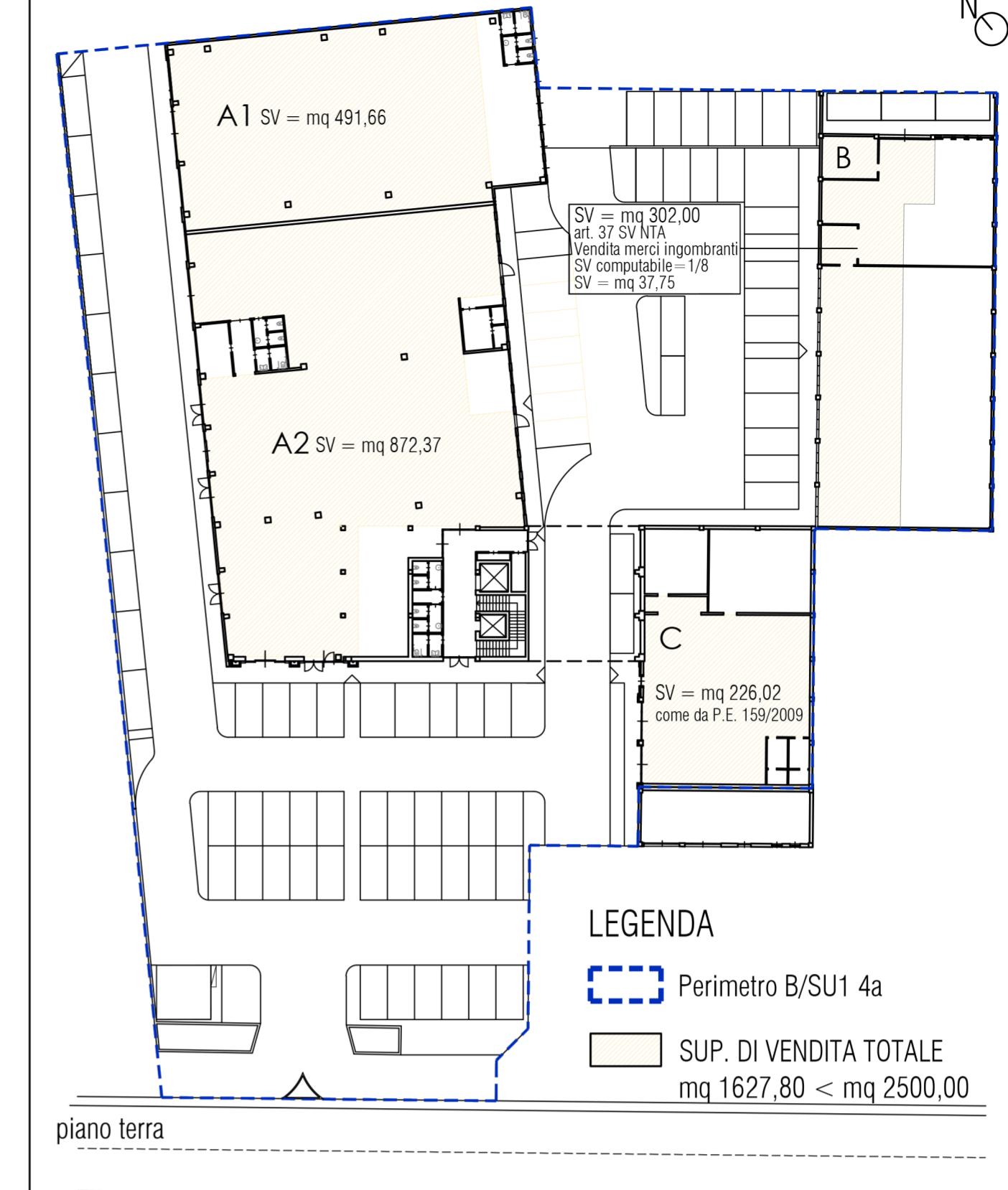
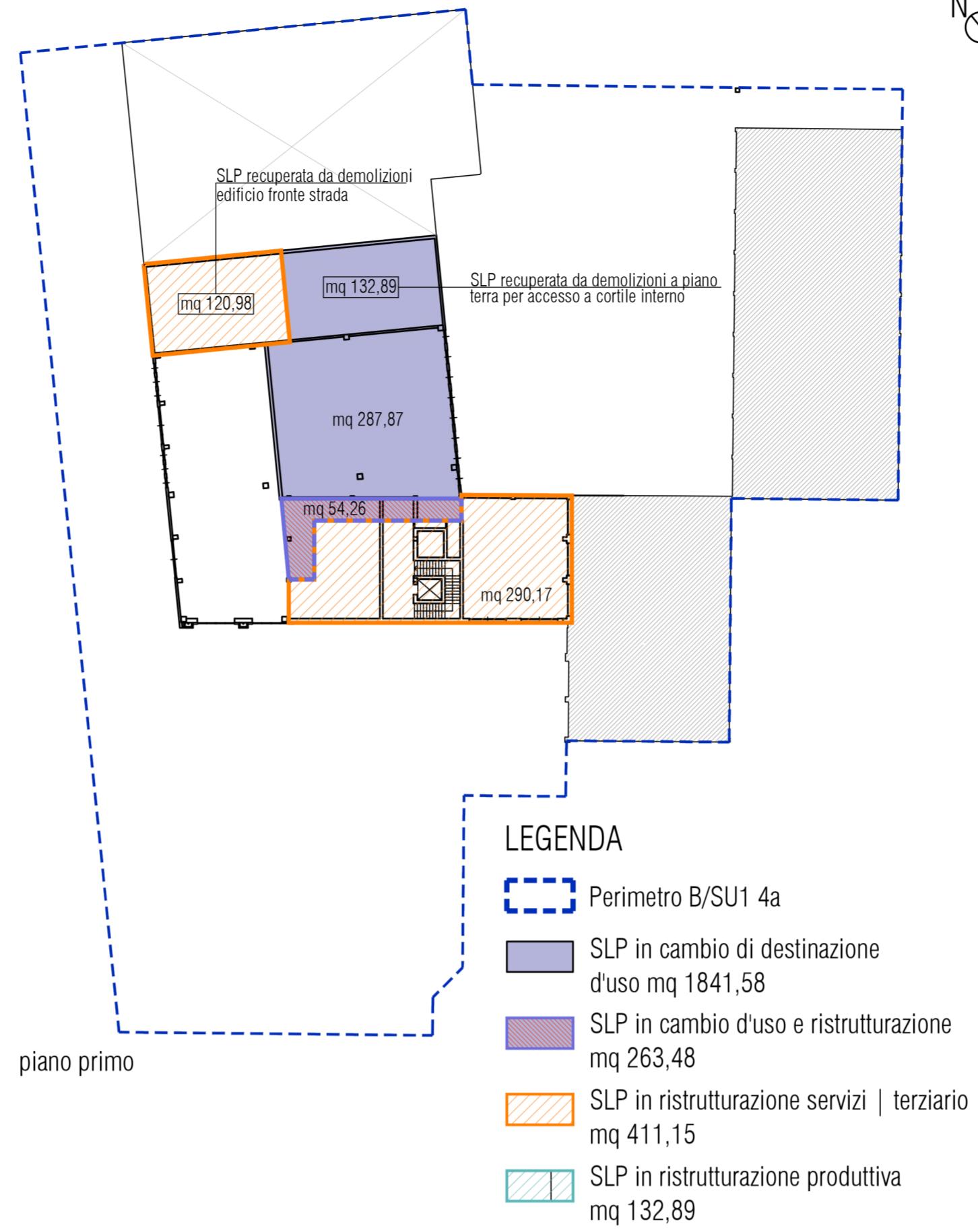
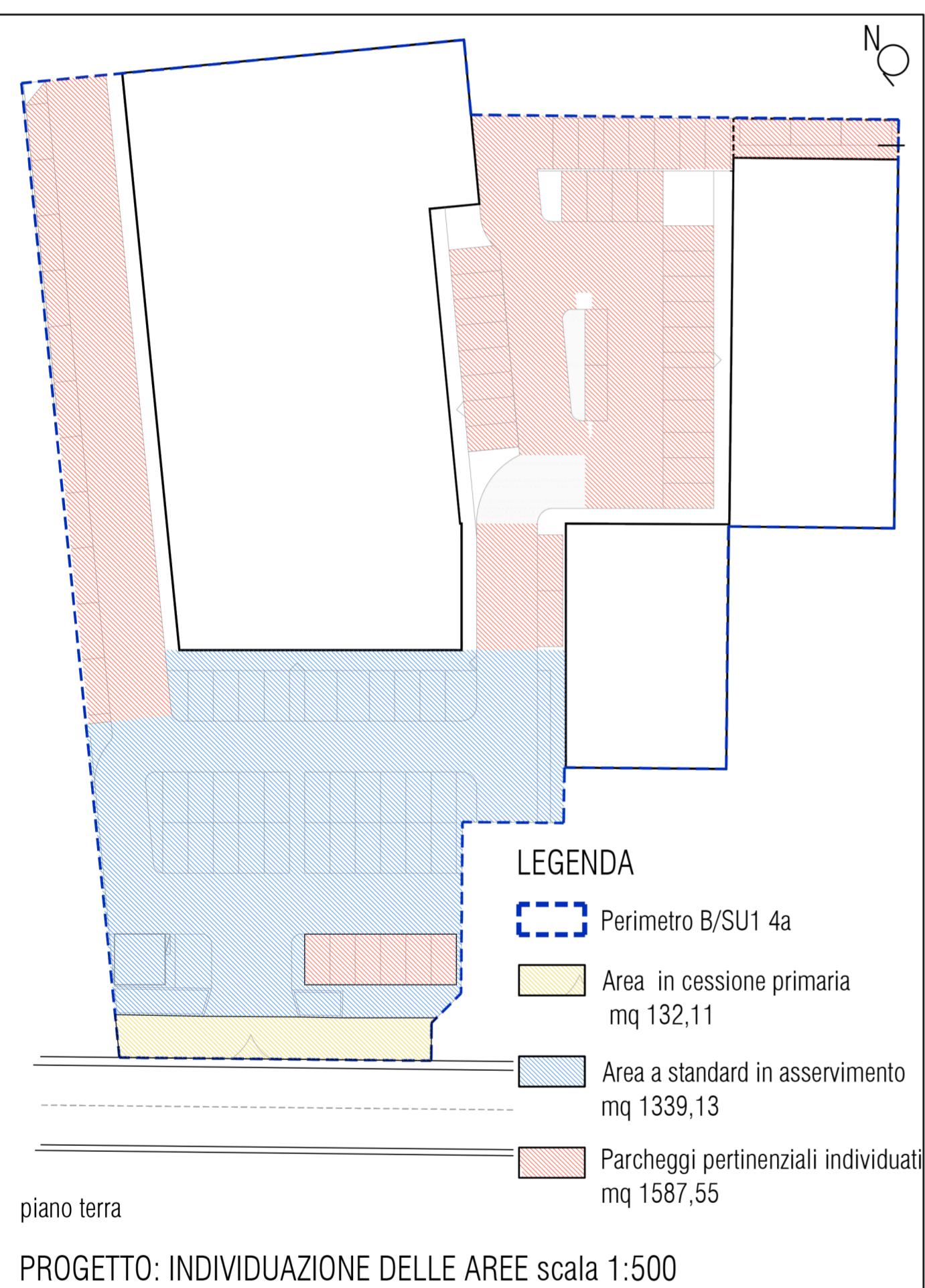


PROGETTO: AREE IN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO scala 1:500



PROGETTO: SUPERFICI DI VENDITA scala 1:500



PROGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE AREE scala 1:500

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 | 1/3 SLP | 1.187,63 mq / 3 | 395,88 mq |
| PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli) | 80% SV | 1627,80 mq x 80% | 1302,24 mq |
| PRODUTTIVO | PARCHEGGI PERTINENZIALI (Tognoli) | 1/6 SLP | 406,13 mq / 6 |
| | | | 1.765,81 mq |
| Area reperita in progetto | | | 1.587,55 mq |
| a sommare: | | | |
| aree pertinenziali asservite con atto n. 163606/22948 del 19.12.97 notaio Chiambretti | | 121,42 mq | |
| | | | 1.708,97 mq < 1.765,81 mq NON VERIFICATO |
| AREA 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 PRODUTTIVI | € 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 PRODUTTIVI | € 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 Roccolo 23 bis,
Busto Arsizio (VA)

0362 2980124
info@fiorenzabrugugnoli.it

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: