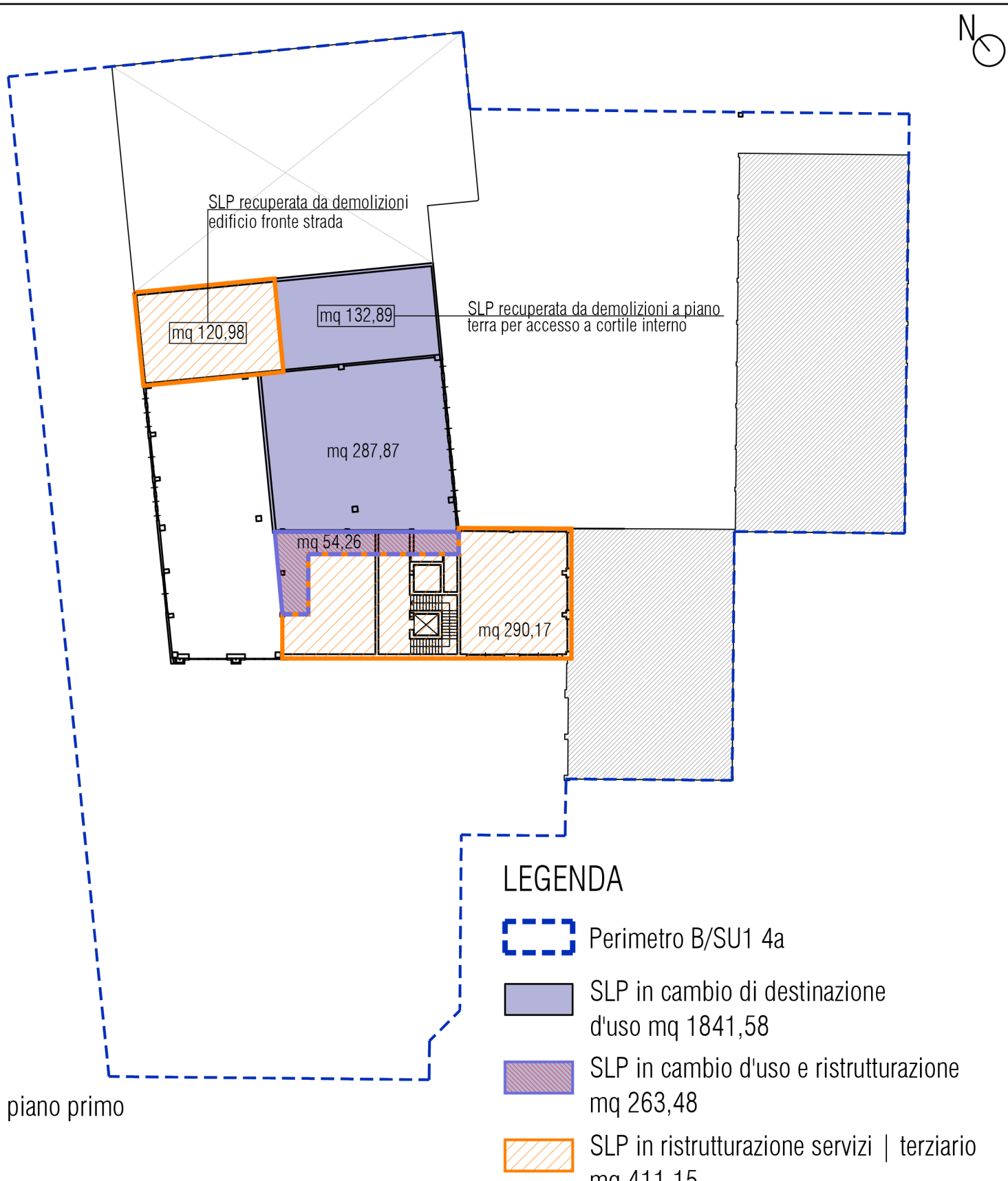




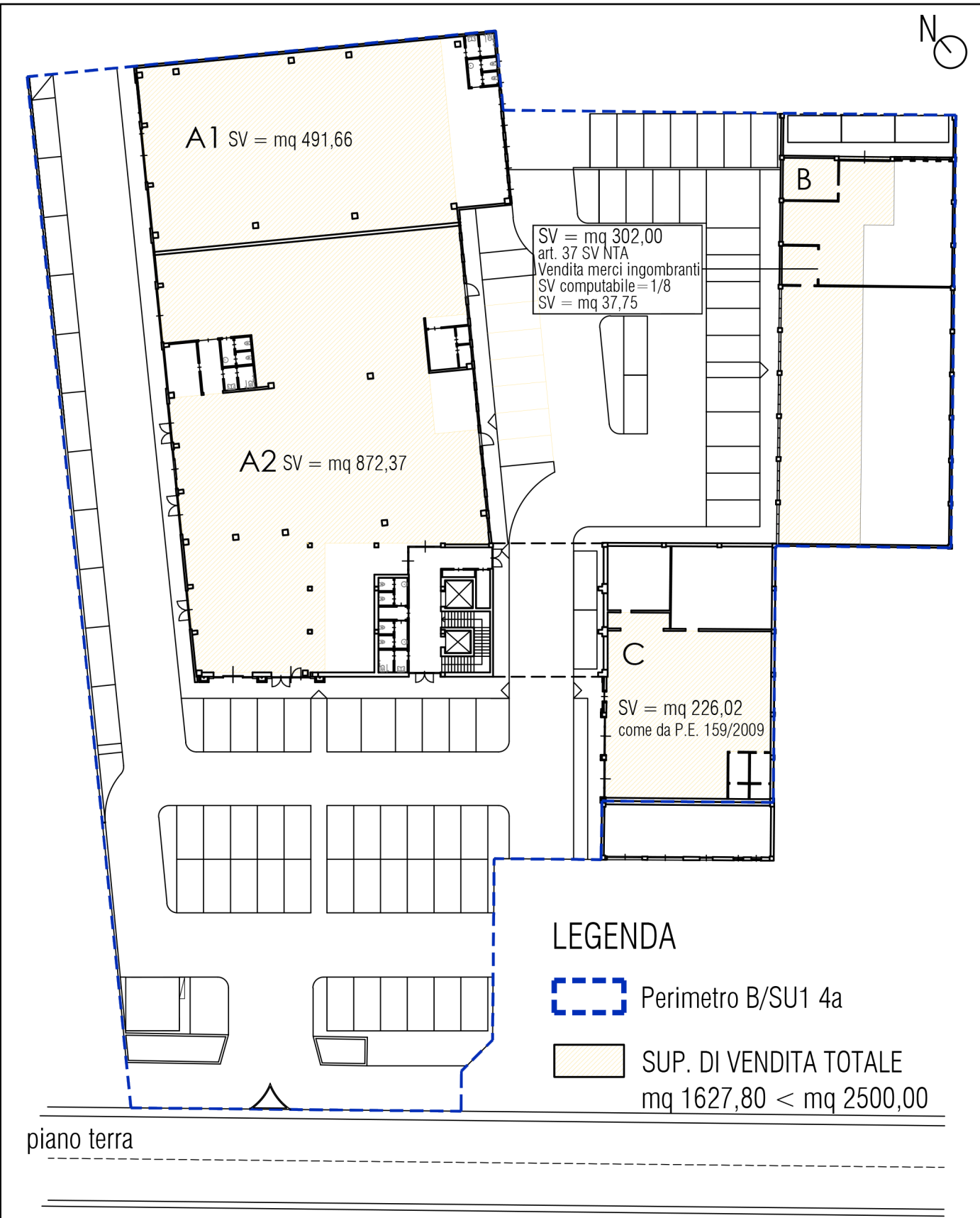
PROGETTO: AREE IN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO scala 1:500



piano primo

LEGENDA

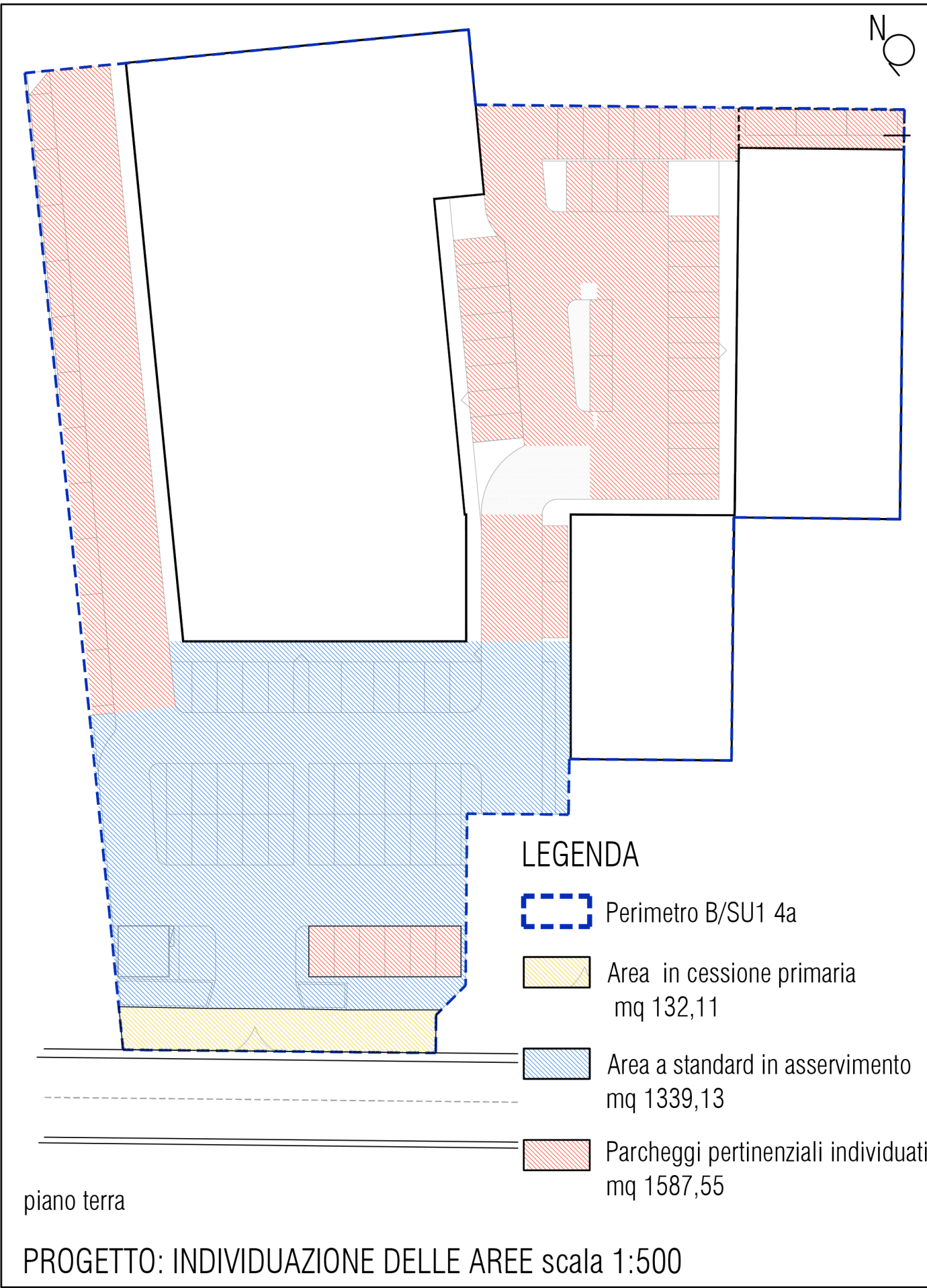
- Perimetro B/SU1 4a
- SLP in cambio di destinazione d'uso mq 1841,58
- SLP in cambio d'uso e ristrutturazione mq 263,48
- SLP in ristrutturazione servizi | terziario mq 411,15
- SLP in ristrutturazione produttiva mq 132,89



LEGENDA

- Perimetro B/SU1 4a
- SUP. DI VENDITA TOTALE mq 1627,80 < mq 2500,00

PROGETTO: SUPERFICI DI VENDITA scala 1:500



piano terra

PROGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE AREE scala 1:500

LEGENDA

- Perimetro B/SU1 4a
- Area in cessione primaria mq 132,11
- Area a standard in asservimento mq 1339,13
- Parcheggi pertinenziali individuati mq 1587,55

TABELLA 1

CALCOLO STANDARD GLOBALE
COMMERCIALE | SERVIZI TERZIARIO

	CALCOLO	SLP	INDICE	STANDARD
CORPO A1	SLP x 0,8 mq/mq	588,48 mq x	0,8 mq/mq	470,78 mq
CORPO A2	SLP x 0,8 mq/mq	1177,00 mq x	0,8 mq/mq	941,60 mq
CORPO B	SLP x 0,8 mq/mq	302,00 mq x	0,8 mq/mq	241,60 mq
CORPO C	SLP x 0,8 mq/mq	265,28 mq x	0,8 mq/mq	212,22 mq
CORPO D	SLP x 0,8 mq/mq	500,91 mq x	0,8 mq/mq	400,73 mq
CORPO E	SLP x 0,8 mq/mq	432,85 mq x	0,8 mq/mq	346,28 mq
CORPO F	SLP x 0,8 mq/mq	253,87 mq x	0,8 mq/mq	203,10 mq
TOTALE		3.520,39 mq		2.816,31 mq
PRODUTTIVO				
CORPO B	10% S.F. → 10% (SLP/UT)	288,61 mq /	0,63 mq/mq 10%	45,81 mq
CORPO C	10% S.F. → 10% (SLP/UT)	117,52 mq /	0,63 mq/mq 10%	18,65 mq
TOTALE		406,13 mq		64,47 mq
TOTALE SLP IN PROGETTO		3.926,52 mq		
TOTALE A STANDARD				2.880,78 mq
di cui 50% a parcheggio, a verde, a mobilità del comparto				1.440,39 mq
CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI U1				
50% STANDARD		2.880,78 mq x 50%		1.440,39 mq
Area reperita in progetto				1.339,13 mq
a sommare:				
area standard asservite con atto n. 163606/22948 del 19.12.97 notaio Chiambretti				356,19 mq
				1.695,32 mq
				1695,32 mq > 1440,39 mq VERIFICATO

CALCOLO E VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli)

SERVIZI TERZIARIO				
PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli)	1/3 SLP	1.187,63 mq /	3	395,88 mq
COMMERCIALE CON SV				
PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli)	80% SV	1627,80 mq x 80%		1302,24 mq
PRODUTTIVO				
PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli)	1/6 SLP	406,13 mq /	6	67,69 mq
Area reperita in progetto				1.765,81 mq
a sommare:				1.587,55 mq
aree pertinenziali asservite con atto n. 163606/22948 del 19.12.97 notaio Chiambretti				121,42 mq
				1.708,97 mq
				1.708,97 mq < 1.765,81 mq NON VERIFICATO

AREA DA MONETIZZARE PARCHEGGI PERTINENZIALI → (1765,81 mq - 1708,97 mq) = 56,84 mq	
(12,50 mq + (2,50m x 7,00m) = 30,00 mq n. 2 parcheggi	
(12,50 mq x 410,27) x 2 = € 10.256,75	€ 10.256,75

AREE DA MONETIZZARE	
STANDARD URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI (50% STANDARD TOTALE)	1.440,39 mq
AREA DA MONETIZZARE:	1.440,39 mq
90 euro/mq x 1.440,39 mq =	€ 129.635,10

TABELLA 2

CALCOLO AREE ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

SLP ESISTENTE	SLP IN PROGETTO
SLP COMMERCIALE SERVIZI = mq 1678,81	SLP COMMERCIALE SERVIZI = mq 3520,39
SLP PRODUTTIVO = mq 2247,71	SLP PRODUTTIVO = mq 406,13
TOT SLP ESISTENTE = mq 3926,52	TOT SLP IN PROGETTO = mq 3926,52
SLP IN PROGETTO SERVIZI	3520,39 mq
SLP STATO DI FATTO SERVIZI	1678,81 mq
SLP IN CAMBIO D'USO	1841,58 mq
di cui SLP in ristrutturazione	263,48 mq
PRIMARIA	
SLP IN CAMBIO D'USO	€ 22,98
a dedurre	€ 10,60
	€ 12,38 x 1841,58 mq = € 22.798,76
SLP IN CAMBIO D'USO E RISTRUTT.	€ 9,19 x 263,48 mq = € 2.421,38
SLP IN RISTRUTTURAZIONE PRODUTTIV	€ 4,24 x 132,89 mq = € 563,45
SLP IN RISTRUTTURAZIONE SERVIZI	€ 9,19 x 411,15 mq = € 3.778,47
TOTALE	€ 29.562,06
SECONDARIA	
SLP IN CAMBIO DI DESTINAZIONE	€ 44,81
a dedurre	€ 17,61
	€ 27,20 x 1841,58 mq = € 50.090,98
SLP IN CAMBIO D'USO E RISTRUTT.	€ 17,92 x 263,48 mq = € 4.721,56
SLP IN RISTRUTTURAZIONE PRODUTTIV	€ 7,04 x 132,89 mq = € 935,55
SLP IN RISTRUTTURAZIONE SERVIZI	€ 17,92 x 411,15 mq = € 7.367,81
TOTALE	€ 63.115,89
TOTALE ONERI CAMBIO DI DESTINAZIONE	€ 92.677,95
OPERE DA REALIZZARE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 129.055,03
€ 129.055,03 ridotto ai sensi dell'art. 36 2b = 103.244,02 > € 92.677,95	

Progettista:



Dott. Arch. Fiorenza Brugugnoli
Via del Roccio 23 bis,
Busto Arsizio (VA)

Per informazioni e incarichi:
tel. 0331/262222
www.fib.it

Committente:

Girola s.r.l.
Via Zara n° 137,
Cislago (VA)
P.Iva: 01975300128

COMUNE DI CISLAGO
provincia di Varese

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO AMBITO B/SU1 4A
Via Cesare Battisti n°1357

Titolo:

Individuazione e calcolo degli standard;
individuazione aree in cambio di
destinazione d'uso e calcolo oneri.
Individuazione superficie di vendita.

Data:

Settembre 2017

Aggiornamenti:

Aprile 2018
Agosto 2018
Novembre 2018

Disegnatore:

Vismara Stefanie

Scala:

1:500

Tavola: