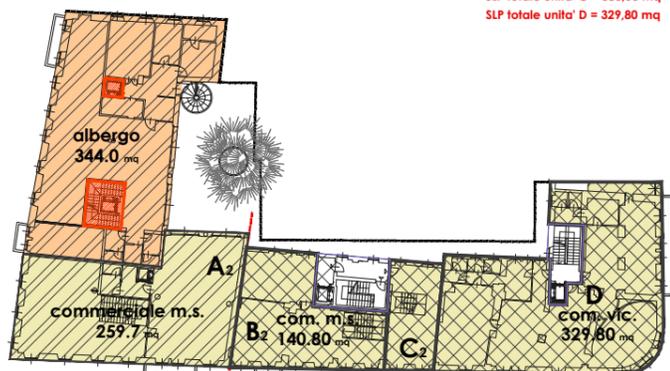
pianta piano terra _ stato di fatto



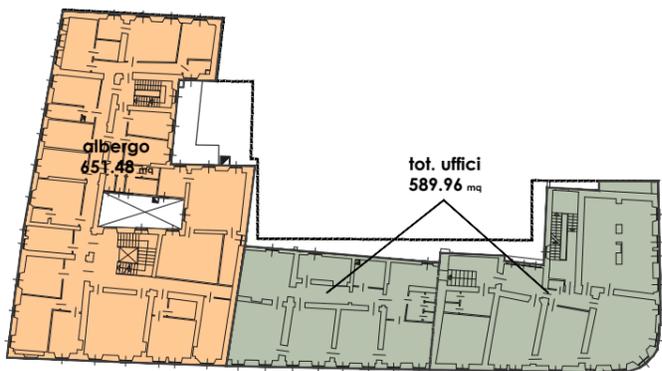
pianta piano terra _ stato di variante



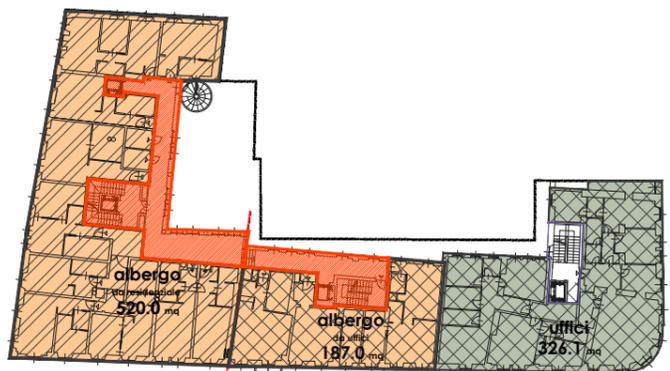
pianta piano primo _ stato di fatto



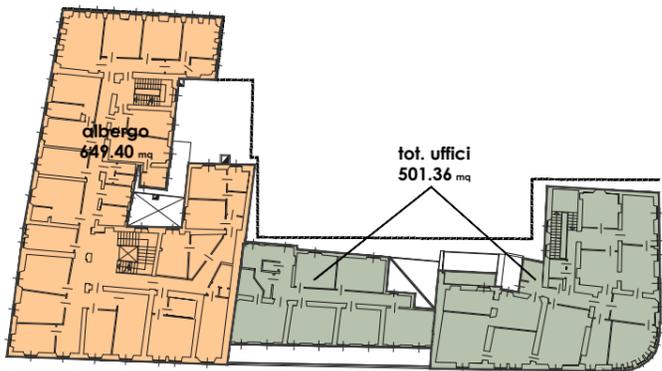
pianta piano primo _ stato di variante



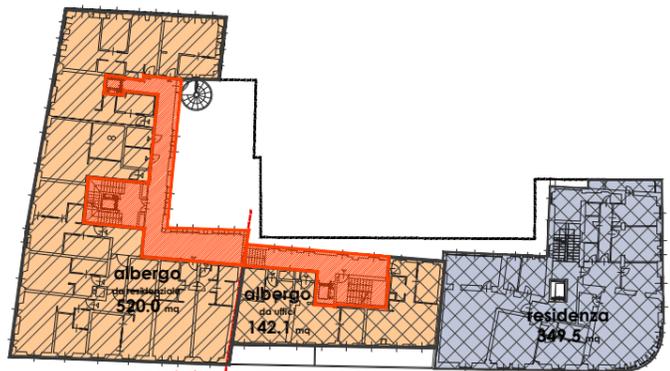
pianta piano secondo _ stato di fatto



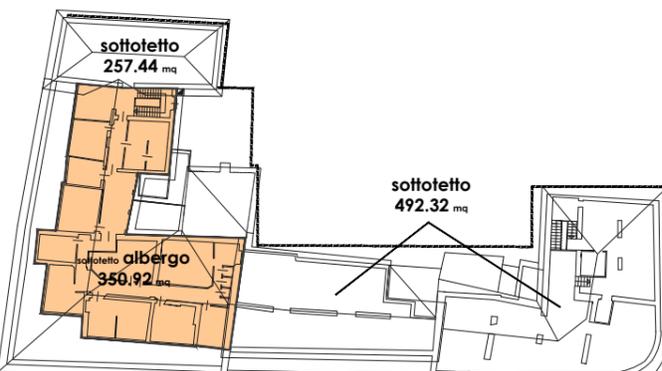
pianta piano secondo _ stato di variante



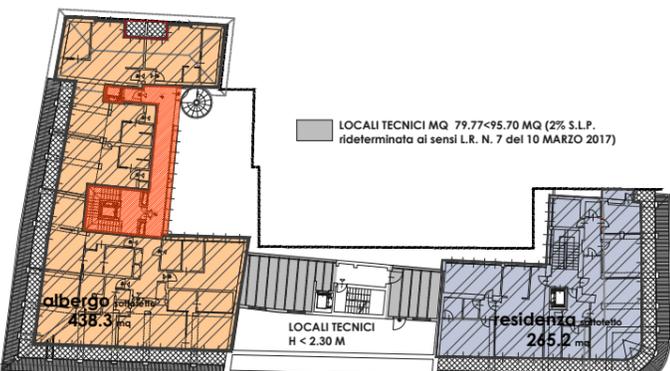
pianta piano terzo _ stato di fatto



pianta piano terzo _ stato di variante



pianta piano sottotetto _ stato di fatto



pianta piano quarto _ stato di variante

Stato di fatto

Stato di Variante (aggiorn. per L.R. n.7/2017)

ALL. 9.E.2 - SCHEMA GRAFICO VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI

- parcheggi su nuova costruzione
- parcheggi su ristrutturazione