

COMMITTENTE :

**SMART LIFE srl**

VIA ROMA NR. 1  
25049 ISEO (BS)  
C.F. e P.I. 03807420983

PROGETTAZIONE E PROJECT MANAGEMENT

**ing. GIOVANNI SPATTI**

VIA ROMA NR. 1  
25049 ISEO (BS)  
email: spattig@woodbeton.it  
cell: +39 348 27 27 992



INDIRIZZO CANTIERE:

VIA Silvio Pellico  
CAP 25017 LONATO DEL GARDA (BS)

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA E DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA.

ELABORATO n.

**RT**

COMMESSA :

**001SL16**

FILE NAME :

xxx.dwg

SCALA :

Smart Life Representative:

Giovanni Spatti

DATA :

REV. :

-

## **RELAZIONE TECNICA**

Il piano attuativo di progetto si riferisce ad uno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Lonato, e precisamente l' ADT 7 .

Tale ambito costituisce il completamento del tessuto urbanizzato con destinazione prevalentemente residenziale esistente a sud dell'ambito stesso.

L'ambito 7 è suddiviso in due sub ambiti UMI 1 e UMI 2 e non è prevista espressamente l'approvazione di un piano quadro in quanto i due comparti sono completamente indipendenti tra di loro. In effetti le NTA del DdP indicano precisamente di volta in volta, per ogni singolo ambito di trasformazione, quando è necessaria l'approvazione preventiva di un piano quadro che raggruppi le diverse unità minime di intervento.

Il presente piano attuativo riguarda l'UMI 1 che comprende al proprio interno tutte le proprietà della soc. SMART LIFE SRL.

L'area è posta ad una quota inferiore mediamente di circa ml. 6,00 rispetto al piano stradale di via Silvio Pellico (evidente dalle tavole di rilievo), è pianeggiante, degradante verso nord-est e attualmente incolta, circondata da filari di alberature.

### **DESCRIZIONE INTERVENTO**

L'intervento prevede la suddivisione da nord a sud del comparto lasciando la previsione edificatoria su di un unico lotto edificabile atto ad ospitare un unico complesso edilizio.

Da rilievo la superficie dell' UMI 1 è pari a mq. 11.960 con un indice di edificabilità dedotto dalle NTA pari a mc/mq 1 per un totale di mc. 11.960 da distribuiti su uno o più edifici aventi una altezza massima di ml. 13,00 o 14,00 (pari a 4 piani) a seconda che l'ultimo solaio sia orizzontale o inclinato.

Tuttavia l'edificio previsto sarà costituito da tre piani abitabili, con il tetto piano e grazie al

dislivello naturale rispetto a via Silvio Pellico, l'impatto derivante dall'altezza del nuovo edificio risulterà completamente riassorbito nel contesto.

Il piano attuativo richiede mq. 2.400 di standard di cessione derivanti da n° 80 abitanti insediabili per una superficie di mq. 30 per abitante.

Gli standard di cessione sono pari a mq. 2583,40 maggiori di mq. 2.400 e sono così costituiti :

mq. 2.078,10 di verde pubblico;

mq. 505,30 di parcheggio pubblico.

E' previsto inoltre l'assoggettamento ad uso pubblico della strada pari a mq. 676,40 e la realizzazione della cabina elettrica di servizio su di una superficie di circa mq. 38,20.

Il progetto prevede la realizzazione di una strada pubblica di accesso al complesso residenziale, al parcheggio pubblico e quindi al verde pubblico.

Il verde pubblico verrà realizzato mediante piantumazione di essenze e cespugli autoctoni e l'intera area verrà inerbita, è prevista inoltre l'illuminazione delle aree praticabili.

Il verde pubblico verrà realizzato come servizio di quartiere in quanto l'intera zona non è dotata di zone verdi pubbliche, con la previsione di alcuni posti auto pubblici, al servizio dell'intera comunità. Pertanto ne è previsto lo scomputo dalle opere compensative previste dalle NTA dell'ambito 7 che riguarda la realizzazione di opere pubbliche.

La strada è percorsa da tutte le opere di canalizzazione per fornire i servizi alla nuova residenza e per la pubblica illuminazione che si prolunga ad illuminare, come detto in precedenza, l'intera area verde. E' prevista inoltre l'infoltimento delle alberature esistenti e nord, a confine con l'area agricola.

## **OPERE EXTRACOMPARTO**

L'intervento prevede, inoltre, come opere di perequazione la realizzazione/completamento dell'impianto di illuminazione pubblica lungo via X Giornate e via Silvio Pellico, e la sistemazione della vecchia strada di collegamento denominata "Cavallera" divenuta ormai impraticabile mediante l'asporto di uno strato vegetale e la sistemazione con mistone rullato in modo da renderla percorribile.

Tutta la rete di distribuzione e le opere sopra descritte con i relativi particolari sono riportati negli allegati elaborati grafici.

Sono inoltre allegate al progetto tutte le richieste di estendimento rete inviate ai vari Enti di erogazione mentre si precisa che nei computi metrici sono stati utilizzati, in proporzione, i valori già forniti nella precedente preventivazione richiesta nel 2015 in attesa della quantificazione definitiva.

**ALLEGATO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE  
VIGENTE (ART. 29 NTA D.d.P.)**

**ART. 29      AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7**  
 Subambito: UMI 1, UMI 2  
 Destinazione prevalente: residenziale

**OBIETTIVI DEL PIANO**

L'ambito di trasformazione costituisce il completamento del tessuto urbanizzato con destinazione prevalentemente residenziale posto a meridione dell'ambito di previsione stesso. L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata all'obbligo di collegamento con le reti per smaltimento dei reflui urbani e acquedottistica ad uso idropotabile. Ulteriormente, viene imposto il vincolo d'interramento dell'elettrodotto esistente (a cura e spese degli operatori), ovvero della predisposizione di un progetto che rispetti le distanze definite ai sensi della normativa vigente in materia d'inquinamento elettromagnetico.

**ESTENSIONE**

**44.553 mq** (ST complessiva)  
 UMI 1: 12.119,00 mq  
 UMI 2: 32.435, 00 mq

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

**UBICAZIONE**

L'AdT è collocato nel settore nord-orientale del territorio amministrativo comunale, a completamento del tessuto urbano consolidato.

**STATO DEI LUOGHI**

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	□
Acclive	□	Incolto	□
Scoscesa	□	Prato	□
Gradonata	□	Seminativo	■
		Vigneto	□
<i>(Conformazione)</i>		Uliveto	□
Regolare	□	Frutteto	□
Irregolare	□	Vegetazione arbustiva	□
Compatta	■	Bosco	□

**INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA**



### LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	<input type="checkbox"/>
In aderenza al tessuto urbano consolidato	<input checked="" type="checkbox"/>
Compreso nel NAF di	<input type="checkbox"/>
In aderenza al NAF di	<input type="checkbox"/>
Al confine con il Comune di	<input type="checkbox"/>

### FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale e/o NAF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salvaguardia urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ambiti extraurbani	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

N S E O

### CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	<input type="checkbox"/>
Bassa	2	<input type="checkbox"/>
Media	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Alta	4	<input type="checkbox"/>
Molto alta	5	<input type="checkbox"/>

### CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	<input type="checkbox"/>
Con modeste limitazioni	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Con consistenti limitazioni	3	<input checked="" type="checkbox"/>
Con gravi limitazioni	4	<input type="checkbox"/>

### INTERFERENZE

Beni culturali	<input type="checkbox"/>	PIF	<input type="checkbox"/>	Rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Bellezze individue	<input type="checkbox"/>	ATE	<input type="checkbox"/>	Allevamenti zootecnici	<input checked="" type="checkbox"/>
Bellezze d'insieme	<input type="checkbox"/>	Siti inquinati, RIR	<input type="checkbox"/>	Infrastrutture sovraordinate	<input type="checkbox"/>
Vincoli paesistici	<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	Vincoli militari	<input type="checkbox"/>
Zone d'interesse archeologico	<input type="checkbox"/>	Rispetto captazione acque sorgive	<input checked="" type="checkbox"/>	Rispetto stradale	<input checked="" type="checkbox"/>
Parchi regionali, SIC, ZPS	<input type="checkbox"/>	Depuratori	<input type="checkbox"/>	RIM (PTCP - NTA art. 41)	<input type="checkbox"/>

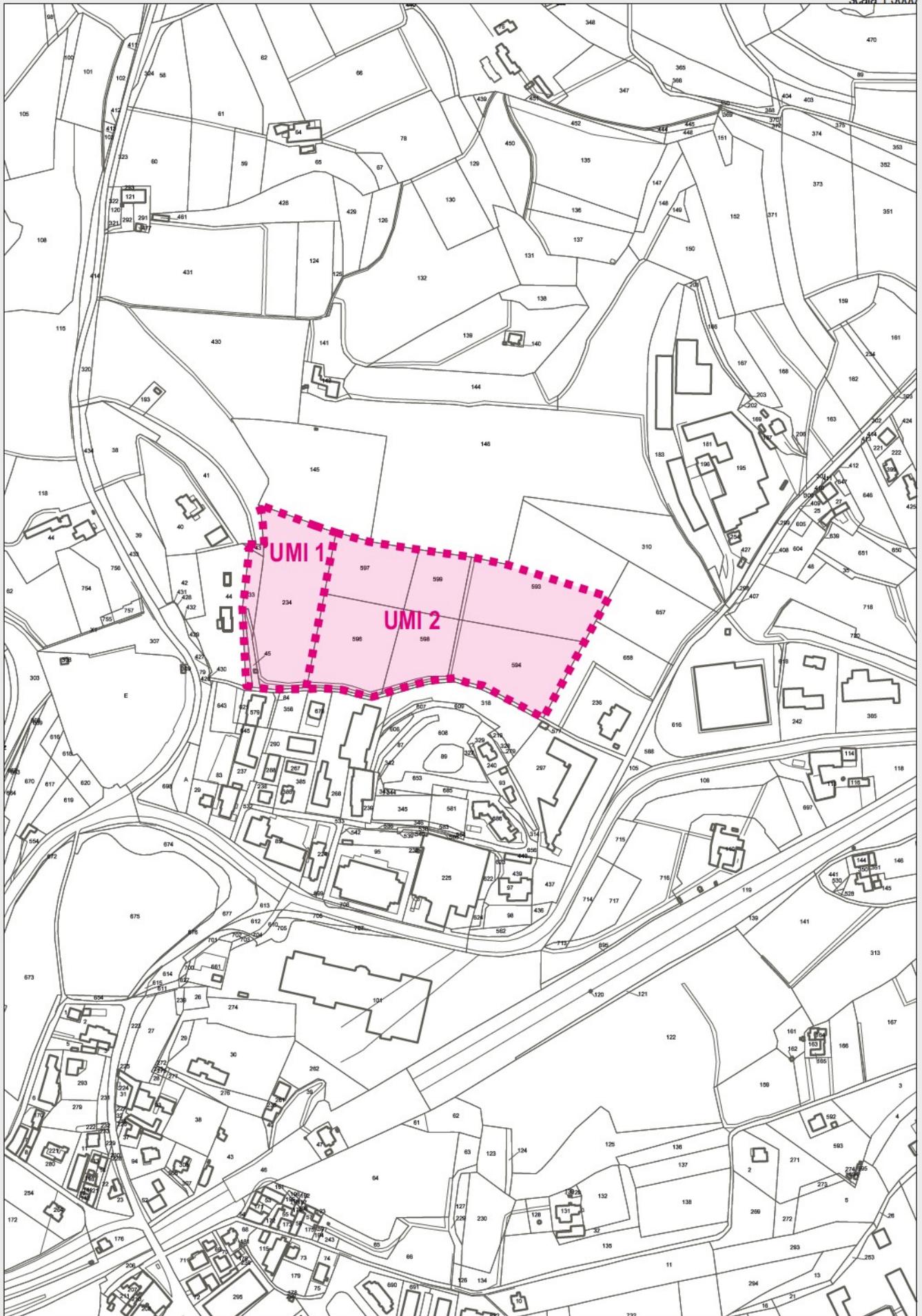
### ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



scala 1:5000

PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

scala 1:5000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, fg.logico** 24

## 29.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	1,00
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi (lotti saturi)		volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	<del>9,50</del> -13,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	<del>10,50</del> -14,00

1. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

## 29.2 Disposizioni particolari

1. L'attuazione degli interventi assentiti è vincolata alla preventiva predisposizione di un piano paesistico di contesto.
2. Lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella prevalente nell'ambito dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
  - c) **Si richiamano espressamente i disposti dell'articolo 8, comma 2, lettera e) della LR 12/05 e della DGR 1681 del 29/12/2005.**
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato al capitolo 7.2 "La riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione" dell'allegato A01REC – Relazione.
4. **La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti**
5. **Le volumetrie assentite dovranno essere collocate all'interno della "Zona di concentrazione volumetrica" appositamente rappresentata nelle tavole grafiche del Documento di Piano. Vista la notevole riduzione delle "Zone di concentrazione volumetrica" l'altezza consentita viene determinata in 13,00 m.**

## 29.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

U.M.I 1, U.M.I 2

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento							Aree per servizi pubblici											
		Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
			% mc; slp	mq slp	f)	g)								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
			(▲)											mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	PL	30	\	50	\	\	\	87,5	100	NA	NA	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirazionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	30	\	\	\	\	\	\	\	PL	\	100	50	\	\	\	87,5	100	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	20	250 (1) SV	\	\	\	\	\	\	PL	\	100	50	\	\	\	87,5	100	NA	NA	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	20	300 (1)	\	\	\	\	\	\	PL	\	150	50	\	\	\	87,5	100	NA	NA	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	20	200 (1)	\	\	\	\	\	\	PL	\	20	50	\	\	\	87,5	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	\	\	\	\	\	\	\	\	PL	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima  
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RRC: Restauro e risanamento conservativo

- con opere per tutte le destinazioni

RE: Ristrutturazione edilizia

- senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

RU: Ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso da considerare è quella finale

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, comma 6, lettera a) NTA

g): Art. 3, comma 6, lettere b), c) NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

## 29.4 CRITERI DI NEGOZIAZIONE

### Determinazione del valore delle opere compensative

1. Alle successive lettere del presente comma si determina il valore delle opere compensative in relazione alle possibilità edificatorie assentite.

#### 29.4.1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1

##### PROCEDURA ANALITICA DI DETERMINAZIONE DEL CCA E DELLO STANDARD DI QUALITA'

###### PROCEDURA ANALITICA DI DETERMINAZIONE DEL CCA E DELLO STANDARD DI QUALITA'

###### A. Valori di slp preesistenti o previsti alla data d'adozione delle presenti norme:

(ai fini del computo del contributo compensativo le superfici sono attribuite alla destinazione prevalente in vigore alla data d'adozione delle presenti norme, salvo attribuzioni specifiche a funzioni differenti; nel caso di parametri volumetrici, per la determinazione dei valori di slp si considera il rapporto fra volume effettivo e l'altezza virtuale di 3,00 m.)

1. Residenziale:	0,00 mq slp	4. Produttiva:	0,00 mq slp
2. Turistico-alberghiera:	0,00 mq slp	5. Agricola:	0,00 mq slp
3. Commerciale-direzionale:	0,00 mq slp		

###### B. Valore massimo assentito (punto 1 del presente articolo):

della destinazione prevalente - per le attività produttive e commerciali: 100% SC + 25% (slp - SC)

1. Residenziale:	4.039,60 mq slp	3. Commercial-direzionale:	0,00 mq slp
2. Turistico-alberghiera:	0,00 mq slp	4. Produttiva:	0,00 mq slp

###### C. Determinazione di contributi per nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD):

1. Residenziale:	4.039,60 mq slp	3. Commerciale-direzionale:	0,00 mq slp
2. Turistico-alberghiera:	0,00 mq slp	4. Produttiva:	0,00 mq slp

Destinazione*:	1. residenziale	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
** mq slp CD	0,00	0,00	0,00	0,00
** mq slp NC	4.039,60	0,00	0,00	0,00

###### Note

\* Ai fini del computo del valore compensativo si considera la destinazione prevalente prevista nell'ambito, salvo specifici valori predefiniti assegnati dal precedente punto 2 del presente articolo.

\*\* Valore di slp previsto dal piano in caso di nuova costruzione (NC) o cambio di destinazione (CD).

L'attribuzione di plusvalore per nuova costruzione considera preventivamente le specifiche quantità preesistenti effettivamente assegnate alla destinazione consentita; per la determinazione del plusvalore si considera quindi, se necessario, il cambio di destinazione dei valori stereometrici preesistenti nel caso in cui siano minori o equivalenti ai parametri assentiti. In caso di slp predefinite per destinazioni differenti, ai fini della determinazione del plusvalore, l'eventuale differenza di slp utile al cambio di destinazione deve essere computato in ordine alla destinazione consentita maggiormente onerosa.

###### D. Valore unitario del contributo compensativo (così come determinato dal PdS del PGT):

Destinazione:	1. residenziale		1b. res. conv.		2. tur.-alb.		3. comm./dir.		4. produttiva	
Intervento:	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD	NC	CD
* €/mq slp	70,00	35,00	35,00	17,50	49,00	24,50	112,00	56,00	30,80	15,40

###### Note

\* Valore unitario al mq slp del progetto di trasformazione per NC o CD.

###### E. Valore del contributo compensativo aggiuntivo (CCA):

Destinazione:	1. residenziale	1b. res. conv.	2. tur.-alb.	3. comm./dir.	4. produttiva
* € CD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* € NC	282.772,00	0,00	0,00	0,00	0,00
** € (Totale)	282.772,00	0,00	0,00	0,00	0,00

###### Note

\* Valore del progetto di trasformazione per NC e/o CD per destinazione.

\*\* Valore complessivo del progetto di trasformazione (NC + CD) per destinazione.

(Valore del contributo compensativo aggiuntivo:)

Subtotale 1 (contributo complessivo per cambio di destinazione):	0,00 €
Subtotale 2 (contributo complessivo per nuova costruzione):	282.772,00 €
<b>totale:</b>	<b>282.772,00 €</b>

F. Percentuale slp per servizi pubblici di qualità (punto 1 del presente articolo):

- |   |            |
|---|------------|
| 1. valore unitario di monetizzazione (così come stabilito dal PdS del PGT): | 80,00 €/mq |
| 2. valore unitario del progetto di piano (CCA : slp complessiva):           | 70,00 €/mq |
| 3. slp (valore unitario CCA x 100 : valore unitario di monetizzazione):     | 87,50 %    |

2. Come contributo aggiuntivo, il progetto di trasformazione definito dal presente articolo dovrà garantire, in aggiunta alle quote di servizi pubblici stabilite dal punto 29.3 (lettere "a" e "c"), la percentuale per servizi pubblici di qualità (punto 29.3, lettera "d" del presente articolo) stabilita in ordine al precedente comma 29.3 del presente punto e di seguito riportata:

(SP di qualità =)                      87,50 % mq slp

3. La monetizzazione, per ogni mq stabilito al precedente punto 2 dovrà essere determinata applicando il valore compensativo unitario (VCU) stabilito in ordine al progetto complessivo del PdS del PGT e di seguito riportato:

(VCU =)                      80,00 €/mq

4. Le opere compensative per servizi pubblici di qualità di cui al successivo punto del presente articolo dovranno essere scomutate dal contributo compensativo determinato dal valore in % del precedente comma 2 moltiplicato per il valore unitario del precedente comma 3.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Punti di scatto documentazione fotografica

Foto 2

Foto 1

Foto 3

Area Intervento

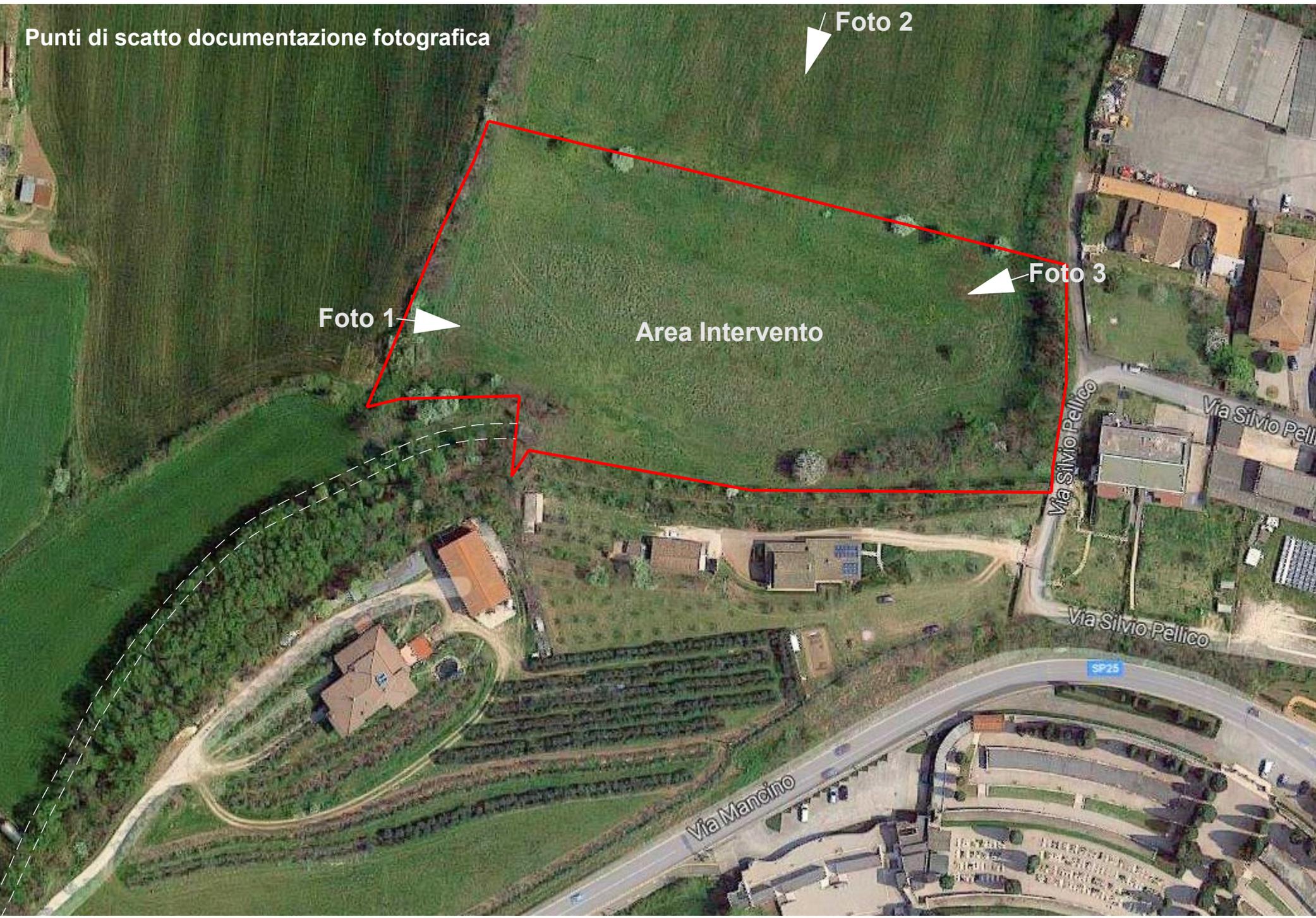


Foto 1



Foto 2



Foto 3





Vista area stato di fatto



FOTOINSERIMENTO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO