



| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|------------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Allegato A | VARIANTE P.A. VIGENTE | 29/07/2016 | M.C. | L.C. | L.C. | 03 |
| Nome del file : | Fase di lavoro : | Data : | Redatto : | Verificato : | Approvato : | Revisione : |

COMUNE di COMO

Provincia di Como

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n 3/2012

| | | |
|--|---|--|
|  | <p>ARCHITETTURA URBANISTICA INTERNI</p>  <p>ARCHITETTI Enzo Bonazzola Luigi Conca Silvano Molinetti</p> <p>23022 Chiavenna (SO) P.zza Bertacchi, 6 Tel. 0343.32835 Fax 0343.35257 E-mail: infoch@studioquattro.it Pec: studioquattro@pec.net</p> <p>22015 Gravedona ed Uniti (CO) Viale Stampa, 4 Tel. 0344.85769 Fax 0344.89240 E-mail: infogr@studioquattro.it Pec: studioquattro@pec.net</p> <p>P.IVA 00145020145</p> | <p>PROGETTISTA:</p> <p>Arch. LUIGI CONCA</p> <p>COMMITTENTE:</p> <p>SC EVOLUTION spa</p> |
|--|---|--|

ALLEGATI DI PROGETTO

- | | |
|--|--|
| - RELAZIONE TECNICA | - STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA 1:2000 |
| - CALCOLO ONERI | - STRALCIO ORTOFOTO |
| - STRALCIO NTA PRG VIGENTE APPROVAZIONE P.A. | - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |
| - STRALCIO P.G.T. E DISPOSIZIONI NORMATIVE | - VISTE ASSONOMETRICHE |
| - ESTRATTO MAPPA - VISURE CATASTALI | - VISTA PROSPETTICA |
| - ATTO DI PROPRIETA' | - CME OPERE DI URB. 1° - ROTATORIA |
| - CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI | - CME OPERE DI URB. 1° - AREA A PARCHEGGIO |
| - SCHEDA URBANISTICA VARIANTE | - CME OPERE DI URB. 2° A SCOMPUTO ONERI |

COMMESSA:

498 GR

SCALA:

DATA:

29 LUGLIO 2016

ALLEGATO:

AII. A

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'allegato progetto di variante al Piano Attuativo in località Monte Olimpino, approvato definitivamente con Deliberazione Giunta Comunale n. 3 di Registro dell'11 gennaio 2012, per la cui attuazione è stata stipulata apposita convenzione in data 14 marzo 2012 n. 2978/Rep., trascritta a Como Reg. Gen. N. 8972, Reg. Part. n. 6353, ha ad oggetto un compendio immobiliare localizzato in Comune di Como, località Monte Olimpino, in fregio alle vie Bellinzona e Camozzi, e distinto ai mappali n. 859 e 3036 del foglio n. 8 sezione censuaria Monte Olimpino.

1 – DESCRIZIONE DELL'AREA E DELLE PREESISTENZE EDILIZIE

Il comparto del P.A. comprende un'unica proprietà immobiliare costituita da un'area su cui insiste una struttura industriale dismessa, la cui attività è cessata da molto tempo e da un adiacente terrapieno rialzato esterno al perimetro del P.A.; risulta confinante a nord con la via Bellinzona, a sud con il torrente Rio Cardano, ad ovest con la via Camozzi e proprietà private residenziali ed artigianali, mentre ad est con proprietà private residenziali.

La ex struttura industriale è composta da due blocchi edilizi costituiti da un insieme di volumi assemblati, aventi diverse tipologie e sagome, e sono collegati tra loro con delle tettoie aperte.

La porzione anteriore prospiciente le vie pubbliche ha un fronte ad "L" distribuito su due piani, con una tipologia di finitura in pannelli prefabbricati e serramenti metallici; quella posteriore fatiscente, in grave stato di degrado ed abbandono, di tipologia prettamente industriale, è databile intorno alla prima metà del secolo scorso.

Lo stato di conservazione della parte prospiciente le vie pubbliche è quello di un immobile libero ed abbandonato da parecchi anni all'interno del quale sono stati smantellati tutti gli impianti; la parte retrostante è in condizioni precarie ed in parte crollata.

Allo stato attuale l'intero immobile è inagibile allo svolgimento di qualsiasi tipo di attività produttiva e non.

Le aree di pertinenza circostanti, visibilmente in stato di abbandono, sono costituite da un ampio piazzale in fregio alla via Bellinzona accessibile da due passi carrai e da un insieme di cortili interni con il fondo dissestato ed in parte pericolante, sul lato ovest, in corrispondenza degli immobili confinanti.

Al piano primo della struttura prevalentemente industriale era collocata la zona direzionale, così pure la sola unità immobiliare residenziale per il custode, attualmente disabitata.

Sul lato sud scorre il torrente Rio Cardano con il letto a cielo libero per la parte esterna in fregio alla proprietà ed interrato per l'altra parte interna all'ambito del P.A.; in questo tratto scorre in un tombotto, di dimensioni interne nette 75x160 cm., che è posizionato sotto un fabbricato posto sul confine e sotto il piazzale circostante.

L'area è attualmente servita da tutte le reti tecnologiche necessarie e sono già presenti all'interno della proprietà i vari contatori o punti di presa per l'allacciamento alla rete idrica, civile e antincendio, alla rete fognaria, presente sia su via Bellinzona sia adagiata nel tombotto del canale Rio Cardano, alla rete

del gas metano, alle reti di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica; lo smaltimento delle acque meteoriche avviene attualmente mediante scarico nella tombinatura comunale, presente sulla rete viaria o direttamente nel torrente Rio Cardano.

L'ambito del P.A. vigente ha una superficie complessiva di mq. 6.701,30, tutti classificati in zona B4 del precedente PRG, di cui mq. 145,48 costituenti il sedime del torrente Rio Cardano, come risultante dalle mappa catastale dell'area; secondo il vigente P.A. sull'area è consentito edificare un volume pari a mc. 14.422,77 di cui mc. 7.211,40 residenziali e mc. 7.211,37 commerciali ed una s.l.p. pari a mq. 4.807,59 di cui mq. 2.403,80 residenziali e mq. 2.403,79 commerciali.

L'area oggetto di intervento rientra per le sue caratteristiche tipologiche e per il suo stato di conservazione e funzionamento nella casistica delle aree industriali degradate o dismesse individuate dall'art. 1, comma 3 della L.R. 12/2005, inoltre il comparto ha una superficie coperta superiore ai duemila metri quadrati.

Il progetto prevede anche la riqualificazione e la cessione del terrapieno, avente una superficie di mq. 1.801,25, adiacente al comparto attuativo che attualmente si presenta abbandonata e ricoperta in buona parte da sterpaglie.

Il PGT classifica il comparto del P.A. come CV3 ambito di pianificazione attuativa previgente.

I dati dimensionali relativi allo stato di fatto sono i seguenti:

| | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Superficie in zona urbanistica B4 (P.A. vigente) | mq. 6.555,82 |
| 2 | Superficie lorda di pavimento | mq. 4.183,80 |
| 3 | Superficie coperta | mq. 3.477,67 |
| 4 | Volume totale fuori terra | mc. 20.897,54 |

2 – CARATTERI QUALITATIVI ED ENTITA' DELL'INTERVENTO DEL P.A. VIGENTE

Il P.A. vigente aveva individuato le seguenti tematiche da affrontare e risolvere per eliminare l'attuale fenomeno di degrado urbano e per recuperare un'area strategica in termini territoriali, ambientali, architettonici e sociali:

- riqualificazione paesistico-ambientale ed architettonica dell'ambito urbanistico del P.A. avente una ricaduta positiva sull'intero quartiere;
- organizzazione del sistema viabilistico interno all'area e sua integrazione con la rete viaria circostante onde migliorare l'attuale assetto viario principale;
- garantire una dotazione complessiva di aree a standard e zone di sosta e parcheggio pubblico e privato adeguati rispetto all'intervento proposto ed alle destinazioni d'uso previste, nel rispetto delle dotazioni minime richieste dal P.R.G. da reperire nell'ambito del P.A.;
- migliorare la tutela ambientale dell'ambito urbano con l'esecuzione di nuovi edifici ecocompatibili, residenziali e commerciali, in grado di garantire un'efficienza energetica ed una sostenibilità maggiore rispetto ai minimi di legge richiesti.

Il P.A. vigente ha previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica avente ad oggetto la sostituzione degli attuali immobili produttivi con nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale e commerciale, la realizzazione di una nuova viabilità integrata tra quella interna pubblica-privata e quella esterna pubblica e la creazione di un'adeguata dotazione di aree a standard pubblico, implementato anche dall'area di proprietà della proponente che verrà ceduta al Comune.

Lo schema distributivo di progetto ai vari livelli è:

- a piano terra sono presenti la superficie a parcheggio destinata a standard pubblico, le aree a verde pubblico e privato, la rampa carraia di accesso ai piani inferiori, i corpi scale con ascensori e scale mobili, di accesso ai livelli superiori ed inferiori, indipendenti ed autonomi in base alle destinazioni d'uso principali;
- nella parte sottostante sono previsti due livelli interrati destinati a posti auto privati, pertinentziali per l'attività commerciale e la residenza; al primo livello interrato la superficie a parcheggio è destinata a parcheggio privato pertinentziale all'attività commerciale; al secondo livello interrato sono previsti esclusivamente parcheggi privati pertinentziali per la residenza;
- l'attività commerciale è localizzata su un unico livello al primo piano ed è costituita da un blocco edilizio monolitico con copertura piana a verde; allo stesso livello, posteriormente, sono previsti in maniera autonoma delle unità abitative, i locali tecnologici al servizio sia dell'edificio residenziale sia di quello commerciale;
- la residenza è prevista ai piani secondo, terzo, quarto e quinto; l'edificio residenziale è un blocco edilizio a "C", a corte aperta, con copertura piana a verde e solo per una porzione limitata al suo sedime al piano secondo, terzo, quarto e quinto si sovrappone a quello dell'edificio commerciale.

Contestualmente è stata prevista l'esecuzione delle seguenti opere:

- il recupero delle aree adiacenti al torrente Rio Cardano come aree a verde privato ed in parte come aree a verde da asservire all'uso pubblico permette di riqualificare un'area in stato di abbandono rinaturalizzando le sponde del corso d'acqua. Quale elemento di ulteriore e particolare pregio si evidenzia, in modo particolare, la realizzazione di un vasto tetto verde che migliora la compatibilità ambientale dell'intero edificio, nonché ne mitiga la percezione, incrementandone il già corretto inserimento nell'intorno territoriale.
- un nuovo sistema viabilistico integrato pubblico-privato in progetto prevede la realizzazione di una nuova rotonda, all'incrocio tra la via Bellinzona e la via Camozzi, con un senso di rotazione ampliato rispetto all'attuale da mt. 23,00 a mt. 30,00 di diametro, e un nuovo collegamento, più razionale e funzionale, tra la rete viaria comunale e la viabilità interna al P.A. che sostituisce gli attuali due accessi carrai, non più utilizzabili funzionalmente in base al progetto proposto, con un unico accesso direttamente dalla rotatoria.

Il progetto planivolumetrico è redatto nelle sue componenti tipologiche di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente.

Gli elementi tecnici salienti di progetto che caratterizzano il P.A. vigente si possono di seguito riassumere:

| | | |
|---|--|-----------------------|
| 1 | Volume in progetto | mc. 14.422,77 di cui: |
| | Commerciale | mc. 7.211,37 |
| | Residenziale | mc. 7.211,40 |
| 2 | Superficie lorda di pavimento in progetto | mq. 4.807,59 di cui: |
| | Commerciale | mq. 2.403,79 |
| | Residenziale | mq. 2.403,80 |
| 3 | Altezza massima | ml. 20,90 |
| 4 | Dotazione posti auto privati in progetto | n. 162 di cui: |
| | per commercio | n. 121 |
| | per residenza | n. 41 |
| 5 | Destinazione aree a standard in progetto da asservire ad uso pubblico | mq. 2.547,52 di cui |
| | a parcheggio | mq. 2.171,80 |
| | area di accesso e spazio di manovra (quota in percentuale) | mq. 209,06 |
| | a verde | mq. 166,66 |
| 6 | Area a standard da monetizzare * | mq. 1.764,27 |
| 7 | Totale aree a standard garantite dal P.A. | mq. 4.311,79 |
| 8 | Aree di urbanizzazione primaria cedute all'interno del P.A. | mq. 150,19 |
| 9 | Aree di urbanizzazione primaria interessate da interventi di riqualificazione all'esterno del P.A. | mq. 2.590,00 |

* Con la convenzione è stato concordato che, in alternativa alla cessione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, venga ceduta un'area di mq. 1.801,25, esterna ed adiacente al P.A. ed eseguite opere di riqualificazione della stessa realizzate direttamente dagli attori.

3 – CONTENUTI ED ENTITA' PROGETTUALI DELLA VARIANTE AL P.A. VIGENTE

Il progetto di variante al P.A. vigente ripropone nei suoi contenuti pianificatori la riqualificazione di un'area degradata in termini territoriali, ambientali, architettonici e sociali.

Rispetto al P.A. approvato che prevedeva la realizzazione contestuale di nuove abitazioni e di una struttura commerciale di media distribuzione, alimentare e non alimentare, la proposta di variante prevede l'edificazione della sola struttura commerciale, per media struttura di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, con conseguente sensibile riduzione della volumetria di progetto.

L'intervento proposto conserva la rilevanza territoriale, evidenziata già nel P.A. approvato, che è valutabile prioritariamente in senso qualitativo, inteso come significatività dell'intervento proposto in grado di incidere sulla riqualificazione dell'intero ambito urbano sia in termini di qualità urbanistica, sociale ed ambientale, risolvendo una situazione territoriale di grave degrado, e sia strategico per la localizzazione di una nuova struttura commerciale di media struttura di vendita in un ambito cittadino carente in termini di strutture e di servizi esistenti, ed anche come qualità ambientale dell'immobile con l'utilizzo di tecnologie e prodotti edilizi in grado di garantire un'efficienza energetica superiore ai minimi richiesti dalla legge realizzando un immobile commerciale in classe A o B.

La dislocazione altimetrica dei nuovi volumi di progetto conserva l'impostazione del progetto vigente che prevedeva una base planialtimetrica unica, che nasceva dalla lettura dello stato dei luoghi e della sua conformazione morfologica disposta su due livelli planialtimetrici distinti, il piazzale sul quale insiste l'intero immobile industriale e la sommità del terrapieno.

La quota di riferimento planialtimetrica della nuova base unica della nuova edificazione è -0,45 mt. rispetto al caposaldo identificato negli elaborati grafici A01, PA01, PA02, ed a questo livello viene riproposta la nuova "piazza" scoperta quale snodo distributivo principale di tutte le funzioni ed i percorsi viabilistici e pedonali di accesso all'area o di percorribilità interna.

La quota di progetto è più bassa rispetto all'attuale quota del piazzale, pari a mt. +1,76; questo abbassamento della quota di imposta del nuovo fabbricato contribuisce a ridurre l'impatto visivo in altezza del nuovo edificio, impatto che risulta ulteriormente ridotto dall'eliminazione della soprastante volumetria residenziale, di P.A., che si elevava per quattro piano sopra la struttura commerciale.

Questo ridimensionamento volumetrico consente una forte riduzione dell'impatto paesistico del costruito ed una migliore percettibilità degli spazi pubblici (via Bellinzona e via Camozzi) e delle aree boscate retrostanti di versante.

Inoltre pur realizzando la metà della superficie lorda di pavimento consentita vengono riproposti gli impegni convenzionali relativi alla realizzazione in loco di opere di urbanizzazione primaria e secondaria con una consistente maggiorazione dell'incidenza di costo a mq. delle opere di interesse pubblico rispetto alla slp costruita.

L'impostazione progettuale della proposta di variante al P.A., in aderenza a quanto enunciato dal P.A. vigente, si è basata sui seguenti principi regolatori di riferimento:

- mantenimento dell'organizzazione funzionale del sistema viabilistico interno all'area e sua integrazione con la rete viaria pubblica onde migliorare l'attuale assetto viario principale;
- garantire la dotazione complessiva delle aree a standard dimensionate per la destinazione commerciale;
- realizzazione su un unico livello degli spazi a parcheggio pubblico, a raso, privato, coperto ed in parte a raso, dimensionati in funzione della sola destinazione commerciale di progetto;
- realizzazione della struttura commerciale su un unico piano rialzato, di forma parallelepipedica poggiante su piloty ed avente copertura piana;

- realizzazione della nuova rotonda, all'incrocio tra la via Bellinzona e la via Camozzi, con un senso di rotazione ampliato rispetto all'attuale da mt. 23,00 a mt. 30,00 di diametro ed un nuovo collegamento, più razionale e funzionale, tra la rete viaria comunale e la viabilità interna al P.A. che sostituisce gli attuali due accessi carrai, non più utilizzabili funzionalmente in base al progetto proposto, con un unico accesso direttamente dalla rotatoria;
- cessione dell'area esterna ed adiacente al P.A. di mq. 1.801,25 ed esecuzione delle opere di riqualificazione della stessa come area a verde e spazio ricreativo;
- riqualificazione del Rio Cardano riportando l'alveo a cielo libero e adeguando dimensionalmente l'invaso in base alla verifica idraulica eseguita e recuperando le aree spondali come aree a verde privato ed in parte a verde pubblico.

In sede di presentazione dei progetti necessari per il rilascio del permesso di costruire la progettazione planivolumetrica verrà affinata nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di impostazione del P.A. senza incidere sul dimensionamento globale degli insediamenti e mantenendo inalterata la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico previsti con il P.A.

Gli elementi tecnici salienti del progetto di variante del P.A. sono di seguito riassunti:

| | | |
|----|---|----------------------|
| 1 | Volume in progetto | mc. 7.127,54 di cui: |
| | Commerciale | mc. 7.127,54 |
| 2 | Superficie lorda di pavimento in progetto | mq. 2.375,85 di cui: |
| | Commerciale | mq. 2.375,85 |
| 3 | Altezza massima | ml. 12,62 |
| 4 | Dotazione posti auto privati in progetto | n. 119 di cui: |
| | per commercio | n. 119 |
| 5 | Destinazione aree a standard in progetto da asservire ad uso pubblico | mq. 1.191,80 di cui: |
| | a parcheggio | mq. 1.081,86 |
| | area di accesso e spazio di manovra (quota in percentuale) | mq. 109,94 |
| 6 | Area a verde da cedere | mq. 166,66 |
| 7 | Area a standard da monetizzare | mq. 1.017,40 |
| 8 | Totale aree a standard garantite dal P.A. | mq. 2.375,85 |
| 9 | Aree di urbanizzazione primaria cedute all'interno del P.A. | mq. 150,19 |
| 10 | Aree di urbanizzazione primaria interessate da interventi | |
| | di riqualificazione all'esterno del P.A. | mq. 2.470,00 |

I conteggi planivolumetrici relativi ai dati dimensionali sopraesposti sono illustrati nelle tavole PA06, PA07 e nella tabella allegata alla presente relazione.

4 – CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA DEL P.A.

Si riporta di seguito una tabella esplicativa di confronto tra il P.A. vigente ed il P.A. in variante.

| PIANO ATTUATIVO VIGENTE | | | VARIANTE PIANO ATTUATIVO | | | DIFFERENZA | |
|--|-------|--------------|--------------------------|--------------|------------------------|------------|-----------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO | | | | | | | |
| totale | mq. | 4807,59 | mq. | 2375,85 | | mq. | -2431,74 |
| di cui: | | | | | | | |
| Slp residenziale | mq. | 2403,80 | mq. | 0,00 | | mq. | -2403,80 |
| Slp commerciale | mq. | 2403,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | -27,94 |
| VOLUME | | | | | | | |
| totale | mq. | 14422,77 | mq. | 7127,54 | | mq. | -7295,23 |
| di cui: | | | | | | | |
| Volume residenziale | mq. | 7211,40 | mq. | 0,00 | | mq. | -7211,40 |
| Volume commerciale | mq. | 7211,37 | mq. | 7127,54 | | mq. | -83,83 |
| STANDARD URBANISTICI | | | | | | | |
| totale | mq. | 4311,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | -1935,94 |
| di cui: | | | | | | | |
| residenziale | mq. | 1908,00 | mq. | 0,00 | | mq. | -1908,00 |
| commerciale | mq. | 2403,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | -27,94 |
| AREE AD USO PUBBLICO ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO O CEDUTE GRATUITAMENTE IN LOCO | | | | | | | |
| totale | mq. | 2547,52 | mq. | 1358,46 | | mq. | -1189,06 |
| di cui: | | | | | | | |
| a parcheggio (da asservire) | mq. | 2171,80 | mq. | 1081,86 | 1191,80 > min. 1187,92 | mq. | -1089,94 |
| aree di manovra (da asservire) | mq. | 209,06 | mq. | 109,94 | | mq. | -99,12 |
| aree a verde (da cedere) | mq. | 166,66 | mq. | 166,66 | | mq. | 0,00 |
| AREE DA MONETIZZARE E RELATIVI IMPORTI | | | | | | | |
| | mq. | 1764,27 | mq. | 1017,4 | | mq. | -746,87 |
| | €/mq. | € 120,00 | €/mq. | € 120,00 | | | |
| | | € 211.712,40 | | € 122.088,00 | | -€ | 89.624,40 |
| IMPORTO DELLE AREE A STANDARD DA MONETIZZARE | | | | | | | |
| totale | | € 213.431,58 | | € 126.087,50 | | -€ | 87.344,08 |
| di cui: | | | | | | | |
| cessione area esterna al P.A. mq. 1801,25 a €/mq. 70 | | € 126.087,50 | | € 126.087,50 | | € | - |
| opere riqualificazione aree esterna al P.A. | | € 87.344,08 | | € - | | -€ | 87.344,08 |

| CESSIONI ESTERNE | | | | | |
|---|-----|------------|-----|------------|---------------|
| rotonda | mq. | 150,19 | mq. | 150,19 | mq. 0,00 |
| IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | | | |
| totale | € | 540.853,53 | € | 349.820,15 | -€ 191.033,38 |
| di cui: | | | | | |
| residenza (1°+2°) | € | 186.919,49 | € | - | -€ 186.919,49 |
| commerciale (1°+2°) | € | 353.934,04 | € | 349.820,15 | -€ 4.113,89 |
| IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO | | | | | |
| | € | 615.894,96 | € | 530.675,78 | -€ 85.219,18 |
| di cui: | | | | | |
| urb. 1° - rotatoria | € | 346.976,39 | € | 346.976,39 | € - |
| urb. 1° - area a parcheggio e quota parte area di accesso a spazio di manovra | € | - | € | 76.935,26 | € 76.935,26 |
| urb. 2° (aree a verde interne ed esterne al P.A.) | € | 268.918,57 | € | 106.764,13 | -€ 162.154,44 |
| PARCHEGGI PRIVATI | | | | | |
| totale | n. | 162 | n. | 119 | n. -43 |
| di cui: | | | | | |
| residenziale | n. | 41 | n. | 0 | n. -41 |
| commerciale | n. | 121 | n. | 119 | n. -2 |

Si precisa che:

- per il conteggio della slp e del volume di progetto di variante si sono applicati gli indici ed i parametri urbanistico/edilizi del PRG vigente all'atto di approvazione del Piano Attuativo e quelli delle norme tecniche di attuazione del P.A. indicate al punto 5 della presente relazione;
- il conteggio per il calcolo della superficie lorda di pavimento e del volume è stato calcolato al netto dei muri perimetrali portanti e dei tamponamenti, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno dell'edificio ai sensi dell'art. 4 comma 2 ter della L.R. n. 31/2014.

5- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Di seguito si riportano le norme tecniche di attuazione relative alla variante al Piano Attuativo.

- Densità territoriale: mc./mq. 1,10
- Altezza massima (definita dal P.A.): m. 12,62
- Distanza dai confini (Dc): => m. 5,00
- Distanza dai fabbricati (Df): => m. 10,00
- Distanza dal ciglio stradale (Ds): => m. 3,00 oppure secondo le indicazioni del P.A.
- Superficie drenante: 15% superficie territoriale

- Superficie di vendita: mq. 1.500

Per i conteggi planivolumetrici della nuova costruzione si applicano i parametri urbanistici così come definiti dal TITOLO II – NORME CHE DEFINISCONO GLI INTERVENTI di cui al PRG vigente alla data di approvazione del Piano Attuativo vigente.

Per i conteggi planivolumetrici sono applicabili le norme di cui all'articolo 4 comma 2 ter e 2 quinquies della L.R. 28 novembre 2014 n. 31.

6- ASPETTI ECONOMICI DELLA VARIANTE AL P.A. VIGENTE

La variante al P.A. conferma in buona parte quanto sottoscritto con la convenzione e prevede la realizzazione di un insieme di opere private di carattere commerciale e di interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) da realizzarsi tutti con risorse economiche private, oltre che l'asservimento all'uso pubblico e/o la cessione di aree a standard, interne ed esterne al P.A., relative alla funzione commerciale prevista.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla convenzione urbanistica per la realizzazione degli interventi privati previsti dal P.A., la dotazione di aree a standard, all'interno del perimetro del P.A., verrà garantita mediante l'asservimento all'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio e la cessione gratuita delle aree destinate a verde, la realizzazione della rotatoria comporta anche la cessione di una area di proprietà per complessivi mq. 150,19, fatta salva la superficie non reperibile in loco che verrà monetizzata nella misura economica e con le modalità convenute tra le parti con la convenzione sottoscritta del P.A. vigente, che prevede che l'importo dovuto a titolo di monetizzazione delle aree non reperite in loco deve essere corrisposto mediante la cessione di un'area a verde di mq. 1.801,25, esterna ed adiacente al P.A.

L'uso e la manutenzione delle aree di interesse pubblico è stabilito dalla convenzione stipulata.

7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - ROTATORIA

Le opere di urbanizzazione primaria previste riguardano la realizzazione di una nuova rotonda all'incrocio tra la via Bellinzona e la via per San Fermo mediante le seguenti opere:

- demolizione completa della pavimentazione bituminosa esistente;
- scavo per l'apertura di cassonetti stradali;
- rimozione di recinzioni, lampioni, idrante e reti tecnologiche esistenti;
- demolizione di parte dei muri di confine tra la proprietà e la sede stradale;
- livellamento meccanico del piano di cassonetto stradale;
- stesa di materiale stabilizzato;
- costruzione della nuova rotonda in cemento armato con rivestimento esterno in sasso a vista e soprastante copertina in granito;
- nuova pavimentazione in cubetti di granito e relativi cordoli di contenimento in granito;

- realizzazione del nuovo tappeto di usura in asfalto con adeguato sottofondo bituminoso;
- posa di pozzetti per reti tecnologiche;
- formazione di nuove aiuole in manto erboso ed arbusti;
- realizzazione di opportuna segnaletica orizzontale e verticale;
- posa di un nuovo punto luce al centro della nuova rotonda;
- illuminazione scenografica della nuova rotonda;
- predisposizione per l'impianto di irrigazione delle aiuole.

Il tutto come meglio specificato nell'allegato computo metrico estimativo redatto sulla base del listino della camera di commercio di Como scontato del 15% per un importo totale di € 346.976,39 (euro trecentoquarantaseimilanovecentosettantasei/39).

8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – AREA A PARCHEGGIO

Le opere di urbanizzazione primaria previste riguardano la realizzazione di un'area a parcheggio e della relativa strada di accesso ed area di manovra calcolata in quota percentuale rispetto all'intera superficie destinata a parcheggio (pubblico + commerciale) mediante le seguenti opere:

- scavo per l'apertura di cassonetti stradali;
- livellamento meccanico del piano di cassonetto stradale;
- stesa di materiale stabilizzato;
- nuova pavimentazione in cubetti di granito e relativi cordoli di contenimento in granito;
- realizzazione del nuovo tappeto di usura in asfalto con adeguato sottofondo bituminoso;
- posa di pozzetti per reti tecnologiche;
- realizzazione di opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Il tutto come meglio specificato nell'allegato computo metrico estimativo redatto sulla base del listino della camera di commercio di Como scontato del 15% per un importo totale di € 76.935,26 (euro settantasemilanovecentotrentacinque/26).

9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria riguardano la realizzazione di spazi a verde, costituiti dalle aree interne al P.A. localizzate a fianco del Rio Cardano e della via Bellinzona e dall'area adiacente ed esterna al P.A., mediante le seguenti opere:

- demolizione totale di fabbricati esistenti;
- scavo di sbancamento;
- formazione di area a verde attrezzata e piantumata e relative opere di movimentazione terra e da giardiniere;
- realizzazione rampa di accesso per disabili;
- posa di nuovi punti luce nell'area a verde;
- posa di panchine e cestini portarifiuti;

- intervento di protezione cedri del Libano;
- formazione di parco giochi per bambini.

Il tutto come meglio specificato nell'allegato computo metrico estimativo redatto sulla base del listino della camera di commercio di Como per un importo totale di € 106.764,13 (euro centoseimilasettecentosessantaquattro/13).

10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

Lo schema di convenzione allegato prevede l'impegno, subordinatamente all'approvazione della variante al P.A. vigente ed al rilascio di tutti i titoli abilitativi per l'edificazione delle opere in progetto, della proprietà al pagamento dei seguenti oneri, computati secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia e la tariffa comunale per ogni di urbanizzazione di cui alla deliberazione del C.C. n. 32/2013.

a) oneri di urbanizzazione primaria:

- funzioni commerciali: € 244.807,58 (mq. 2.375,85 x €/mq. 103,04);

b) oneri di urbanizzazione secondaria:

- funzioni commerciali: € 105.012,57 (mq. 2.375,85 x €/mq. 44,20);

L'importo del costo di costruzione commerciale è stato convenuto in sede di sottoscrizione della convenzione del P.A. in un'aliquota dell'8% del costo documentato dal computo metrico estimativo delle opere realizzate.

Dall'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà scomputato, indifferentemente, il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al P.A. di cui ai precedenti punti 7, 8 e 9 in quanto complessivamente inferiore ai costi preventivati.

11 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

La variante al P.A. vigente, come sopra illustrato, garantisce interamente la dotazione di aree a standard prevista per gli interventi in progetto, pari a mq. 2.375,85 mediante:

- a) asservimento gratuito all'uso pubblico di mq. 1.191,80 di aree a parcheggio all'interno del comparto attuativo;
- b) cessione gratuita di mq. 166,66 di aree a verde all'interno del comparto attuativo;
- c) monetizzazione di mq. 1.017,40 al valore convenuto tra gli attuatori ed il Comune di Como con la convenzione sottoscritta del vigente P.A.

La convenzione stipulata ha stabilito che l'importo dovuto per monetizzazione delle aree a standard verrà assolto mediante la cessione dell'area esterna al P.A. di mq. 1.801,25.

12 - PROGRAMMA TEMPORALE DELLE OPERE DA ESEGUIRSI E DURATA P.A.

Il programma temporale di attuazione degli interventi della variante al P.A. ripropone le tempistiche, aggiornate alla data di approvazione del P.A. e della stipula della relativa convenzione, indicate dalla convenzione sottoscritta e precisamente:

- *il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione;*
- *il completamento delle opere di urbanizzazione previste dovrà comunque avvenire entro e non oltre cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione;*
- *qualora il completamento degli edifici oggetto di Piano Attuativo dovesse intervenire prima del suddetto termine di cinque anni le opere di urbanizzazione dovranno parimenti essere terminate.*

Il Piano Attuativo in variante avrà una durata complessiva di anni 5.

13 – ELABORATI COSTITUENTI IL P.A.

La documentazione della variante al P.A. è costituita dai seguenti allegati ed elaborati grafici:

| | | |
|-----------|--|---|
| All. A | RELAZIONE TECNICA CALCOLO ONERI STRALCIO NTA P.R.G. VIGENTE APPROVAZIONE P.A. STRALCIO P.G.T. E DISPOSIZIONI NORMATIVE ESTRATTO MAPPA VISURE CATASTALI ATTO DI PROPRIETA' CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI SCHEDA URBANISTICA VARIANTE STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA 1:2000 STRALCIO ORTOFOTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VISTE ASSONOMETRICHE VISTA PROSPETTICA CME OPERE DI URB. 1° - ROTATORIA CME OPERE DI URB. 1° - AREA A PARCHEGGIO CME OPERE DI URB. 2° A SCOMPUTO ONERI | |
| All. B | SCHEMA DI CONVENZIONE | |
| Tav. A01 | PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO ESTRATTO MAPPA STRALCIO DAL P.G.T. | Scala 1:200 Scala 1:2000 Scala 1:2000 |
| Tav. A02 | PLANIMETRIA GENERALE P.A. VIGENTE | Scala 1:200 |
| Tav. PA01 | PLANIMETRIA GENERALE P.A. VARIANTE | Scala 1:200 |
| Tav. PA02 | PIANTA PIANO TERRA | Scala 1:200 |

| | | |
|-----------|---|-------------|
| | PIANTA PIANO PRIMO | Scala 1:200 |
| | PIANTA LOCALI TECNOLOGICI | Scala 1:200 |
| Tav. PA03 | STATO DI FATTO – P.A. VIGENTE – P.A. VARIANTE | |
| | SEZIONE A-A | Scala 1:200 |
| | SEZIONE B-B | Scala 1:200 |
| Tav. PA04 | STATO DI FATTO – P.A. VIGENTE – P.A. VARIANTE | |
| | PROFILO REGOLATORE LUNGO LA VIA BELLINZONA | Scala 1:200 |
| | PROFILO REGOLATORE LUNGO LA VIA LUIGI CAMOZZI | Scala 1:200 |
| Tav. PA05 | SCHEMA SUPERFICIE DRENANTE | Scala 1:200 |
| | SCHEMA URBANIZZAZIONI PRIMARIE | Scala 1:200 |
| | SCHEMA URBANIZZAZIONI SECONDARIE | Scala 1:200 |
| Tav. PA06 | GRAFICI PER CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI | |
| | SLP E VOLUME | |
| | PIANTA PIANO PRIMO | Scala 1:200 |
| | PIANTA LOCALI TECNOLOGICI | Scala 1:200 |
| Tav. PA07 | GRAFICI PER CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI | |
| | PARCHEGGI PERTINENZIALI | |
| | AREE A VERDE DA CEDERE | |
| | AREE A STANDARD DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO | |
| | PIANTA PIANO TERRA | Scala 1:200 |
| Tav. PA08 | STATO COMPARATIVO | |
| | PLANIMETRIA – SEZIONE AA | |
| | PROFILI REGOLATORI | Scala 1:500 |
| Tav. PA09 | STATO DI FATTO – P.A. VARIANTE | |
| | PLANIMETRIA – SEZIONE AA | |
| | SEZIONE F-F | Scala 1:200 |
| | SEZIONE G-G | Scala 1:200 |
| | SEZIONE Y-Y | Scala 1:200 |

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

CALCOLO ONERI



COMUNE DI COMO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
Settore Edilizia Privata

| | | |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| PERMESSO DI COSTRUIRE/DIA A NOME: | S.C. EVOLUTION SPA | PG |
| RESIDENTE IN | MILANO | VIA ANDEI n. 6 |
| INTERVENTO SU EDIFICIO SITO IN VIA | BELLINZONA | |
| MAPPALE | 859-3036 | SEZIONE CENSUARIA MONTE OLIMPINO |
| | | FOGLIO 8 |

LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO PER ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
(aggiornato con approvazione di PGT)

| EDILIZIA RESIDENZIALE | | | | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|--------|----|------------------------------------|--|
| NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CONVENZIONATE O NO | | | | | IMPORTO CONTRIBUTO DA PAGARE | |
| AMBITO di PGT | IMPORTO AL MC | | | MC | | |
| | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | URBANIZZAZIONE SECONDARIA | TOTALE | | | |
| CT | 5,80 | 18,97 | 24,77 | | 1° | |
| CP3/CP4 | 10,42 | 18,97 | 29,39 | | 2° | |
| ALTRI AMBITI | 6,95 | 18,97 | 25,92 | | TOT. | |
| RESTAURI, RISANAMENTI CONSERVATIVI E RISTRUTTURAZIONI | | | | | IMPORTO CONTRIBUTO DA PAGARE | |
| AMBITO di PGT | IMPORTO AL MC | | | MC | | |
| | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | URBANIZZAZIONE SECONDARIA | TOTALE | | | |
| CT | 3,47 | 4,22 | 7,69 | | 1° | |
| CP3/CP4 | 4,64 | 6,32 | 10,96 | | 2° | |
| ALTRI AMBITI | 4,64 | 6,32 | 10,96 | | TOT. | |
| Volumetria virtuale, ottenuta in base all'art. 4 della LR 05/12/1977 n. 60, Computo metrico €..... / costo unitario € 389,23 = mq. ... x 4 = mq..... | | | | | | |

| EDILIZIA NON RESIDENZIALE | | | | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|--------|---------|-------------------|------------|
| ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIA ALBERGHIERA, ATTIVITA' DIREZIONALE E COMMERCIALI (Importi al mq. Di superficie lorda di pavimento) | | | | | IMPORTO DA PAGARE | |
| DESTINAZIONI USO | IMPORTO AL MQ | | | MQ | | |
| | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | URBANIZZAZIONE SECONDARIA | TOTALE | | | |
| Industriale o artigianale | 24,85 | 20,25 | 45,10 | | 1° | 244.807,58 |
| Industria Alberghiera | 41,99 | 40,05 | 82,04 | | 2° | 105.012,57 |
| Direzionale e Commer- ciale | 103,04 | 44,20 | 147,24 | 2375,85 | TOT. | 349.820,15 |
| RESTAURI, RISANAMENTI CONSERVATIVI E RISTRUTTURAZIONI | | | | | IMPORTO DA PAGARE | |
| DESTINAZIONI USO | IMPORTO AL MQ | | | MQ | | |
| | URBANIZZAZIONE PRIMARIA | URBANIZZAZIONE SECONDARIA | TOTALE | | | |
| Industriale o artigianale | 12,43 | 10,13 | 22,56 | | 1° | |
| Industria Alberghiera | 21,00 | 20,03 | 41,03 | | 2° | |
| Direzionale e Commer- ciale | 51,52 | 22,10 | 73,62 | | TOT. | |
| Superficie virtuale, ottenuta in base all'art. 4 della LR 05/12/1977 n. 60, Computo metrico €..... / costo unitario € 389,23 = mq..... | | | | | | |
| MONETIZZAZIONE EDILIZIA PER POSTI AUTO | | | | | IMPORTO DA PAGARE | |
| n. mt 2.50 x mt 5.00 x € 389.23 | | | | | € | |
| ALTRE OPERE | | | | | IMPORTO DA PAGARE | |
| | | | | | € | |
| | | | | | € | |

IL TECNICO: architetti
pianificatori paesaggisti
conservatori
provincia di como
.....
architetto
LUIGI
CONCA
n. 339

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**STRALCIO NTA P.R.G. VIGENTE
APPROVAZIONE P.A.**

Art. 4 - Variazione alla destinazione d'uso

1. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati, o di parte di essi, ove comporti l'esecuzione di opere edilizie, è assoggettata a preventiva concessione o autorizzazione edilizia o D.I.A. ed alla eventuale corresponsione dei relativi contributi, di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, in funzione della qualificazione della variazione d'uso stessa in riferimento alle categorie funzionalmente autonome sotto il profilo urbanistico, così come individuate dall'art. 4 Legge 10/77 ed elencate nelle tabelle per la liquidazione dei contributi concessori adottate dall'Amministrazione comunale.
2. Nell'ambito delle zone omogenee A gli interventi edilizi con variazione della destinazione d'uso dei fabbricati sono subordinati alla predisposizione dei piani attuativi, a' termini dell'art. 17 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51, e con la procedura di cui alla L.R. 23 giugno 1997, n. 23, salvo che per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia diretti ad adeguare l'uso dei fabbricati o delle singole unità immobiliari a funzioni compatibili e coerenti con le previsioni del PRG e dei suoi piani attuativi e per gli interventi disciplinati dall'art. 14 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.
3. In tali casi la variazione d'uso, consentita in conformità alle destinazioni di zona ed alla norma, comporta l'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 60/61, in relazione al tipo di intervento previsto.
4. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico si applica il disposto dell'art. 24 della L. 5 febbraio 1992, n. 104.

TITOLO II - NORME CHE DEFINISCONO GLI INTERVENTI

Art. 5 - Definizione dei parametri

1. **H = Altezza massima (m)**
 - 1.1. E' la distanza compresa tra la quota del terreno naturale preesistente (o del marciapiede o del terreno sistemato, se a quota inferiore a quello naturale) sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile (o avente caratteristiche di abitabilità, o altezza utile netta => a m. 2,40) più alto.
 - 1.2. Per solai inclinati si considera la quota media dell'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile (o avente caratteristiche di abitabilità, o altezza media netta => a m. 2,40) più alto.
 - 1.3. L'altezza massima prevista dalle specifiche norme di zona si misura al netto della zoccolatura relativa alle eventuali strutture di sostegno seminterrate o all'eventuale piano cantinato seminterrato (vedi punto 14.2) purché di altezza massima inferiore a mt. 2.30
 - 1.4. L'altezza verso valle degli edifici su terreni in pendenza deve essere mantenuta per una profondità di m. 12 verso monte, ortogonalmente al fronte a valle.
2. **Ds = Distanza dal ciglio stradale (m)**
 - 2.1. E' la minima distanza di un fabbricato dal ciglio delle strade misurata radialmente, intendendosi per "ciglio stradale" la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).
3. **Dc = Distanza dei fabbricati dai confini (m)**
 - 3.1. E' la minima distanza di un fabbricato dai confini di proprietà nel punto più stretto misurata radialmente esclusi i balconi inferiori a 2 mt. e gli altri sporti e/o aggetti inferiori a 1,20 mt., salvo quanto previsto all'art. 6.7.2.

4. **Df = Distanza fra i fabbricati (m)**

- 4.1. E' la minima distanza tra le pareti o strutture dei fabbricati delimitanti la loro superficie coperta misurata radialmente, esclusi i balconi inferiori a m. 2,00 e altri sporti inferiori a m. 1,20. Si applica anche a fabbricati insistenti sullo stesso lotto o anche appartenenti allo stesso proprietario, salvo quanto previsto all'art. 6.7.2.

5. **Ic = Indice capitario volumetrico (mc/ab)**

- 5.1. E' il volume edilizio medio per abitante insediato o insediabile in un determinato ambito territoriale.
 5.2. E' determinato dal rapporto tra il volume edilizio complessivo ed il numero degli abitanti.
 5.3. Per la determinazione della capacità insediativa, in sede di pianificazione attuativa, si assume pari a 100 mc/ab, salvo modifiche legislative di detto parametro.

6. **It = Indice di edificabilità territoriale (mc/mq)**

- 6.1. E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

7. **If = Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)**

- 7.1. E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf).

8. **Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)**

- 8.1. E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie territoriale.

9. **Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)**

- 9.1. E' la superficie lorda di pavimento costruibile per mq. di superficie fondiaria.

10. **Rc = Rapporto di copertura (%)**

- 10.1. E' il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

11. **Sc = Superficie coperta (mq)**

- 11.1. E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali o da strutture verticali, con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi inferiori a m. 2,00, sporti inferiori a m. 1,20.

12. **St = Superficie territoriale (mq)**

- 12.1. E' la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di pianificazione attuativa ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria da reperire nel corso dell'attuazione.

12.2. In essa non sono comprese:

- le aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;
- le aree comprese in limiti delle aree di rispetto o fasce di arretramento di cui all'art. 31 prive di zonizzazione e quindi non computabili ai fini edificatori.
- le aree già destinate ad uso pubblico-standard dal Piano Regolatore.

13. **Sf = Superficie fondiaria (mq)**

- 13.1. E' la superficie indicata come edificabile nelle planimetrie di PRG o dei Piani Attuativi, dedotti: gli spazi già di uso pubblico, le aree destinate dalle planimetrie medesime alle urbanizzazioni primarie e secondarie; alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli, le aree comprese nei limiti di rispetto o fasce di arretramento, in quanto individuate nelle planimetrie di PRG senza edificabilità.
 Ai fini del rilascio di provvedimenti edilizi potrà essere richiesto che la Sf sia desumibile da un rilievo.

14. SIp = Superficie lorda di pavimento (mq)

14.1. E' la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

14.2. Non vengono conteggiate nella SIp:

- le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio;
- le superfici delle scale e dei vani di corsa degli impianti di sollevamento e dei relativi disimpegni - minimi funzionali - se racchiusi in propri vani chiusi, nonché le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento aggiunti all'esterno di edifici esistenti che siano sprovvisti di tali impianti ed in adeguamento alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta dei veicoli, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra, purché asservite con vincolo pertinenziale debitamente trascritto alle unità immobiliari;
- le superfici degli spazi comuni destinati al ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso nel limite di 1/5 della superficie coperta del fabbricato e le cantine al servizio delle singole unità immobiliari residenziali;
- le superfici relative ai volumi tecnici (fino ad un limite massimo del 2% della SIp dell'edificio), cioè ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati, comprese le superfici degli spazi di accesso;
- le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati (almeno per il 50% della superficie globale delle pareti perimetrali), che non hanno requisiti di abitabilità e con altezza inferiore a m. 2,30;
- le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, e che, comunque, abbiano altezza inferiore a m. 2,30; i sottotetti non possono avere superficie superiore a quella dell'ultimo piano sottostante;

14.3. Vengono conteggiate nel caso di piani interrati o seminterrati, le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza, anche discontinua, di persone.

15. S1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq)

15.1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria.

16. S2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq)

16.1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti di pianificazione attuativa. Le aree per l'urbanizzazione dei P.A. graficamente individuati dal Piano Regolatore, se non già indicate dal P.R.G. nell'ambito del P.A., vanno individuate con il progetto di P.A. nel perimetro del medesimo; a giudizio dell'Amministrazione Comunale, secondo il disposto dell'art. 12 della L.R. 60/77, modificata dalla L.R. 31/86 le aree potranno essere monetizzate e reperite esternamente su lotti non già destinati a uso pubblico.

17. Sv = Superficie di vendita (mq)

17.1. E' la superficie somma della:

- superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
- superficie destinata all'accesso ed alla permanenza del pubblico;
- superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

18. V = Volume (mc)

18.1. Per i nuovi edifici e gli interventi su edifici realizzati con concessioni edilizie rilasciate successivamente al 6/7/93, è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) dei singoli piani per la altezza virtuale dell'interpiano di m. 3,00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso dei locali.

18.2. Per gli interventi sull'esistente, realizzato con provvedimento edilizio rilasciato prima del 6/7/93, o condonato ai sensi dell'art. 31 Legge n. 47 del 28.2.1985 o dell'art. 39 Legge n. 724 del 23.12.1994, si calcola il volume vuoto per pieno purché abbia o consenta di ottenere i requisiti di abitabilità o agibilità come definiti dal vigente Regolamento locale d'Igiene.

Per gli ampliamenti si calcola tutto il volume con i criteri di cui al punto 1.

18.3. Nel caso di edifici industriali, artigianali o commerciali, o comunque con altezza di interpiani netta superiore a m. 4,5, esclusi gli edifici pubblici o di uso pubblico, si calcola (sia per i nuovi edifici, sia per gli ampliamenti, che per le ristrutturazioni) l'altezza reale, da misurarsi all'introdosso dell'elemento strutturale principale di copertura: catena, trave primaria o altro elemento che limiti l'altezza utile netta.

18.4. Per gli edifici industriali e artigianali per la verifica di cui all'art. 2 Legge n. 122/89 il calcolo del volume è fatto con i criteri di cui al punto 1 qualunque sia l'altezza.

19. Criteri generali

19.1. Negli interventi di pianificazione attuativa ed a concessione edilizia semplice i parametri It, If, Ut, Uf, vanno applicati tenendo conto dei volumi e delle superfici lorde di pavimento preesistenti che si intendono mantenere, calcolati in conformità alle presenti norme.

19.2. I criteri, come sopra indicati, per la determinazione del volume (V) e della superficie lorda di pavimento (Slp) sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione e per la determinazione della quantità di aree a standard.

Art. 6 - Prescrizioni generali

Fatte salve le particolari disposizioni fissate nella Parte terza - Titolo I - per ciascuna zona, le norme che seguono trovano applicazione nella edificazione di qualsiasi tipo e destinazione, da realizzare in tutte le aree edificabili.

1. Arretramenti nelle varie zone omogenee

1.1. Negli artt. 31 e 32 delle presenti norme sono definite le aree di rispetto o fasce di arretramento relative ad assi viari ed a linee ferroviarie, nell'ambito delle quali non è ammessa l'edificazione.

1.2. All'interno delle zone territoriali omogenee C3 e lungo le strade destinate al traffico veicolare a servizio delle medesime, siano esse pubbliche o soggette a pubblico transito, (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) gli edifici debbono sorgere in arretramento dal ciglio stradale, come fissato al par. 3) dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e precisamente:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

1.3. Nell'ambito di piani attuativi può essere proposta la concentrazione del volume edificabile su parte del comprensorio d'intervento e possono essere previste distanze minori dal ciglio stradale in relazione alla dimensione e conformazione delle aree oggetto di piano attuativo.

2. Distanza dal confine

2.1. E' ammessa l'edificazione a confine o in aderenza ad altri edifici esclusivamente:

- quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante (per un tratto non superiore all'esistente e nel rispetto degli altri parametri urbanistici);
e salvo più specifiche norme di zona;
- quando i proprietari tra loro confinanti si accordino con apposita convenzione per costruire a confine o in reciproca aderenza e nel rispetto degli altri parametri urbanistici.

2.2. Deve, comunque, essere evitata la realizzazione di frontespizi nudi che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione.

2.3. Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la distanza deve essere verificata radialmente sullo spigolo più vicino al confine.

2.4. Nel caso di costruzioni a confine una delle quali non sia posta sul confine, ma disti dal confine meno di m. 1,50, colui che costruisce successivamente può scegliere tra il costruire in aderenza, avvalendosi del disposto dell'art. 875 C.C. o arretrarsi dal confine sino a creare tra le fronti dei due edifici una distanza non inferiore a m. 3,00. Le pareti fronteggianti devono entrambe non essere finestrate.

2.5. Ove prescritta, la distanza minima dal confine non può essere inferiore a m. 5,00 e va misurata al netto dei balconi (per aggetti inferiori a m. 2,00) e degli sporti (per aggetti inferiori a m. 1,20) salvo casi di P.A. oppure convenzione fra confinanti che garantisca, comunque, il rispetto delle norme sulla distanza tra edifici.

2.6. Le parti interrato delle costruzioni possono sempre essere realizzate a confine; nel caso di confine con aree pubbliche possono essere realizzate previo assenso della Giunta Comunale o dell'Ente proprietario.

3. Distanza tra fabbricati

La distanza minima tra pareti o strutture di fabbricati - salvo quanto previsto per le zone A, art. 22, punto 8.1 - non può essere inferiore a m. 10,00. Nel caso di esistenza, sul fondo finitimo, di fabbricati a distanza dai confini inferiore a m. 5,00 e superiore a m. 1,5 il nuovo fabbricato potrà essere realizzato a distanza minima di 8 m., salvo convenzione di cui al punto 2.5., nel caso il fabbricato sia realizzato a distanza dal confine < m. 5,00.

4. Allineamenti preesistenti

Per sopraelevazioni ed ampliamenti può essere concessa o imposta deroga alle presenti norme per le distanze: dal ciglio strada, dai confini e/o dai fabbricati al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche in riferimento ad allineamenti preesistenti.

5. Parcheggi di uso privato

5.1. La dotazione di spazi da riservare a parcheggio privato per gli interventi di nuova costruzione deve corrispondere per ciascuna destinazione d'uso, almeno alle seguenti quantità:

5.1.1. Residenza 1 posto auto/60 mq. di SIp e comunque con un minimo di
1 posto auto ogni unità immobiliare residenziale

5.1.2. Attività strettamente connesse

alla residenza:

artigianato di servizio e attività

assimilabili (ved. art. 23 punto 3.1.2.1.)

studi professionali, attività terziarie,

escluso il commercio

se con SIp <= a mq. 400;

agenzie bancarie con SIp

<= a mq. 100

1 posto auto/50 mq. di SIp e comunque con un minimo di
1 posto auto ogni unità immobiliare

5.1.3 Le attività terziarie, commercio escluso, con superficie lorda di pavimento $> 0 =$ a 400 mq.

1 posto auto/25 mq. di SIp complessiva

5.1.4. Scuole:

- scuola dell'obbligo
 - altre attività scolastiche, università compresa
-

2 posti auto/1 aula

3 posti auto/1 aula

5.1.5. Spettacolo, cultura, ristorazione

1 posto auto/25 mq. di SIp

5.1.6. Attrezzature ricettive, cliniche, ospedali e simili

1 posto auto/3 posti letto

5.1.7. Industria, artigianato di produzione o di servizio con superficie lorda di pavimento $> 0 =$ a 400 mq

1 posto auto/50 mq. di SIp complessiva

5.2. Per gli interventi sugli edifici esistenti, o realizzati con concessione edilizia anteriore alla data di adozione del presente PRG, che comportino variazione di destinazione d'uso è da reperire la quota di posti auto eventualmente in eccedenza fra quanto previsto ai sensi del punto 5.1., per le destinazioni preesistenti, e quanto previsto dal medesimo punto per la nuova destinazione da insediare.

Negli interventi di ristrutturazione di interi edifici la quota da reperire non potrà comunque essere inferiore al 50% di quanto previsto per equivalenti superfici di nuova costruzione, salvo quanto più specificatamente previsto per le Zone A - punto 5.8.

5.3. Le quantità di cui al punto 5.1. per le nuove costruzioni sono da intendersi comprensive di quanto previsto dall'art. 2 della legge 122/89 che in ogni caso deve essere verificata.

5.4. Nel caso di frazioni superiori al 30% si calcolerà un intero posto auto; la superficie di ogni posto auto deve essere di almeno 12 mq. se in stalli aperti e 15 mq. lordi se in box chiusi (esclusi i parcheggi meccanizzati);

5.5. Nel caso di edifici con destinazione ad usi plurimi, la dotazione delle aree di parcheggio deve corrispondere, per ogni singola porzione, alle proporzioni indicate per le specifiche destinazioni.

5.6. Le suddette quantità per le nuove costruzioni debbono essere reperite nell'ambito delle aree oggetto di interventi a concessione edilizia semplice, ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione attuativa salvo quanto previsto ai successivi punti.

5.7. Nelle zone omogenee A e B possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento a condizione che:

- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
- siano poste entro un raggio di 500 m. dall'area oggetto dell'intervento;
- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante.

5.8. Negli interventi di recupero edilizio, all'interno delle zone omogenee A, qualora non risulti possibile ricavare nelle aree di pertinenza degli edifici oggetto degli interventi, le quantità di cui al precedente punto 5.1. gli spazi da riservare a parcheggio potranno essere previsti nelle quantità massime consentite dalla situazione strutturale degli edifici, in base a comprovate esigenze tecnico-costruttive, dalla dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza e da eventuali vincoli di carattere monumentale o ambientale, utilizzando, se necessario, anche tecnologie meccanizzate.

5.9. Negli interventi di recupero edilizio i posti auto previsti ai punti 5.1.2., 5.1.5., 5.1.6., 5.1.7., potranno essere reperiti anche mediante convenzionamento con strutture di sosta private funzionanti o da realizzarsi a condizione che la durata della convenzione sia legata alla permanenza dell'attività.

5.10 Le superfici da destinare a parcheggio privato possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, con struttura tradizionale a rampe o impianti meccanizzati.

5.11 Per i parcheggi relativi agli spazi commerciali si applicano le prescrizioni di cui all'art. 34 delle presenti norme.

5.12 I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.

Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

Il vincolo pertinenziale potrà essere oggetto di impegnativa in sede di presentazione della richiesta di autorizzazione alla esecuzione e sarà perfezionato e costituito prima della richiesta di licenza d'uso.

La predetta facoltà può essere esercitata anche per parcheggi, nelle entità stabilite dalle presenti N.T.A., da destinare a pertinenza di unità immobiliari site nel raggio di ml. 500 dall'immobile oggetto dell'intervento, di cui all'art. 9 della legge n. 122/1989 o in coerenza con il Piano Parcheggi.

6. Barriere architettoniche

I progetti relativi alla realizzazione di nuove costruzioni o edifici ovvero alla modifica di edifici o costruzioni o parte di essi, debbono essere redatti in coerenza con le disposizioni contenute nelle vigenti leggi per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche.

7. Pertinenze

7.1. A' sensi e con le limitazioni di cui all'art. 7 della legge 94/82 le pertinenze sono soggette ad autorizzazione e non sono computate ai fini del volume e/o della Sip.

7.2. Nel caso di pertinenze aperte su tutti i lati o di strutture accessorie di arredo o sistemazione dei terreni di pertinenza degli edifici, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è quella prevista dal Codice Civile.

8. Piano delle energie alternative

A' termini del quinto comma della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è prevista l'adozione, entro due anni dalla adozione del presente strumento urbanistico, di uno specifico piano relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia; ogni intervento sul territorio dovrà risultare coerente alle prescrizioni contenute in tale piano.

9. Variabilità localizzativa delle aree d'uso pubblico

Qualora all'interno del perimetro di aree soggette a piano attuativo siano individuate dal PRG aree da destinare a standard urbanistici, in sede di pianificazione attuativa le aree ad uso pubblico potranno essere diversamente localizzate, in base a valutazioni che, fatta salva l'entità globale della superficie vincolata, garantiscano una migliore accessibilità e fruibilità delle aree.

TITOLO III - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 7 - Strumenti di attuazione

1. Il piano regolatore generale, in conformità all'art. 31 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51, si attua mediante:

- 1.1. programmi pluriennali di attuazione di cui all'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed alla L.R. 12 marzo 1984, n. 15, e successive modifiche;

- 1.2. piani attuativi o di strumentazione attuativa

- piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche, ivi compresi quelli di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865;
- piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modifiche;
- piani di recupero, di cui all'art. 27 e seguenti della Legge 5.8.1978, n. 457, integrato dalla Legge 17.2.1992, n. 179 nonché in forza di leggi regionali applicative della Legge n. 457/78;
- piani di lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche, anche di normativa regionale;
- piani per insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche, anche di normativa regionale;
- programmi integrati di intervento, di cui alla L.R. 23/1990 ed alla Legge n. 179/1992; o altri piani previsti dalle vigenti leggi statali o regionali;
- programmi di recupero urbano di cui alla Legge 4.12.1993, n. 493;
- altri strumenti previsti dalla legislazione vigente.

Art. 8 - Programma Pluriennale di Attuazione

Le previsioni di PRG e dei piani attuativi sono coordinate nel tempo, ove necessario, mediante lo strumento del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 10/77, e successive modifiche, nonché della L.R. n. 15/1984.

Art. 9 - Attuazione mediante Piani Attuativi

1. Nell'ambito delle aree individuate nel piano di azionamento del PRG e contrassegnate da apposita grafica, oppure ove richiesto da norme di legge o dalle presenti norme gli interventi sono subordinati alla approvazione di Piani Attuativi, di cui all'art. 7, punto 1.2 delle presenti norme e con la procedura di cui alla L.R. 23 giugno 1997, n. 23.

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**STRALCIO P.G.T.
E DISPOSIZIONI NORMATIVE**



Comune di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
EX ART. 7 DELLA LR. 12/2005 E S.M.I.

PIANO DELLE REGOLE

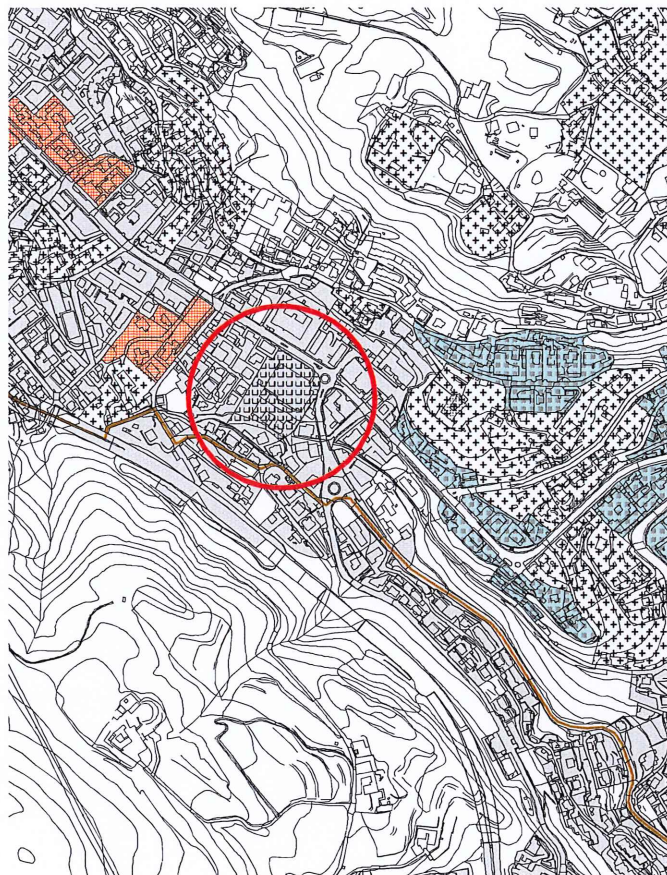
6. Carta della classificazione del tessuto urbano consolidato

Scala 1:10000



Ufficio comunale di Piano

Presidenza (*Nunzio Fabiano*), coordinamento delle attività (*Roberto Laria*), coordinamento scientifico (*Pier Luigi Paolillo*),
supporto giuridico e segreteria (*Rossana Tosetti*)



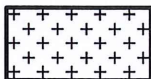
Legenda

CT

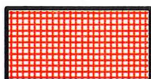
La città storica da tramandare



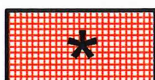
CT1 Città murata e borghi storici



CT2 Centri storici suburbani, nuclei storici ed edifici di valore storico e/o rilevanza artistica e/o ambientale



CT3 Tessuto o immobili altamente qualificati o contemporanei di pregio testimoniale



CT3.1 Ambito vigente per l'effetto di specifico accordo di programma



Cortine edilizie con conservazione dell'impianto e dei caratteri tipologici - architettonici



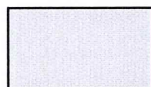
Beni storico-artistico monumentali e/o archeologici vincolati o da cautelare



Spazio di rispetto monumentale

CV

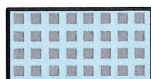
La città esistente da valorizzare



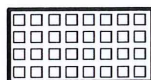
CV1 Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, da valorizzare



Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato



CV2 Costruito aggregato in ambito di valore paesaggistico-ambientale



CV3 Ambiti di pianificazione attuativa previgente



CV4 Aree per funzioni turistico/ricettive, da valorizzare e potenziare



Comune di Como

Piano di governo del territorio ex Lr. 12/2005



Disposizioni attuative

Gli interventi ammessi in tali aggregati dovranno verificare il rispetto delle connotazioni storico ed architettoniche degli edifici ma anche dell'intero sistema, evitando elementi che ne compromettano coerenze dimensionali e tipologiche; tutti gli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, e non ricadano in ambiti soggetti a tutela paesaggistica, vanno subordinati al parere della Commissione comunale del paesaggio espresso in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale, indipendentemente dalla soglia di rilevanza;

56.2. Caso speciale

In ottemperanza alla D.C.C. n. 28 del 20 marzo 2012 è ammessa la presentazione di un nuovo titolo abilitativo conforme ai contenuti della DIA PG 2362/2011 interessante l'area di cui al mappale n. 2391, f. 1, della sez. cens. Monte Olimpino.

Art. 57

CV3 – Ambiti di pianificazione attuativa previgente e progetti in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R 160/2010

57.1.

Si tratta degli spazi, interessati dal processo attuativo degli strumenti urbanistici generali previgenti e da leggi deroga, i cui atti risultino approvati alla data del 31 gennaio 2012; rientrano in tale condizione anche gli strumenti attuativi approvati entro la data d'adozione del presente Piano di governo del territorio, seppur non rappresentati graficamente nella Tav. 15 (*Carta della conformazione dei suoli insediati*) del Piano delle regole; in entrambi i casi rimangono confermati i piani per i quali risultano sottoscritte le relative convenzioni entro 12 mesi dalla data di approvazione del Pgt. Decorso infruttuosamente tale termine, l'ambito è incluso nella classificazione corrispondente alle caratteristiche tipologiche e di destinazione funzionali dell'immobile esistente.

57.2.

A seguito dell'avvenuta completa attuazione degli *Ambiti di pianificazione attuativa previgente (CV3)*, derivante dall'integrale soddisfacimento degli obblighi contrattuali/convenzionali stipulati, i nuovi organismi edilizi così ottenuti assumono la disciplina urbanistica della classificazione corrispondente alle caratteristiche tipologiche e di destinazione funzionali dell'immobile realizzato.

57.3.

Rimangono confermati i progetti in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 per i quali risultano sottoscritti i relativi atti unilaterali d'obbligo entro dodici mesi dalla data di approvazione del Pgt., fatto salvo quanto previsto dall'art. 97 L.R. 12/2005. Decorso infruttuosamente tale termine, le aree interessate dai progetti di cui sopra sono regolate dalla classificazione d'ambito corrispondente.

57.4.

Nel caso di Piani Attuativi adiacenti è consentito proporre una soluzione planivolumetrica congiunta anche in ordine alle urbanizzazioni, fatto salvo quanto previsto all'art.14.12 della L.R. 12/05.

Art. 58

CV4 – Aree per funzioni turistico/ricettive, da valorizzare e potenziare

58.1.

Si tratta dei tessuti consolidati per i quali sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso principali e complementari della categoria T, articolate disciplinate nel precedente c. 12.2., non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e trasformazione edilizia, rispettivamente ex lett. b), c), d) ed e) art. 27 della Lr. 12/2005 smi.-Inoltre :

- a) gli interventi non dovranno generare alcun aumento della SIp rispetto all'entità esistente alla data d'adozione del presente Piano di governo del territorio, calcolata in base al precedente art. 10.4;

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

ESTRATTO MAPPA



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2015

Data: 30/07/2015 - Ora: 16.43.43

Segue

Visura n.: T213704 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: S.C. EVOLUTION S.P.A. |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti nel comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO S.C. EVOLUTION S.P.A. con sede in MILANO C.F.: 13294320158 |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di COMO(Codice C933) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------------|--|-------------------|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | MOL | 8 | 859 | 1 | 1 | | D/7 | | | Euro 31.433,50 | VIA BELLINZONA piano: T; VARIAZIONE del 10/09/2008 n. 11968.1/2008 in atti dal 10/09/2008 (protocollo n. CO0199526) F. O. PR. I61350/08-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | Notifica |
| | MOL | | 2036 | 1 | | | | | | | | | |

Immobile 1: Notifica: effettuata il 12/09/2008 con prot. n. CO0199532/2008 del 10/09/08

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|--|----------------|------------------------|
| 1 | S.C. EVOLUTION S.P.A. con sede in MILANO | | 13294320158* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2004 Voltura n. 2590.1/2005 in atti dal 15/03/2005 (protocollo n. CO0126124) Repertorio n.: 171634 Rogante: SURACE Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO Volume: 1 n: 100602 del 10/12/2004 VERBALE DI ASSEMBLEA | | | | |



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2015

Data: 30/07/2015 - Ora: 16.43.43

Segue

Visura n.: T213704 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di COMO(Codice C933) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------|---|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | MOL | 8 | 859 | 2 | 1 | | A/3 | 1 | 5 vani | Euro 387,34 | VIA BELLINZONA piano: 1; VARIAZIONE del 12/11/2009 n. 24688.1/2009 in atti dal 12/11/2009 (protocollo n. CO0215062) ANNOTAZIONI | Annotazione Notifica |
| | MOL | | 2036 | 2 | | | | | | | | |

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: f. o. pr. 161350/08 - la presente uu sostituisce negli identif. catastali quella citata nell'ultimo atto del 1/3/2004 (civ/8 m.2036/512 riferita ad altra unita in sez. civiglio)erroneamente trascritta dall'ufficio.

Notifica:

in corso con prot. CO0190199/2008 del 25/08/2008

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|---|--|--|----------------|------------------------|
| 1 | S.C. EVOLUTION S.P.A. con sede in MILANO | VOLTURA D'UFFICIO del 01/03/2004 Voltura n. 15094.1/2008 in atti dal 23/10/2008 (protocollo n. CO0237419) Repertorio n.: 259329 Rogante: DR. NESSI Sede: COMO | | | 13294320158* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | Registrazione: Sede: CONTACT CENTER 6760513/08 | | | | |



Ufficio Provinciale di Como - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2015

Data: 30/07/2015 - Ora: 16.43.43

Fine

Visura n.: T213704 Pag: 3

3. Immobili siti nel Comune di COMO sezione di COMO(Codice C933A) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|----|----|--------------------|---------------------|---------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| | | | | | | ha are ca | | | | Dominicale | | |
| 1 | 3 | 3036 | | - | BOSCO CEDUO | 3 | 03 | 70 | | Euro 0,38 L. 740 | Euro 0,10 L. 185 | Impianto meccanografico del 01/04/1989 |

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|------------------------|
| 1 | S.C. EVOLUTION S.P.A. con sede in MILANO | 13294320158* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2004 Voltura n. 2604.1/2005 in atti dal 15/03/2005 (protocollo n. CO0126123) Repertorio n.: 171634 Rogante: SURACE FRANCESCO | | | |
| Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO n: 100602 del 10/12/2004 VERBALE DI ASSEMBLEA | | | |

Totale Generale: vani 5 Rendita: Euro 31.820,84

Totale Generale: Superficie 03.70 Redditi: Dominicale Euro 0,38 Agrario Euro 0,10

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

ATTO DI PROPRIETA'

N. 259329 Repertorio

N. 19113 Raccolta--

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2004 duemilaquattro ed il giorno 1 uno del mese di marzo.

In Como, nel mio studio in Via Garibaldi n.30.

Avanti a me Dott. Alberto Nessi, Notaio in Como, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco, senza assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia dei componenti con il mio consenso,

-----sono presenti-----

PER LA PARTE VENDITRICE-----

1) D'ANGELO RAFFAELE, nato a Casandrino il 25 settembre 1929, residente a Como, Via Roncate n. 5, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore della società:

" IMMOBILIARE MARA di Nosotti Maria Luisa e C. - S.a.s." con sede in Como (CO), Via Valleggio n. 2/bis, C.F.: 00580450138, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Registro Imprese di Como al n. 151114, in forza di procura speciale in data odierna n. 259.327 di rep, in mia autentica, che in originale previa lettura da me datane alle parti, viene allegata al presente atto sotto la lettera -A-.

PER LA PARTE ACQUIRENTE-----

2) TIRELLI ANTONIO, nato a Sondrio il 25 maggio 1959, domiciliato presso la sede sociale, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

" S.C. EVOLUTION - S.r.l." con sede in Milano (MI), Via Amedei n. 6, C.F.: 13294320158, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Registro Imprese di Milano al n. 1635249, munito dei più ampi poteri per il presente atto in forza dello statuto sociale e della delibera di nomina della assemblea ordinaria della società in data 9 giugno 2003 Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

la società IMMOBILIARE MARA di Nosotti Maria Luisa e C. - S.a.s., come retro rappresentata, cede e vende alla società S.C. EVOLUTION - S.r.l. che, come retro rappresentata, acquista gli immobili posti in COMUNE DI COMO Sezione Censuaria MONTE OLIMPINO, nelle mappe e registri censuari del Comune medesimo, da distinguersi nel modo seguente:

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:-----

Complesso immobiliare ad uso industriale costituito da depositi, tettoie, capannoni e abitazione del custode, con annessa area coperta e scoperta e precisamente:

- capannone rappresentato nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'UTE di Como in data 10 aprile 1990 ed ivi registrata al n. 222 che ha assunto la se-

Reg.to a Como

il 08.03.2004

N. 1634-S.1

Atti Pubblici

Esatti € 552,3

di cui

Trasc. € 129,1

Bollo € 165,00

Il Dir. F.to

Eseguita a Como

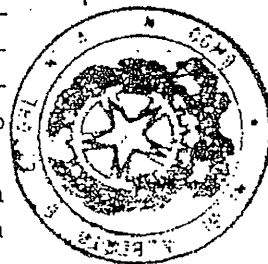
il 08.03.2004

N. 8675/4449

La TRASCRIZIONE

con Euro 51,64

Num



guente identificazione:-----

Fg. 8 (otto) - Mapp. 859 (ottocentocinquantanove) - sub. 1 (uno) - Mapp. 2036 (duemilatrentasei) sub. 1 (uno) - Via Bellinzona.-----

- unità abitativa adibita ad abitazione del custode ai piani terra primo rappresentata nella planimetria allegata alla scheda di variazione presentata all'UTE di Como in data 22 giugno 1992 ed ivi registrata al n. 360/1, così censita:-----

Fg. 8 (otto) - Mapp. 859 (ottocentocinquantanove) - sub. 512 (cinquecentododici) - Mapp. 2036 (duemilatrentasei) - sub. 512 (cinquecentododici) - Varco Ghislanzoni n. 6 - PT-1 - Z.c. 2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - Vani 4 - R.C. Euro 181,79.-----

AVVERTENZA: il mappale 859/512-2036/512 nasce dalla variazione dell'originario mappale 859/2-2036-2 in variazione della precedente scheda del 22.6.1992 n. 360/1 che a sua volta variava la scheda del 10.4.1990 n. 222.-----

L'area occupata dal fabbricato e di pertinenza dello stesso è censita al:-----

CATASTO TERRENI Foglio logico 3 (tre)-----

→ Mapp. 859 Fu.d. accert. ha 0.35.60-----

Mapp. 860 pr.to 4 Ha. 0.02.90 Euro 0,75 Euro 0,75.-----

Mapp. 861 p.a. 4 Ha. 0.05.60 Euro 2,60 Euro 2,02.-----

Mapp. 2035 p.a. 3 Ha. 0.06.55 Euro 3,38 Euro 2,71.-----

→ Mapp. 2036 s.a. 3 Ha. 0.30.15 Euro 10,90 Euro 10,90.-----

Mapp. 3036 b.c. 3 Ha. 0.03.70 Euro 0,38 Euro 0,10.-----

COERENZE: in corpo ed in linea di contorno: Via Bellinzona, Via Nino Bixio, mappali 2513/c, 2513/b, 2513/a, 2869, 2585, 3364, 851/a, torrente, mappali 2964, 2931, 3516, 2926, 3571 e 2102/a.-----

-----PROVENIENZA-----

decreto di trasferimento del Tribunale di Como in data 9 marzo 2000 n. 647 di rep. e n. 1030 di cron., registrato a Como il 16 marzo 2000 al n. 762, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como in data 6 aprile 2000 ai n.ri 7015/4871.-----

-----ALLEGATO-----

Le parti mi producono copia dell'estratto di mappa nel quale il complesso immobiliare compravenduto è colorato in GIALLO; detto estratto di mappa, esaminato, approvato e controfirmato dai comparenti con me notaio viene allegato al presente atto sotto la lettera -B-.-----

-----PREZZO-----

Per il pattuito prezzo di Euro 2.220.764,60 (duemilioniduecentoventimilasettecentosessantaquattro virgola sessanta), che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente, alla quale con il presente atto rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e pieno esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità in merito.-----

-----PATTI DELLA VENDITA-----

La vendita viene effettuata ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano oggi gli immobili compravenduti, con tutti i loro diritti, ragioni, azioni, pertinenze, servitù relative eventuali.

Garantisce la parte venditrice la proprietà e piena disponibilità degli immobili venduti che dichiara liberi da contratti di locazione, ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli, ad eccezione:-----

- del decreto ingiuntivo iscritto alla Conservatoria dei R.R.II. di Como in data 10 maggio 1995 ai n.ri 8327/1495 a favore della Cariplo S.p.a.;-----

- del decreto ingiuntivo iscritto alla Conservatoria dei R.R.II. di Como in data 31 luglio 1995 ai n.ri 14037/2557 a favore della DSM ITALIA S.r.l.;-----

- del decreto ingiuntivo iscritto alla Conservatoria dei R.R.II. di Como in data 30 settembre 1995 ai n.ri 16536/3024 a favore della DSM ITALIA S.r.l.;-----

iscrizioni già ordinate di cancellazione come da decreto di trasferimento sopra citato;-----

- dell'ipoteca iscritta a Como in data 29 giugno 2000 ai n.ri 13228/3535, assentita di totale cancellazione con atto in data odierna n. 259328/19112 di rep. in mia autentica; offre comunque alla parte acquirente ogni garanzia di legge con la precisazione che le visure ipotecarie fanno stato alla data del 27 febbraio 2004.-----

La proprietà ed il possesso hanno inizio nella parte acquirente a partire da oggi, essendo gli immobili compravenduti liberi da persone e cose; le spese del presente atto, annesse e dipendenti sono a suo carico.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 28.2.1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (dovute in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e relative norme di rinvio)-----

Il rappresentante della società venditrice, previo richiamo da parte del notaio rogante delle norme contenute negli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 in tema di conseguenze penali derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci, attesta:-----

- che il complesso oggetto del presente atto è stato edificato antecedentemente all'1 settembre 1967 ed è stato oggetto di ampliamento e ristrutturazione in forza delle seguenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Como:---

- concessione edilizia in data 9 dicembre 1987 n. 15186/87 P.G. e n.76 R.C.;-----

- concessione in variante in corso d'opera in data 29 dicembre 1988 n. 15165/88 P.G. e n.31/89 R.C.;-----

- concessione in variante in data 16 maggio 1990 n.14201/89 P.G. e n.854/90 R.C.;-----

- concessione in variante in data 28 settembre 1990 n. 13888/90 P.G. e n.1546/90 R.C.;-----

- in data 2 ottobre 1990 è stata presentata al Comune di Como istanza per ottenere autorizzazione alla variante finale;---
- in data 15 maggio 1991 è stata richiesta al Comune di Como la relativa licenza d'uso;---
- concessione in sanatoria in data 12 dicembre 1990 n. 19238/90 P.G. e n. 566/91 R.C.---

La parte venditrice mi produce il certificato di destinazione urbanistica del terreno venduto, rilasciato dal Comune di Como in data 18 marzo 2003 che, previa lettura da me datane ai comparanti, viene allegato al presente atto sotto la lettera -C-, quale sua parte integrante e sostanziale, e mi dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del predetto certificato.-----

-----REGIME FISCALE-----

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad IVA.---
Questo atto, steso integralmente a mia cura, scritto per intero da persona di mia fiducia con sistema elettromeccanografico, io notaio ho pubblicato mediante lettura datane ai comparanti che lo approvano.-----
Occupi due fogli per sette intere facciate e la ottava sin qui.-----

F.TO: D'ANGELO RAFFAELE-----

F.TO: ANTONIO TIRELLI-----

F.TO: ALBERTO NESSI NOTAIO-----

- copia conforme all'originale nel miei atti in
carta *libere* ad uso *consentito dalla legge*
Consta di *quattro* facciate debitamente firmate.

Como, 11

- 5 APR. 2004

M. Blumhardt



ALLEGATO -A- ALL'ATTO N. 259.329/19.113 DI REP. NOTAIO ALBERTO
NESSI DI COMO.

-----PROCURA SPECIALE-----

La sottoscritta:-----

NOSOTTI MARIA LUISA, nata a Sant'Agata Bolognese (BO) l' 11
ottobre 1933, domiciliata presso la sede sociale, casalinga,
la quale interviene al presente atto nella sua qualità di so-
cio accomandatario della società:-----

" IMMOBILIARE MARA di Nosotti Maria Luisa e C. - S.a.s." con
sede in Como (CO), Via Valleggio n. 2/bis, C.F.: 00580450138,
iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Re-
gistro Imprese di Como al n. 151114, munita dei più ampi po-
teri per il presente atto in forza dei patti sociali;-----
nomina speciale procuratore della società il signor:-----
D'ANGELO RAFFAELE, nato a Casandrino (NA) il 25 settembre
1929, residente a Como (CO), Via Roncate n. 5, imprenditore,
Codice Fiscale DNG RFL 29P25 B925P;-----
affinchè lo stesso, in nome, conto ed interesse di essa so-
cietà mandante abbia a vendere a chi e per il prezzo che ri-
terrà più opportuni, gli immobili posti in COMUNE DI COMO -
Sezione Censuaria MONTE OLIMPINO -, e precisamente:-----
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:-----

- capannone al:-----

Fg. 8 (otto) - Mapp. 859 (ottocentocinquantanove) - sub. 1
(uno) - Mapp. 2036 (duemilatrentasei) sub. 1 (uno) - Via Bel-
linzona.-----

- unità abitativa al:-----

Fg. 8 (otto) - Mapp. 859 (ottocentocinquantanove) - sub. 512
(cinquecentododici) - Mapp. 2036 (duemilatrentasei) - sub.
512 (cinquecentododici) - Varco Ghislanzoni n. 6 - PT-1 -
Z.c. 2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - Vani 4 - R.C.Euro 181,79.-----
L'area occupata dal fabbricato e di pertinenza dello stesso è
censita al:-----

CATASTO TERRENI-----

Mapp. 859 Fu.d.accert. ha 0.35.60-----

Mapp. 860 prato 4 Ha: 0.02.90 Euro 0,75 Euro 0,75.-----

Mapp. 861 p.a. 4 Ha: 0.05.60 Euro 2,60 Euro 2,02.-----

Mapp. 2035 p.a. 3 Ha: 0.06.55 Euro 3,38 Euro 2,71.-----

Mapp. 2036 s.a. 3 Ha: 0.30.15 Euro 10,90 Euro 10,90.-----

Mapp. 3036 b.c. 3 Ha: 0.03.70 Euro 0,38 Euro 0,10.-----

Conferisce al nominato procuratore tutti i più ampi ed oppor-
tuni poteri, ivi compresi quelli di incassare il prezzo, di
rilasciarne quietanza, di rinunciare ad ogni eventuale dirit-
to di ipoteca legale, di identificare gli immobili alienandi
con precisi estremi catastali e coerenze, di approvare even-
tuali frazionamenti e variazioni catastali, di convenire pat-
ti e condizioni e servitù di ogni natura e specie, di sotto-
scrivere dichiarazioni fiscali ed agli effetti della legge
19.5.1975 n.151, di sottoscrivere l'atto di vendita, di fare
insomma tutto quanto fare potrebbe essa società mandante se

presente, in modo che al nominato procuratore mai, nè da alcuno, nè per alcuna ragione si possa opporre carenza od imprecisione di poteri. Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

Como, li 1 marzo 2004

F.TO: MARIA LUISA NOSOTTI

N. 259.327 di Repertorio

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor Alberto Nessi, notaio in Como, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco, senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia della comparente col mio consenso, che la signora:

NOSOTTI MARIA LUISA, nata a Sant'Agata Bolognese (BO) l' 11 ottobre 1933, domiciliata presso la sede sociale, casalinga, nella sua qualità di socio accomandatario della società:

"IMMOBILIARE MARA di Nosotti Maria Luisa e C. - S.a.s." con sede in Como (CO), Via Valleggio n. 2/bis, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Registro Imprese di Como al n. 151114;

comparente della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha personalmente ed alla mia presenza sottoscritto il presente atto in calce.

La comparente mi richiede espressamente la restituzione del presente originale.

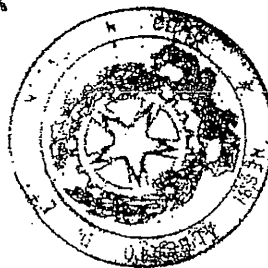
Como, Via Roncate n. 5, 1 uno marzo duemilaquattro 2004.

F.TO: ALBERTO NESSI NOTAIO

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
COMO, II

-5 APR. 2004

M.ubliumida



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**CONTEGGI
PLANIVOLUMETRICI**

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO

APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012

Proprietà: Soc. SC EVOLUTION spa

DATI RIEPILOGATIVI STATO DI FATTO

| | |
|--|---------------|
| SUPERFICIE IN ZONA URBANISTICA "B4" (P.A. VIGENTE) | 6.555,82 mq. |
| SUPERFICIE TOTALE | 6.555,82 mq. |
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO PIANO TERRA | 3.477,67 mq. |
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO PIANO PRIMO | 706,13 mq. |
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO TOTALE | 4.183,80 mq. |
| SUPERFICIE COPERTA (pari al piano terra) | 3.477,67 mq. |
| VOLUME PIANO TERRA | 17.832,94 mc. |
| VOLUME PIANO PRIMO | 3.064,60 mc. |
| VOLUME TOTALE (TUTTO FUORI TERRA) | 20.897,54 mc. |

DATI RIEPILOGATIVI P.A. APPROVATO

SLP E VOLUME

| | |
|--------------------|---------------|
| VOLUME COMPLESSIVO | 14.422,77 mc. |
|--------------------|---------------|

di cui:

| | |
|--------------|--------------|
| RESIDENZIALE | 7.211,40 mc. |
|--------------|--------------|

| | |
|-------------|--------------|
| COMMERCIALE | 7.211,37 mc. |
|-------------|--------------|

| | |
|-------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO | 4.807,59 mq. |
|-------------------------------|--------------|

di cui:

| | |
|--------------|--------------|
| RESIDENZIALE | 2.403,80 mq. |
|--------------|--------------|

| | |
|-------------|--------------|
| COMMERCIALE | 2.403,79 mq. |
|-------------|--------------|

DOTAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI

| | | |
|--|-------------|--------|
| PARCHEGGI PERTINENZIALI P.A. APPROVATO | 2329,18 mq. | 162 n. |
|--|-------------|--------|

di cui:

| | | |
|---------------|------------|-------|
| PER RESIDENZA | 659,78 mq. | 41 n. |
|---------------|------------|-------|

| | | |
|---------------|-------------|--------|
| PER COMMERCIO | 1669,40 mq. | 121 n. |
|---------------|-------------|--------|

| | | |
|--------------------------------------|-------------|--|
| PARCHEGGI PERTINENZIALI LEGGE 122/89 | 1442,28 mq. | |
|--------------------------------------|-------------|--|

di cui:

| | | |
|---------------|------------|--|
| PER RESIDENZA | 721,14 mq. | |
|---------------|------------|--|

| | | |
|---------------|------------|--|
| PER COMMERCIO | 721,14 mq. | |
|---------------|------------|--|

DOTAZIONE MINIMA AREE A STANDARD

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 2.171,80 mq. |
|---|--------------|

| | |
|---|------------|
| SUPERFICIE AREA DI ACCESSO E SPAZIO DI MANOVRA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 209,06 mq. |
|---|------------|

| | |
|---|------------|
| SUPERFICIE A VERDE DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 166,66 mq. |
|---|------------|

| | |
|---|--------------|
| TOTALE AREA A STANDARD DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 2.547,52 mq. |
|---|--------------|

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE AREA A STANDARD DA MONETIZZARE | 1.764,27 mq. |
|---|--------------|

| | |
|---|--------------|
| TOTALE AREE A STANDARD GARANTITE DAL P.A. | 4.311,79 mq. |
|---|--------------|

AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA CEDERSI PER VIABILITA'

| | |
|--|------------|
| SUPERFICIE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA | 150,19 mq. |
|--|------------|

DATI P.A. IN VARIANTE

SLP E VOLUME

PIANO PRIMO

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. | reale | Altezze urbanistica | Volume |
|--------------|------|----------|-----------|-------------|------------|---------|------------------------|--------------|
| Commerciale | C01 | 11,20 m. | 43,40 m. | | 486,08 mq. | 4,50 m. | 3,00 m. | 1.458,24 mc. |
| Commerciale | C02 | 20,60 m. | 46,30 m. | | 953,78 mq. | 4,50 m. | 3,00 m. | 2.861,34 mc. |
| Commerciale | C03 | 11,20 m. | 55,40 m. | | 620,48 mq. | 4,50 m. | 3,00 m. | 1.861,44 mc. |
| Commerciale | C04 | 5,00 m. | 51,425 m. | | 257,13 mq. | 4,50 m. | 3,00 m. | 771,38 mc. |

| | |
|---------------------------|--------------|
| TOTALE S.L.P. PIANO PRIMO | 2.317,47 mq. |
|---------------------------|--------------|

| | |
|---------------------------|--------------|
| TOTALE VOLUME PIANO PRIMO | 6.952,40 mc. |
|---------------------------|--------------|

LOCALI TECNOLOGICI IN COPERTURA (computabili ai fini della slp e del volume)

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. | reale | Altezze urbanistica | Volume |
|------------------|------|--------|---------|-------------|-----------|---------|------------------------|------------|
| Loc. tecnologico | T01 | 2,10 | 7,00 m. | | 14,70 mq. | 2,50 m. | 3,00 m. | 44,10 mc. |
| Loc. tecnologico | T02 | 4,80 | 9,10 m. | | 43,68 mq. | 2,50 m. | 3,00 m. | 131,04 mc. |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| TOTALE S.L.P. LOCALI TECNOLOGICI | 58,38 mq. |
|----------------------------------|-----------|

| | |
|----------------------------------|------------|
| TOTALE VOLUME LOCALE TECNOLOGICI | 175,14 mc. |
|----------------------------------|------------|

DATI RIEPILOGATIVI

| | | |
|--------------------|-------------|--------------|
| S.L.P. PIANO TERRA | Commerciale | 2.317,47 mq. |
|--------------------|-------------|--------------|

| | |
|---------------------------|-----------|
| S.L.P. LOCALI TECNOLOGICI | 58,38 mq. |
|---------------------------|-----------|

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO COMPLESSIVA | 2.375,85 mq. |
|---|--------------|

| | | |
|--------------------|-------------|--------------|
| VOLUME PIANO TERRA | Commerciale | 6.952,40 mc. |
|--------------------|-------------|--------------|

| | |
|---------------------------|------------|
| VOLUME LOCALI TECNOLOGICI | 175,14 mc. |
|---------------------------|------------|

| | |
|--------------------|--------------|
| VOLUME COMPLESSIVO | 7.127,54 mc. |
|--------------------|--------------|

LOCALI TECNOLOGICI IN COPERTURA (non computabili ai fini della slp e del volume)

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. | reale | Altezze urbanistica | Volume |
|------------------|------|--------|---------|-------------|-----------|---------|------------------------|------------|
| Loc. tecnologico | T03 | 5,20 | 9,10 m. | | 47,32 mq. | 2,50 m. | 3,00 m. | 141,96 mc. |

| | | | |
|--|-----------|---------------------------------------|-----------|
| TOTALE S.L.P. LOCALI TECNOLOGICI non computabile | 47,32 mq. | inferiore al 2% della slp complessiva | 47,52 mq. |
|--|-----------|---------------------------------------|-----------|

| | |
|--|------------|
| TOTALE VOLUME LOCALE TECNOLOGICI non computabile | 141,96 mc. |
|--|------------|

VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE

| | |
|--|--------------|
| SUPERFICIE IN ZONA URBANISTICA "B4" (P.A. VIGENTE) | 6.555,82 mq. |
|--|--------------|

| | |
|----------------------------------|------------|
| SUPERFICIE MINIMA DRENANTE (15%) | 983,37 mq. |
|----------------------------------|------------|

| | |
|---|--|
| CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO | |
|---|--|

| | | |
|---------|---|------------|
| Settore | 1 | 33,65 mq. |
| Settore | 2 | 96,00 mq. |
| Settore | 3 | 5,00 mq. |
| Settore | 4 | 650,00 mq. |
| Settore | 5 | 18,00 mq. |
| Settore | 6 | 16,00 mq. |
| Settore | 7 | 170,00 mq. |

| | |
|---------------------------------|------------|
| SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO | 988,65 mq. |
|---------------------------------|------------|

PARCHEGGI PERTINENZIALI IN PROGETTO

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|--------------|------|----------|----------|-------------|------------|
| Commercio | P01 | 9,75 m. | 17,90 m. | | 174,53 mq. |
| Commercio | P02 | 11,30 m. | 43,40 m. | | 490,42 mq. |
| Commercio | P03 | 20,60 m. | 46,30 m. | | 953,78 mq. |
| Commercio | P04 | 5,20 m. | 47,80 m. | | 248,56 mq. |
| Commercio | P05 | 6,00 m. | 55,70 m. | | 334,20 mq. |
| Commercio | P06 | 5,10 m. | 48,60 m. | | 247,86 mq. |
| Commercio | P07 | 5,00 m. | 9,60 m. | | 48,00 mq. |
| Commercio | P08 | 32,10 m. | 3,60 m. | | 115,56 mq. |
| Commercio | P09 | 6,00 m. | 8,00 m. | | 48,00 mq. |
| Commercio | P10 | 5,30 m. | 7,70 m. | | 40,81 mq. |
| Commercio | P11 | 8,40 m. | 33,25 m. | | 279,30 mq. |
| Commercio | P12 | 5,10 m. | 33,60 m. | | 171,36 mq. |

| | | |
|--|---------------------|---------------|
| TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI | 3.152,38 mq. | 119 n. |
|--|---------------------|---------------|

STANDARD A PARCHEGGIO

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|--------------|------|----------|----------|-------------|------------|
| Parcheggio | S01 | 5,80 m. | 18,10 m. | | 104,98 mq. |
| Parcheggio | S02 | 37,50 m. | 24,05 m. | | 901,88 mq. |
| Parcheggio | S03 | 5,00 m. | 15,00 m. | | 75,00 mq. |

| | |
|--|---------------------|
| TOTALE SUPERFICIE STANDARD A PARCHEGGIO | 1.081,86 mq. |
|--|---------------------|

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO | 4.234,23 mq. |
|---------------------------------------|---------------------|

di cui:

| | | | |
|---|---------------------|----------------|---------------|
| PARCHEGGIO PERTINENZIALE COMMERCIALE | 3.152,38 mq. | pari al | 74,45% |
|---|---------------------|----------------|---------------|

| | | | |
|----------------------------|---------------------|----------------|---------------|
| PARCHEGGIO STANDARD | 1.081,86 mq. | pari al | 25,55% |
|----------------------------|---------------------|----------------|---------------|

AREA DI ACCESSO E SPAZIO DI MANOVRA DA ASSERVIRE IN QUOTA PARTE AD USO PUBBLICO

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|-------------------|------|-------------------|---------|-------------|------------|
| Spazio di manovra | A01 | settore circolare | | | 119,50 mq. |
| Spazio di manovra | A02 | 51,80 m. | 6,00 m. | | 310,80 mq. |

| | |
|---------------|-------------------|
| TOTALE | 430,30 mq. |
|---------------|-------------------|

di cui:

| | | | |
|--|-------------------|----------------|---------------|
| SUPERFICIE DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 109,94 mq. | pari al | 25,55% |
|--|-------------------|----------------|---------------|

calcolata in percentuale alla superficie a parcheggio pertinenziale commerciale ed alla superficie a parcheggio standard

AREA A VERDE DA CEDERE

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|--------------|------|----------|----------|-------------|------------|
| Verde | V01 | 17,19 m. | 13,04 m. | 8,80 m. | 133,01 mq. |
| Verde | V02 | 16,55 m. | 14,04 m. | 2,20 m. | 33,65 mq. |

| | |
|---------------|-------------------|
| TOTALE | 166,66 mq. |
|---------------|-------------------|

CALCOLO AREE A STANDARD GARANTITE DA P.A.

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 1.081,86 mq. |
| SUPERFICIE AREA DI ACCESSO E SPAZIO DI MANOVRA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 109,94 mq. |
| TOTALE AREA A STANDARD DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 1.191,80 mq. |
| SUPERFICIE A VERDE DA CEDERE | 166,66 mq. |
| TOTALE AREA A STANDARD GARANTITA DAL P.A. | 1.358,46 mq. |
| DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DI LEGGE (100% slp) | 2.375,85 mq. |
| SUPERFICIE AREA A STANDARD DA MONETIZZARE | 1.017,40 mq. |
| TOTALE AREE A STANDARD GARANTITE DAL P.A. | 2.375,85 mq. |

maggiore del 50% della slp pari a mq. 1.187,92

AREA PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA CEDERSI PER VIABILITA'

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|---|----------------------|--------|--------|-------------|------------|
| strada | U1 settore circolare | | | | 150,19 mq. |
| TOTALE SUPERFICIE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA | | | | | 150,19 mq. |

AREA A VERDE ESTERNA AL P.A. DA CEDERE COME MONETIZZAZIONE

| destinazione | rif. | Lato 1 | Lato 2 | Lato 3 / h. | S.l.p. |
|---|------|----------|----------|-------------|--------------|
| area a verde | S01 | 2,78 m. | 8,80 m. | 7,37 m. | 9,49 mq. |
| area a verde | S02 | 5,24 m. | 7,06 m. | 2,19 m. | 3,69 mq. |
| area a verde | S03 | 7,06 m. | 7,37 m. | 2,73 m. | 9,61 mq. |
| area a verde | S04 | 10,19 m. | 2,73 m. | 9,41 m. | 12,69 mq. |
| area a verde | S05 | 9,41 m. | 17,19 m. | 18,29 m. | 79,93 mq. |
| area a verde | S06 | 18,29 m. | 13,70 m. | 23,87 m. | 124,72 mq. |
| area a verde | S07 | 23,87 m. | 40,04 m. | 20,20 m. | 183,52 mq. |
| area a verde | S08 | 40,04 m. | 83,67 m. | 51,68 m. | 778,33 mq. |
| area a verde | S09 | 51,68 m. | 10,70 m. | 41,93 m. | 102,47 mq. |
| area a verde | S10 | 41,93 m. | 11,12 m. | 36,52 m. | 188,62 mq. |
| area a verde | S11 | 36,52 m. | 25,18 m. | 11,77 m. | 47,73 mq. |
| area a verde | S12 | 25,18 m. | 12,90 m. | 13,69 m. | 53,76 mq. |
| area a verde | S13 | 13,69 m. | 8,41 m. | 8,95 m. | 36,51 mq. |
| area a verde | S14 | 8,41 m. | 8,25 m. | 2,05 m. | 8,45 mq. |
| area a verde | S15 | 11,12 m. | 3,26 m. | 9,94 m. | 15,81 mq. |
| area a verde | S16 | 9,94 m. | 16,79 m. | 18,50 m. | 82,89 mq. |
| area a verde | S17 | 16,79 m. | 14,01 m. | 9,00 m. | 63,03 mq. |
| TOTALE AREA VERDE ESTERNA AL P.A. DA CEDERE COME MONETIZZAZIONE | | | | | 1.801,25 mq. |

DATI RIEPILOGATIVI P.A. IN VARIANTE

SLP E VOLUME

| | |
|--------------------|--------------|
| VOLUME COMPLESSIVO | 7.127,54 mc. |
|--------------------|--------------|

di cui:

| | |
|-------------|--------------|
| COMMERCIALE | 7.127,54 mc. |
|-------------|--------------|

| | |
|-------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO | 2.375,85 mq. |
|-------------------------------|--------------|

di cui:

| | |
|-------------|--------------|
| COMMERCIALE | 2.375,85 mq. |
|-------------|--------------|

DOTAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI

| | | |
|-------------------------|-------------|--------|
| PARCHEGGI PERTINENZIALI | 3152,38 mq. | 119 n. |
|-------------------------|-------------|--------|

| | | |
|---------------|-------------|--------|
| PER COMMERCIO | 3152,38 mq. | 119 n. |
|---------------|-------------|--------|

DOTAZIONE AREE A STANDARD

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 1.081,86 mq. |
|---|--------------|

| | |
|---|------------|
| SUPERFICIE AREA DI ACCESSO E SPAZIO DI MANOVRA DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 109,94 mq. |
|---|------------|

| | |
|---|--------------|
| TOTALE AREA A STANDARD DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO | 1.191,80 mq. |
|---|--------------|

| | |
|------------------------------|------------|
| SUPERFICIE A VERDE DA CEDERE | 166,66 mq. |
|------------------------------|------------|

| | |
|---|--------------|
| TOTALE AREA A STANDARD GARANTITA DAL P.A. | 1.358,46 mq. |
|---|--------------|

| | |
|--|--------------|
| DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DI LEGGE (100% slp) | 2.375,85 mq. |
|--|--------------|

| | |
|---|--------------|
| SUPERFICIE AREA A STANDARD DA MONETIZZARE | 1.017,40 mq. |
|---|--------------|

| | |
|---|--------------|
| TOTALE AREE A STANDARD GARANTITE DAL P.A. | 2.375,85 mq. |
|---|--------------|

| | |
|--|------------|
| SUPERFICIE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA | 150,19 mq. |
|--|------------|

| | |
|--|--------------|
| AREA VERDE ESTERNA AL P.A. DA CEDERE COME MONETIZZAZIONE | 1.801,25 mq. |
|--|--------------|

maggiore del 50% della slp pari a mq. 1.187,92

CONFRONTO CONTEGGI P.A. APPROVATO - P.A. IN VARIANTE

| | P.A. VIGENTE | P.A. VARIANTE | DIFFERENZA |
|-------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO | 4.807,59 mq. | 2.375,85 mq. | -2.431,75 mq. |

di cui:

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| COMMERCIALE | 2.403,79 mq. | 2.375,85 mq. | -27,94 mq. |
| RESIDENZIALE | 2.403,80 mq. | 0,00 mq. | -2.403,80 mq. |

| | | | |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|
| VOLUME FUORI TERRA | 14.422,77 mc. | 7.127,54 mc. | -7.295,24 mc. |
|--------------------|---------------|--------------|---------------|

di cui:

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| COMMERCIALE | 7.211,37 mq. | 7.127,54 mq. | -83,84 mq. |
| RESIDENZIALE | 7.211,40 mq. | 0,00 mq. | -7.211,40 mq. |

| | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|------------|
| POSTI AUTO PERTINENZIALI | 162 n. | 119 n. | -43 n. |
| | 2.329,18 mq. | 3.152,38 mq. | 823,20 mq. |

di cui:

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| PER COMMERCIO | 121 n. | 119 n. | -2 n. |
| | 1.669,40 mq. | 3.152,38 mq. | 1.482,98 mq. |

| | | | |
|---------------|------------|----------|-------------|
| PER RESIDENZA | 41 n. | 0 n. | -41 n. |
| | 659,78 mq. | 0,00 mq. | -659,78 mq. |

| | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| DOTAZIONE MINIMA AREE A STANDARD | 4.311,79 mq. | 2.375,85 mq. | -1.935,95 mq. |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------------|

| | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| DI CUI ALL'INTERNO DEL P.A. | 2.547,52 mq. | 1.358,46 mq. | -1.189,06 mq. |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|

| | | | |
|----------------|--------------|--------------|-------------|
| DA MONETIZZARE | 1.764,27 mq. | 1.017,40 mq. | -746,87 mq. |
|----------------|--------------|--------------|-------------|

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

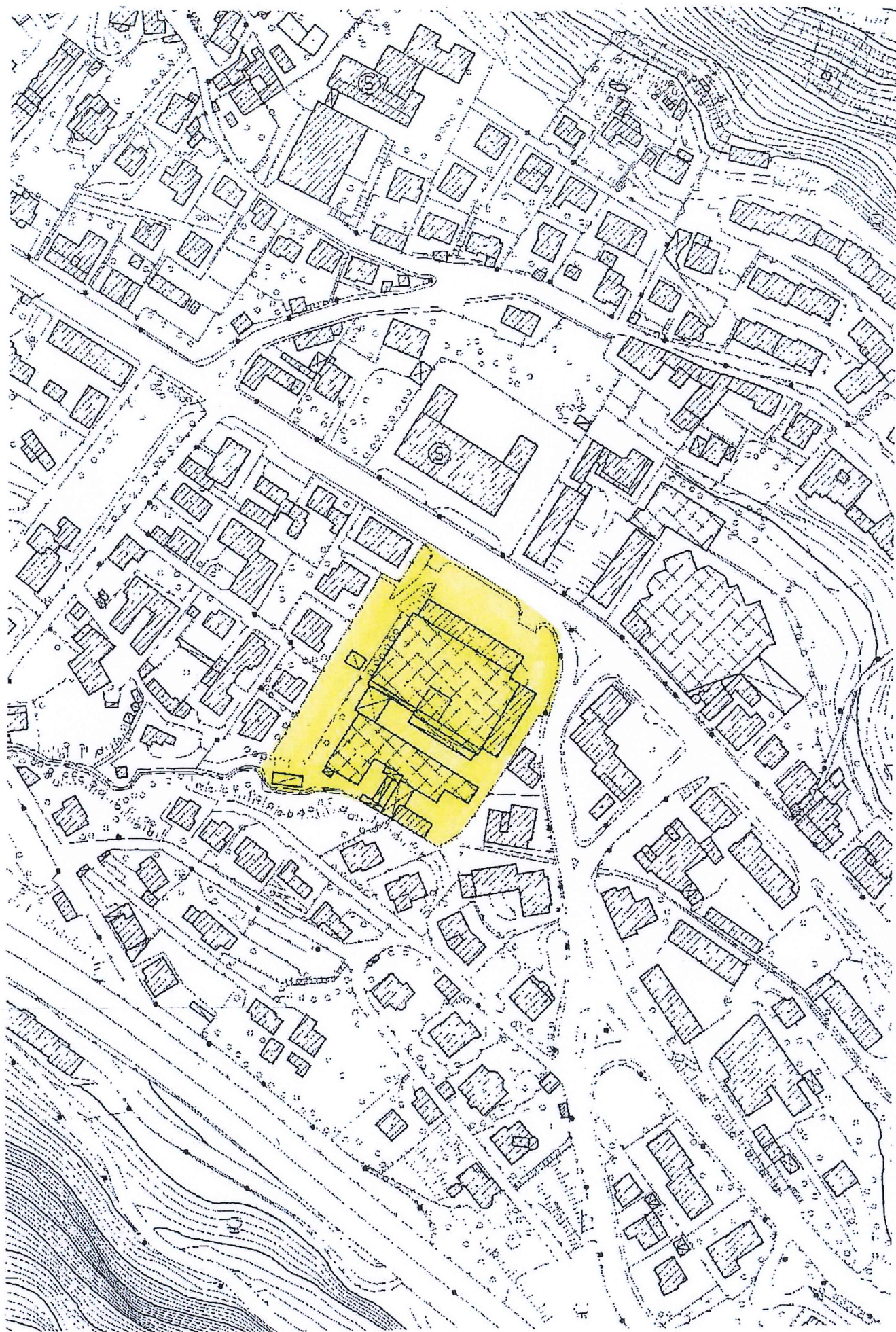
SCHEDA URBANISTICA VARIANTE

PIANO ATTUATIVO MONTE OLIMPINO

| PIANO ATTUATIVO VIGENTE | | | VARIANTE PIANO ATTUATIVO | | | DIFFERENZA | | |
|--|------|------------|--------------------------|------------|------------------------|------------|------------|----------|
| SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO | | | | | | | | |
| totale | mq. | 4807,59 | mq. | 2375,85 | | mq. | | -2431,74 |
| di cui: | | | | | | | | |
| Slp residenziale | mq. | 2403,80 | mq. | 0,00 | | mq. | | -2403,80 |
| Slp commerciale | mq. | 2403,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | | -27,94 |
| VOLUME | | | | | | | | |
| totale | mq. | 14422,77 | mq. | 7127,54 | | mq. | | -7295,23 |
| di cui: | | | | | | | | |
| Volume residenziale | mq. | 7211,40 | mq. | 0,00 | | mq. | | -7211,40 |
| Volume commerciale | mq. | 7211,37 | mq. | 7127,54 | | mq. | | -83,83 |
| STANDARD URBANISTICI | | | | | | | | |
| totale | mq. | 4311,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | | -1935,94 |
| di cui: | | | | | | | | |
| residenziale | mq. | 1908,00 | mq. | 0,00 | | mq. | | -1908,00 |
| commerciale | mq. | 2403,79 | mq. | 2375,85 | | mq. | | -27,94 |
| AREE AD USO PUBBLICO ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO O CEDUTE GRATUITAMENTE IN LOCO | | | | | | | | |
| totale | mq. | 2547,52 | mq. | 1358,46 | | mq. | | -1189,06 |
| di cui: | | | | | | | | |
| a parcheggio (da asservire) | mq. | 2171,80 | mq. | 1081,86 | 1191,80 > min. 1187,92 | mq. | | -1089,94 |
| aree di manovra (da asservire) | mq. | 209,06 | mq. | 109,94 | | mq. | | -99,12 |
| aree a verde (da cedere) | mq. | 166,66 | mq. | 166,66 | | mq. | | 0,00 |
| AREE DA MONETIZZARE E RELATIVI IMPORTI | | | | | | | | |
| | mq. | 1764,27 | mq. | 1017,4 | | mq. | | -746,87 |
| | €/mq | € 120,00 | €/mq. | € 120,00 | | | | |
| | € | 211.712,40 | € | 122.088,00 | | -€ | 89.624,40 | |
| IMPORTO DELLE AREE A STANDARD DA MONETIZZARE | | | | | | | | |
| totale | € | 213.431,58 | € | 126.087,50 | | -€ | 87.344,08 | |
| di cui: | | | | | | | | |
| cessione area esterna al P.A. mq. 1801,25 a €/mq. 70 | € | 126.087,50 | € | 126.087,50 | | € | - | |
| opere riqualificazione aree esterna al P.A. | € | 87.344,08 | € | - | | -€ | 87.344,08 | |
| CESSIONI ESTERNE | | | | | | | | |
| rotonda | mq. | 150,19 | mq. | 150,19 | | mq. | | 0,00 |
| IMPORTO ONERI DI URBANIZZAZIONE | | | | | | | | |
| totale | € | 540.853,53 | € | 349.820,15 | | -€ | 191.033,38 | |
| di cui: | | | | | | | | |
| residenza (1°+2°) | € | 186.919,49 | € | - | | -€ | 186.919,49 | |
| commerciale (1°+2°) | € | 353.934,04 | € | 349.820,15 | | -€ | 4.113,89 | |
| IMPORTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO | | | | | | | | |
| | € | 615.894,96 | € | 530.675,78 | | -€ | 85.219,18 | |
| di cui: | | | | | | | | |
| urb. 1° - rotonda | € | 346.976,39 | € | 346.976,39 | | € | - | |
| urb. 1° - area a parcheggio e quota parte area di accesso a spazio di manovra | € | - | € | 76.935,26 | | € | 76.935,26 | |
| urb. 2° (aree a verde interne ed esterne al P.A.) | € | 268.918,57 | € | 106.764,13 | | -€ | 162.154,44 | |
| PARCHEGGI PRIVATI | | | | | | | | |
| totale | n. | 162 | n. | 119 | | n. | | -43 |
| di cui: | | | | | | | | |
| residenziale | n. | 41 | n. | 0 | | n. | | -41 |
| commerciale | n. | 121 | n. | 119 | | n. | | -2 |

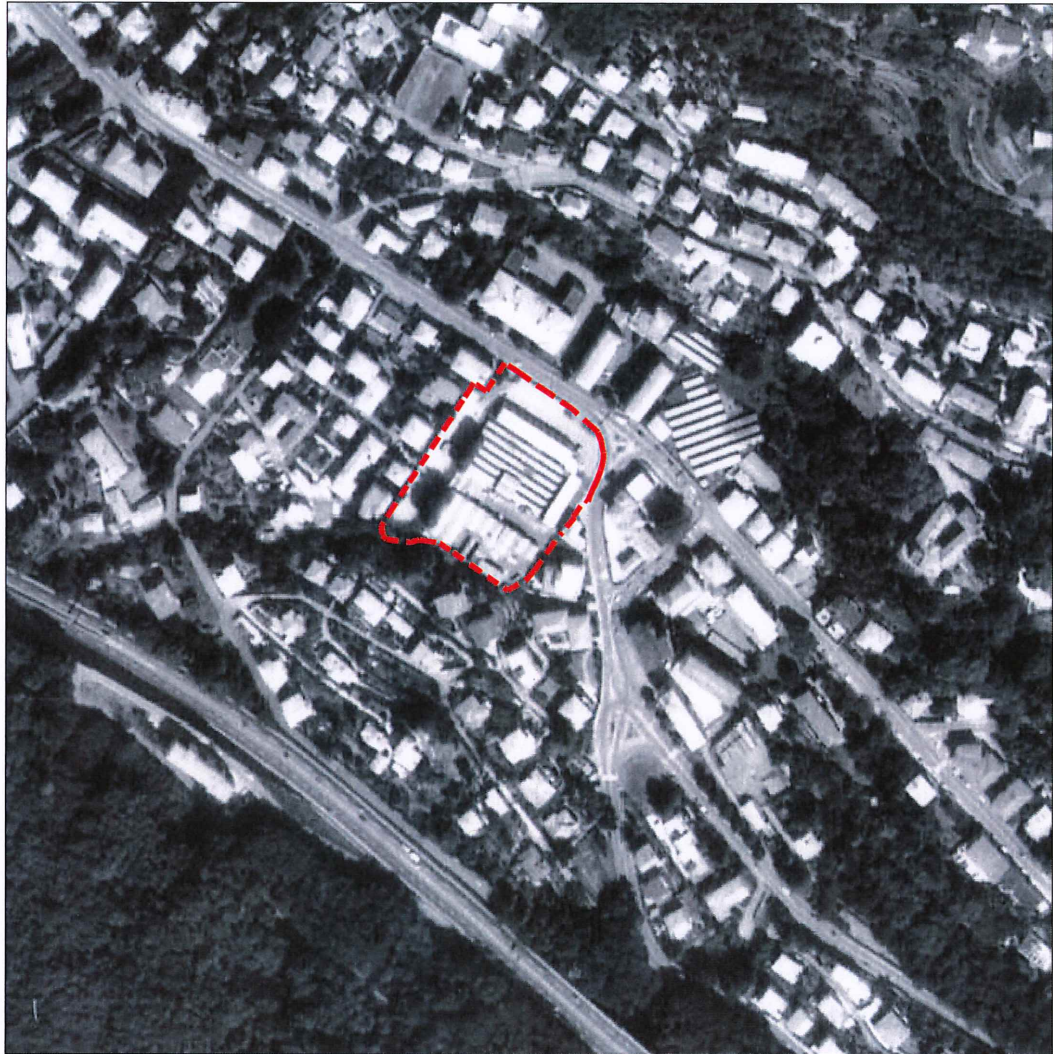
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

STRALCIO
AEROFOTOGRAMMETRIA 1:2000



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

STRALCIO ORTOFOTO



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**















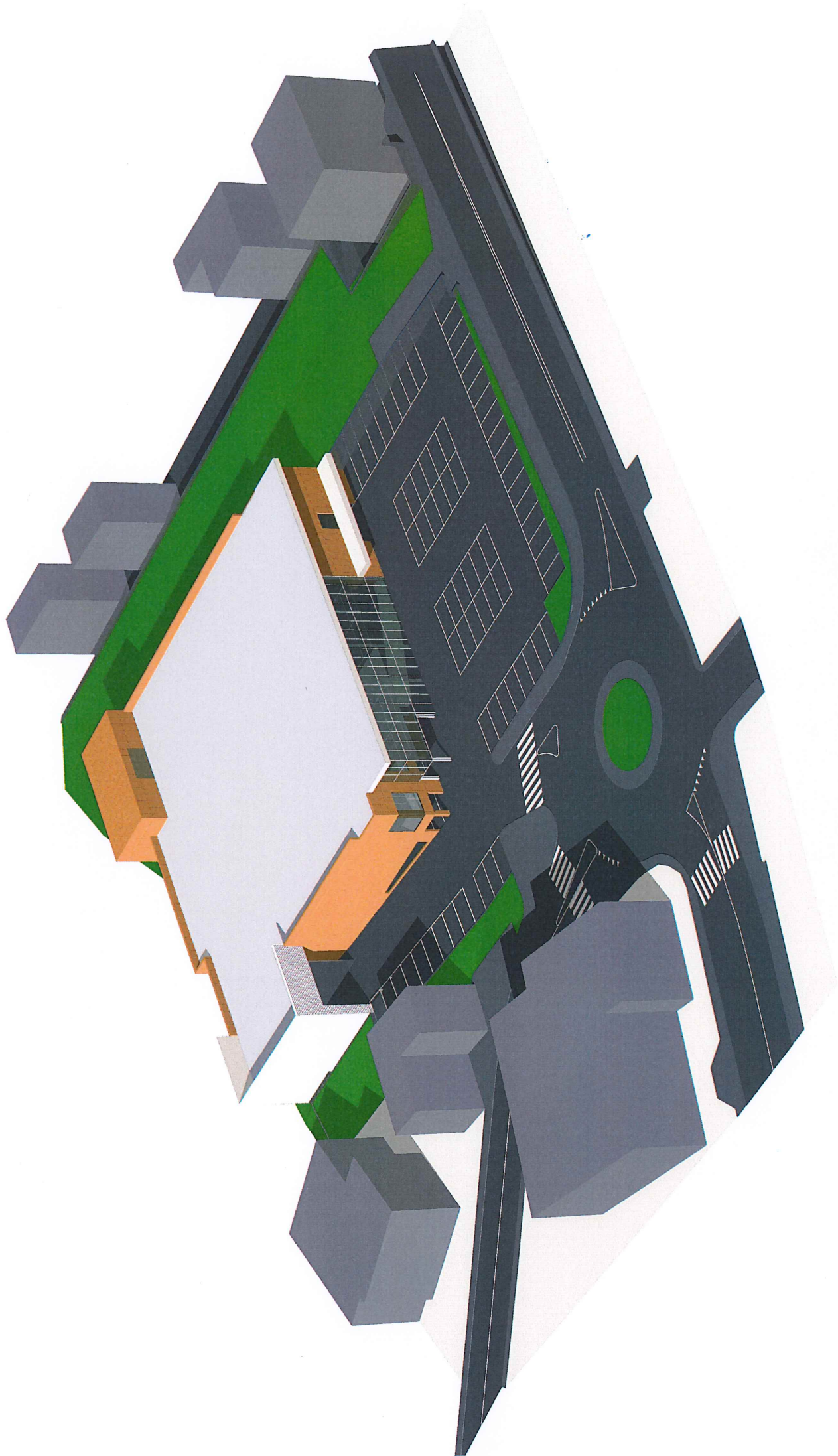


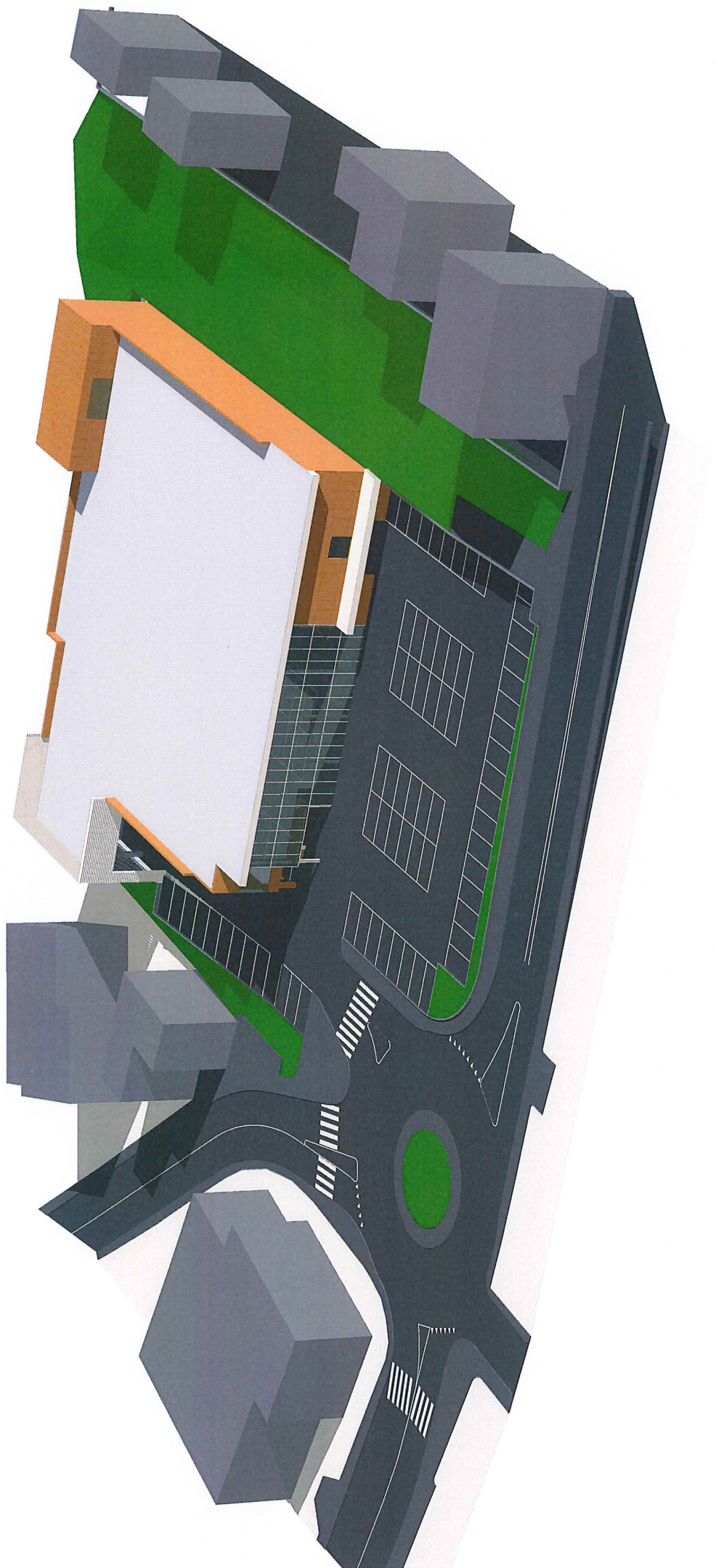




VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

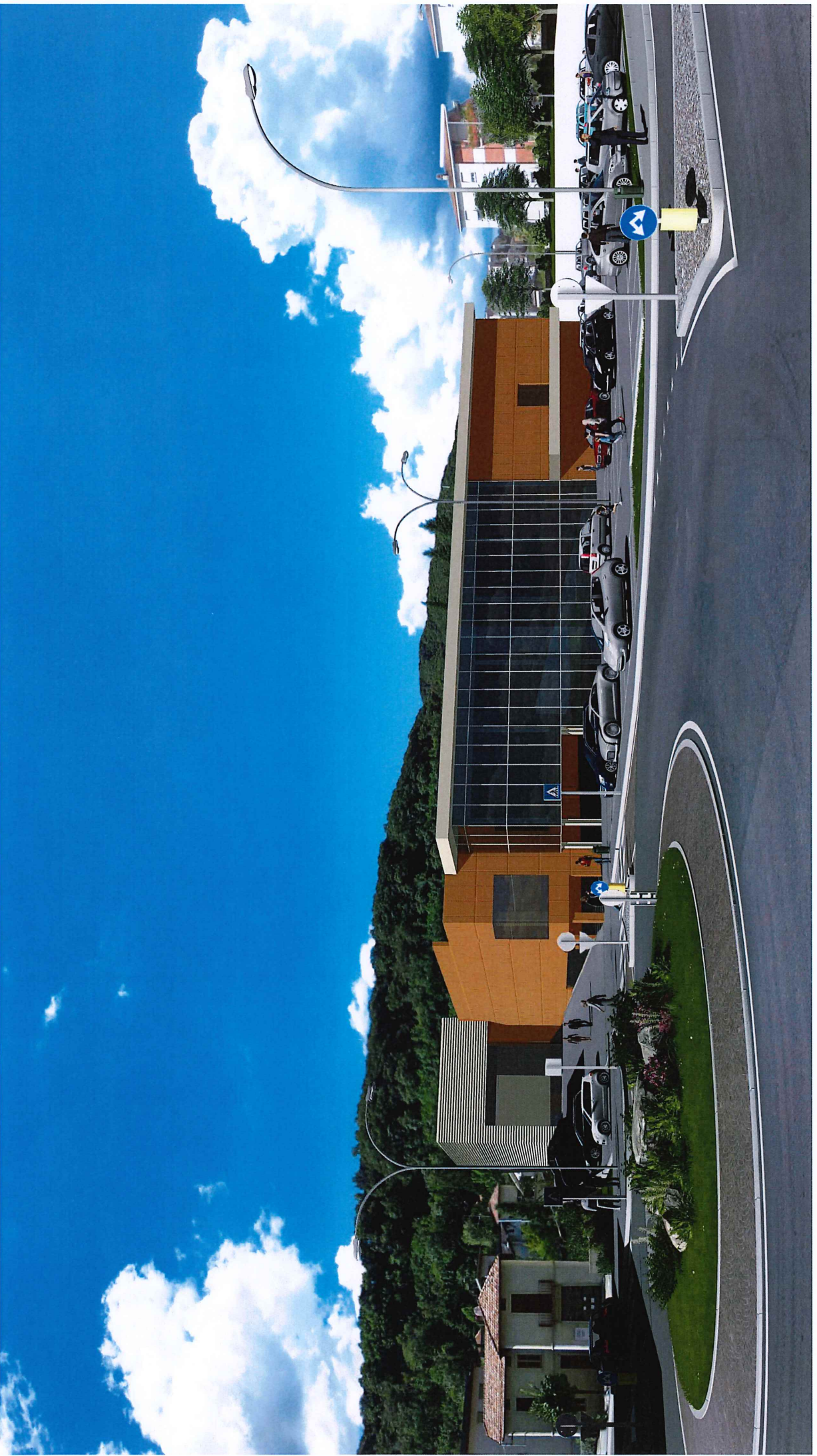
VISTE ASSONOMETRICHE





VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

VISTA PROSPETTICA



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
OPERE DI URB. 1° - ROTATORIA**

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| IMPORTO CME SENZA ONERI SICUREZZA | € 384.678,11 |
| SCONTO 15% | -€ 57.701,72 |
| IMPORTO SCONTATO | € 326.976,39 |
| ONERI PER LA SICUREZZA D.LGS 81/2008 | € 20.000,00 |
| IMPORTO TOTALE | € 346.976,39 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|--|-----------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 1 | 01.01.000 | Opere non soggette a ribasso d'asta relative alla sicurezza del cantiere e alla integrità fisica dei lavoratori ai sensi del Dlgs 81/2008, necessarie per la realizzazione delle opere previste in progetto e dall'allegato piano per la sicurezza, che riporta tipologia e modalità esecutive. 1.00 | 1 | a corpo | 20.000,00 | 20.000,00 | |
| 2 | 07.04.210 | Demolizione completa di pavimentazione bituminosa, rimozione cordoli, manufatti edilizi vari, rotonda spartitraffico, rimozione di cartellonistica, cancelli e cancellate, ecc., eseguita con mezzi meccanici, compreso l'allontanamento del materiale non utilizzato fino ad un massimo di 20 cm di spessore: a - a)compreso eventuale corrispettivo per diritto di discarica 2590+ 150 | 2.740,00 | mq | 20,00 | 54.800,00 | |
| 3 | 07.04.211 | Fresatura di pavimentazioni stradali di qualsiasi tipo, compresi gli oneri per poter consegnare la pavimentazione fresata e pulita, con esclusione delle movimentazioni del materiale di risulta dal cantiere: - per spessori compresi fino ai 3 cm, valutato al mq per ogni cm di spessore 10.00* 3* 2.50 | 75,00 | mq | 2,94 | 220,50 | |
| 4 | 07.04.212 | Irruvidimento di pavimentazione stradale di qualsiasi tipo realizzata mediante incisione meccanica della superficie d'usura 10.00* 3* 2.50 | 75,00 | mq | 1,85 | 138,75 | |
| 5 | 07.04.215 | Scavo per apertura di cassonetti stradali compreso il carico e il trasporto del materiale alle discariche per spessori fino a 50 cm, eseguito con mezzi meccanici (misura in sezione effettiva) e parzialmente a mano per pozzetti e allacciamenti alla fognatura e spostamento dei sottoservizi, compreso eventuale corrispettivo per diritto di discarica a - a) per altezze fino 50 cm (2590+ 150)* 0.50+ 150* 0.90 | 1.505,000 | mc | 21,22 | 31.936,10 | |
| 6 | 07.04.240 | Rimozione di recinzione metallica esistente, compreso carico e trasporto a discarica. 9.50+ 45.00+ 35.00+ 8.00 | 97,50 | ml | 15,00 | 1.462,50 | |
| 7 | 07.04.241 | Rimozione lampioni esistenti, compreso relativo pozzetto, basamento in c.a., linee elettriche, | | | | | |
| Totale pagina | | | | | | 108.557,85 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 108.557,85 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|--|------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | | | | | Progressivo | 108.557,85 | |
| | | carico e trasporto a discarica. 3.00 | 3 | | | | |
| | | | 3 | cad | 250,00 | 750,00 | |
| 8 | 07.04.242 | Rimozione idrante, compreso pozzetto, basamento in c.a., rete idrica, carico e trasporto a discarica. 1.00 | 1 | | | | |
| | | | 1 | cad | 250,00 | 250,00 | |
| 9 | 07.04.243 | Rimozione reti tecnologiche per sottoservizi, compreso carico e trasporto a discarica. 1.00 | 1 | | | | |
| | | | 1 | a corpo | 2.000,00 | 2.000,00 | |
| 10 | 07.04.250 | Demolizione totale e/o parziale di strutture murarie di murature di sostegno e di recinzione fuori terra e relative fondazioni interraste, eseguita con mezzi meccanici idonei, con trasporto alle discariche dei materiali di risulta, comprese eventuali opere di presidio e gli eventuali corrispettivi per diritti di discarica: b - b) muratura in calcestruzzo muri: 9.50* 0.50* 0.80+ 45.00* 0.50* 0.80+ 35.00* 0.50* 0.80+ 0.30* 0.30* 2.30* 2 fondazioni: 9.50* 1.10* 0.50+ 45.00* 1.10* 0.50+ 35.00* 1.10* 0.50+ 0.70* 0.70* 0.50* 2 | 36,214 49,715 | | | | |
| | | | 85,929 | mc | 181,00 | 15.553,15 | |
| 11 | 07.04.260 | Livellamento meccanico e rullatura del piano di cassonetto stradale da eseguirsi dopo l'esecuzione dello scavo 2590+ 150 | 2.740,00 | | | | |
| | | | 2.740,00 | mq. | 3,38 | 9.261,20 | |
| 12 | 07.04.265 | Fornitura e stesa di materiale stabilizzato per la formazione di sottofondo stradale e per la creazione di livellette, spessore medio cm. 40. (2590+ 150)* 0.4 | 1.096,000 | | | | |
| | | | 1.096,000 | mc | 24,90 | 27.290,40 | |
| 13 | 07.04.270 | Strato di separazione per cassonetti stradali e/o piano di posa di rilevati realizzato mediante posa, fra il terreno di fondazione e materiale di riporto, con funzione di separazione e filtrazione, di geotessile tipo non tessuto costituito al 100% da fibre in fiocco di prima scelta in poliestere o polipropilene, coesionato meccanicamente mediante agugliatura, esenti da trattamenti chimici, testate con norme UNI o equivalenti, allungamento al carico massimo 80%: - massa areica >= 400 g/mq, resistenza a trazione >= 24 kN/m 2590+ 150 | 2.740,00 | | | | |
| | | | 2.740,00 | mq | 4,68 | 12.823,20 | |
| Totale pagina | | | | | | 67.927,95 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 176.485,80 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|--------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Progressivo | | | | | | 176.485,80 | |
| 14 | A02.04.055 | Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 32.5R, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: a - Rck 15N/mmq. esposizione X0 - consistenza S4 rotonda: 15.00* 15.00* 3.14* 0.15- 4.50* 4.50* 3.14* 0.15 | 96,437 | mc | 114,50 | 11.042,04 | |
| | | | 96,437 | | | | |
| 15 | A02.04.065 | Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza, classe di esposizione XC1, gettato in opera secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: - per opere di fondazione c - classe di resistenza a compressione C 25/30 (Rck 30 N/mmq) fondazioni rotonda: 6.50* 2* 3.14* 1.50* 0.50 | 30,615 | mc | 137,57 | 4.211,71 | |
| | | | 30,615 | | | | |
| 16 | A02.04.075 | Conglomerato cementizio preconfezionato a resistenza, classe di esposizione XC1, gettato in opera secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, casseforme e l'acciaio di armatura: - per opere in elevazione c - classe di resistenza a compressione C 25/30 (Rck 30 N/mmq) muri rotonda: 5.20* 2* 3.14* 1.00* 0.30 | 9,797 | mc | 157,22 | 1.540,28 | |
| | | | 9,797 | | | | |
| 17 | A02.04.105 | Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP. fondazioni: 30.615* 100 muri in elevazione: 9.797* 100 | 3.061,50 979,70 4.041,20 | kg | 1,34 | 5.415,21 | |
| | | | | | | | |
| 18 | A02.04.106 | Rete elettrosaldada in acciaio qualità B450 C | | | | | |
| Totale pagina | | | | | | 22.209,24 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 198.695,04 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|----------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Progressivo | | | | | | 198.695,04 | |
| 19 | A02.04.110 | <p>prodotto da azienda in possesso di Attestato di Qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP. a maglia quadra di qualsiasi dimensione per armature di conglomerato cementizio prelavorata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc., diametro 8 mm, maglia cm. 20x20 magrone rotonda: (15.00* 15.00* 3.14)* 3.94- (4.50* 4.50* 3.14)* 3.94</p> <p>Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: - per opere di fondazione fondazioni rotonda: 6.50* 2* 3.14* 0.50- 5.00* 2* 3.14* 0.50</p> | 2.533,09 | kg | 1,41 | 3.571,66 | |
| 20 | A02.04.111 | <p>Casseforme rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di appoggio; eseguite a regola d'arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: - per pareti in elevazione, pannelli metallici standard o centinati muri rotonda: 5.20* 2* 3.14* 1.00+ 4.90* 2* 3.14* 1.00</p> | 4,71 | mq | 27,36 | 128,87 | |
| 21 | A02.04.120 | <p>Muratura portante curvilinea in pietrame di cava locale o di fiume per muri di sostegno, ad un paramento a vista, per rivestimento muratura in C.A., in sasso a vista con malta di cemento dello spessore medio di cm. 25, compreso gli oneri per formazione di opere provvisionali, valutato per la superficie effettiva, computando una sola faccia, lavorazione faccia a vista curata. rotonda: 5.50* 2* 3.14* 1.00</p> | 63,43 | mq | 29,09 | 1.845,18 | |
| 22 | A02.04.130 | <p>Fornitura in opera di copertina in granito bocciardato per muratura a vista in pietrame della rotonda, compreso ogni onere ed accessorio, larghezza cm. 90, spessore cm. 10. rotonda: 5.50* 2* 3.14</p> | 34,54 | mq | 350,00 | 12.089,00 | |
| 23 | B07.04.281 | <p>pavimentazione in cubetti di granito del</p> | 34,54 | m | 350,00 | 12.089,00 | |
| Totale pagina | | | | | | 29.723,71 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 228.418,75 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|----------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Progressivo | | | | | | 390.626,11 | |
| 41 | | verniciato colore grigio; completo di cablaggio e rifasamento cosfl 0,9; grado di protezione IP66 completo di palo cilindrico con altezza 5mt ft della identica serie dell'apparecchio - Illuminazione di attraversamenti pedonali - Tipo di riferimento AEC Q5 OP o similare a - 1x150W 8 | 8 | cad | 1.000,00 | 8.000,00 | |
| 42 | | C04.04.104 Apparecchio da incasso, a parete, finalizzato all'impiego di LED bianchi, per segnalazione washer pavimento. Il prodotto è costituito dal corpo, dal vetro di chiusura, dalla cornice e dalla controcassa. Il corpo è realizzato in alluminio estruso con testate di chiusura in alluminio pressofuso, verniciati neri. La cornice è in acciaio inox AISI 304, di spessore 2,5 mm, munita di due viti in acciaio inox AISI 304 imperdibili. La controcassa è realizzata in alluminio estruso e acciaio inox. Il vano ottico è chiuso superiormente da un vetro sodico calcico temperato siliconato al corpo. Il fissaggio del corpo al gruppo cornice/vetri è effettuato mediante torniti in acciaio inox AISI 304. Per il cablaggio del prodotto è presente un pressaserracavo PG11 in acciaio inox. Il prodotto è completo di cavo di alimentazione L = 300 mm, tipo H05RN-F 2x1 mm². La temperatura superficiale massima del vetro è inferiore ai 40°C. Tutte le viti esterne utilizzate sono in acciaio inox AISI 304. Tipo di riferimento I-GUZZINI LEDPLUS BB58 o similare a - 2x1W warm white con alimentatore 8 | 8 | cad | 390,00 | 3.120,00 | |
| 43 | | C04.04.105 Apparecchio di illuminazione da terreno, finalizzato all'impiego di sorgenti Led bianchi Warm White (3100K). Fornito di ottica Flood. Costituito da corpo circolare e cornice in acciaio inox AISI 304. Il prodotto è dotato di un vetro di chiusura sodico calcico temprato, spessore 8mm, resistente ad un carico statico di 1000kg e di una guarnizione in EPDM nera per la tenuta. Il prodotto è completo di tre bracci flessibili in ottone con guaina termoretraibile e di lenti in materiale plastico con cono di 30°. Nella parte inferiore il prodotto è dotato di pressacavo PG16, in acciaio inox, completo di cavo di alimentazione da 1m e dispositivo antitraspirazione. Tutte le viterie esterne utilizzate sono in acciaio inox A2. Tipo di riferimento I-GUZZINI LIGHT UP 7197 o similare a - 3x3W warm white con alimentatore 3 | 3 | cad | 454,00 | 1.362,00 | |
| Totale pagina | | | | | | 12.482,00 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 403.108,11 | 0,00 |

PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
Proprietà Soc. SC EVOLUTION spa
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Computo Metrico Estimativo

Pagina 9

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|----------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Progressivo | | | | | | 403.108,11 | |
| | | polivinile atossico, comprensivo di scavo, reinterro, fornitura di raccorderia, irrigatori, valvole e quant'altro occorre per il funzionamento, comprese le opere murarie, gli allacciamenti alla rete idrica e gli impianti elettrici. 5.00* 5.00* 3.14 | 78,50 78,50 | m2 | 20,00 | 1.570,00 | 404.678,11 |
| Totale pagina | | | | | | 1.570,00 | 404.678,11 |
| Totale progressivo | | | | | | 404.678,11 | 404.678,11 |

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
OPERE DI URB. 1° - AREA A PARCHEGGIO**

OPERE DI URB. PRIMARIA - AREA A PARCHEGGIO

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| IMPORTO CME SENZA ONERI SICUREZZA | € 84.629,72 |
| SCONTO 15% | -€ 12.694,46 |
| IMPORTO SCONTATO | € 71.935,26 |
| ONERI PER LA SICUREZZA D.LGS 81/2008 | € 5.000,00 |
| IMPORTO TOTALE | € 76.935,26 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|---|---|----------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 1 | 01.01.000 | Opere non soggette a ribasso d'asta relative alla sicurezza del cantiere e alla integrità fisica dei lavoratori ai sensi del Dlgs 81/2008, necessarie per la realizzazione delle opere previste in progetto e dall'allegato piano per la sicurezza, che riporta tipologia e modalità esecutive. | 1.00 | | | | |
| | | | 1 | | | | |
| | | | 1 | a corpo | 5.000,00 | 5.000,00 | |
| 2 | 07.04.215 | Scavo per apertura di cassonetti stradali compreso il carico e il trasporto del materiale alle discariche per spessori fino a 50 cm, eseguito con pezzi meccanici (misura in sezione effettiva) e parzialmente a mano per pozzetti e allacciamenti alla fognatura e spostamento dei sottoservizi, compreso eventuale corrispettivo per diritto di discarica | | | | | |
| | a - a) per altezze fino 50 cm | | | | | | |
| | parcheggio: 1081.86* 0.50 | 540,930 | | | | | |
| | strada e area di manovra (25.55%): 430.30* 0.50* 0.2555 | 54,971 | | | | | |
| | | 595,901 | mc | | 21,22 | 12.645,02 | |
| 3 | 07.04.260 | Livellamento meccanico e rullatura del piano di cassonetto stradale da eseguirsi dopo l'esecuzione dello scavo | | | | | |
| | parcheggio: 1081.86 | 1.081,86 | | | | | |
| | strada e area di manovra (25.55%): 430.30* 0.2555 | 109,94 | | | | | |
| | | 1.191,80 | mq. | | 3,38 | 4.028,28 | |
| 4 | 07.04.265 | Fornitura e stesa di materiale stabilizzato per la formazione di sottofondo stradale e per la creazione di livellette, spessore medio cm. 40. | | | | | |
| | parcheggio: 1081.86* 0.40 | 432,744 | | | | | |
| | strada e area di manovra (25.55%): 430.30* 0.40* 0.2555 | 43,977 | | | | | |
| | | 476,721 | mc | | 24,90 | 11.870,35 | |
| 5 | 07.04.270 | Strato di separazione per cassonetti stradali e/o piano di posa di rilevati realizzato mediante posa, fra il terreno di fondazione e materiale di riporto, con funzione di separazione e filtrazione, di geotessile tipo non tessuto costituito al 100% da fibre in fiocco di prima scelta in poliestere o polipropilene, coesionato meccanicamente mediante agugliatura, esenti da trattamenti chimici, testate con norme UNI o equivalenti, allungamento al carico massimo 80%: - massa areica >= 400 g/mq, resistenza a trazione >= 24 kN/m | | | | | |
| | parcheggio: 1081.86 | 1.081,86 | | | | | |
| | strada e area di manovra (25.55%): 430.30* 0.2555 | 109,94 | | | | | |
| | | 1.191,80 | mq | | 4,68 | 5.577,62 | |
| 6 | B07.04.281 | pavimentazione in cubetti di granito del | | | | | |
| Totale pagina | | | | | | 39.121,27 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 39.121,27 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|---------|-------------|---|-------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | | | | | Progressivo | 39.121,27 | |
| 7 | | Piemonte, grigio, posati su letto di sabbia spess. soffice 7 cm compresa sabbia, cemento ed ogni altra prestazione occorrente: a - a) pezzatura 6/8 strada e area di manovra (25.55%): 56.00* 0.2555 | 14,31 14,31 | mq. | 80,63 | 1.153,82 | |
| 8 | | B07.04.307 cordoni posati su sottofondo di calcestruzzo, compresa ogni prestazione occorrente di granito grigio a spacco naturale. a - a) sez. 12x25 cm retti parcheggio: 5.00+ 37.50+ 5.95+ 5.80+ 18.70 strada e area di manovra (25.55%): (0.90+ 13.10+ 7.50+ 4.40)* 0.2555 | 72,95 6,62 79,57 | ml. | 62,28 | 4.955,62 | |
| 9 | | B07.04.307 b - b) sez. 12x25 cm curvi strada e area di manovra (25.55%): (2.40+ 3.00+ 1.80+ 6.30+ 9.00)* 0.2555 | 5,75 5,75 | ml. | 124,56 | 716,22 | |
| 10 | | B07.04.370 Conglomerato bituminoso per strato di base costituito da miscela di pietrisco di diametro da 3 a 6 cm e sabbia, impastato a caldo con bitume in misura tra il 2% ed il 3% del peso degli inerti, in idonei impianti di dosaggio, conformemente alle norme CNR, steso in opera con vibrofinitrici, costipato con rulli compressori, compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: - spessore reso sino a 10 cm parcheggio: 1081.86 strada e area di manovra (25.55%): (430.30- 56.00)* 0.2555 | 1.081,86 95,63 1.177,49 | mq | 13,12 | 15.448,67 | |
| 11 | | B07.04.375 Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di pietrischetto, graniglia e sabbia dimensione massima fino a 3 cm e da bitume puro in ragione del 4 ÷ 5%, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli; compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: - spessore reso sino a 6 cm parcheggio: 1081.86 strada e area di manovra (25.55%): (430.30- 56.00)* 0.2555 | 1.081,86 95,63 1.177,49 | mq | 11,47 | 13.505,81 | |
| | | | | | Totale pagina | 35.780,14 | 0,00 |
| | | | | | Totale progressivo | 74.901,41 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|---------|-------------|--|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| | | | | | Progressivo | 74.901,41 | |
| | | compresa la fornitura e stesa del legante di ancoraggio in ragione di 0,7 kg/mq di emulsione bituminosa al 55%; steso in opera con vibrofinitrice meccanica e costipato con appositi rulli fino ad ottenere l'indice dei vuoti prescritto dal CsdA; compresa ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: - spessore reso sino a 3 cm parceggio: 1081.86 strada e area di manovra (25.55%): (430.30-56.00)* 0.2555 | 1.081,86 95,63 1.177,49 | | | | |
| 12 | B07.04.460 | Fornitura e posa in opera di pozzetto in cemento prefabbricato per rete sottoservizi ,compreso scavo e reinterro, dimensioni interne 45x45x90 cm: b - b) con sifone 10.00 | mq 10 10 | | 6,57 108,58 | 7.736,11 1.085,80 | |
| 13 | B07.04.470 | Fornitura e posa in opera di chiusini d'ispezione in ghisa sferoidale conformi Norma UNI EN 124 classe D 400 - h 100 mm - passo d'uomo diametro 600 mm, muniti di guarnizioni in polietilene, chiave di bloccaggio e possibilità di rialzo a mezzo di appositi anelli: a - a) telaio quadrato lato 550 mm 10.00 | cad 10 10 | | 172,35 | 1.723,50 | |
| 14 | B07.04.490 | Messa in quota di chiusini per pozzetto o ispezione rete sottoservizi, comprese opere murarie necessarie, raccolta e deposito in luogo del materiale di risulta, sbarramento per singolo chiusino 10.00 | cad 10 10 | | 68,29 | 682,90 | |
| 15 | B13.04.100 | Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguite mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialla permanente con microsferi di vetro, in quantità di 1,6 kg/mq, in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: - per strisce da 12 cm 1.00 | 1 1 | a corpo | 1.500,00 | 1.500,00 | |
| 16 | B13.04.200 | Segnaletica verticale e cartellonistica 1 | 1 1 | a corpo | 2.000,00 | 2.000,00 | 89.629,72 |
| | | | | | Totale pagina | 14.728,31 | 89.629,72 |
| | | | | | Totale progressivo | 89.629,72 | 89.629,72 |

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
APPROVATO CON D.G.C. n. 3/2012
Proprietà Soc. SC EVOLUTION SPA

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
OPERE DI URB. 2° A SCOMPUTO ONERI**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A
SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

IMPORTO TOTALE **€ 106.764,13**

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|----------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 1 | 010 | Opere relative alla sicurezza del cantiere e alla integrità fisica dei lavoratori ai sensi del Dlgs 81/2008, necessarie per la realizzazione delle opere previste in progetto e dall'allegato piano di sicurezza e coordinamento, che riporta tipologia e modalità esecutive. 1.00 | 1,00 | | | | |
| | | | 1,00 | a corpo | 5.000,00 | 5.000,00 | |
| 2 | 020 | Demolizione totale di fabbricati, sia per la parte interrata che fuori terra, questa per qualsiasi altezza, compreso ogni onere e magistero per assicurare il lavoro eseguito a regola d'arte secondo le normative esistenti, eseguita con mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente, incluso il carico e trasporto del materiale di risulta a discarica controllata, con esclusione degli oneri di discarica: - per fabbricati in legno, muratura e acciaio, vuoto per pieno 1 | 1,00 | | | | |
| | | | 1,00 | a corpo | 1.662,03 | 1.662,03 | |
| 3 | 100 | Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rinterro o rilevato nell'ambito del cantiere fino ad una distanza massima di 1.500 m. - in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili) 75.00* (11.00+ 13.00)/ 2* 2.00+ 25.00* 2.50* 1.20/ 2 | 1.837,500 | | | | |
| | | | 1.837,500 | mc | 14,74 | 27.084,75 | |
| 4 | 220 | Pavimentazione con masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato, a norma UNI EN 1338 parti I, II, III, posti in opera compresa la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e lo spacco dei masselli non inseribili interi, la compattazione dei masselli a mezzo piastra vibrante, la sigillatura a finire dei giunti fra singoli masselli costituita da una stesura di sabbia fine a asciutta, valutazione riferita ad una misurazione vuota per pieno incluse le interruzioni conseguenti la presenza di manufatti, chiusini ed aree da circoscrivere inferiore a 1 mq. - spessore 6 cm, base 20 cm, altezza 16,5 cm - finitura superiore standard grigia ingresso: (11.00+ 4.00)/ 2* 2.50 rampa disabili: 16.00* 4.00 | 18,75 64,00 | | | | |
| | | | 82,75 | mq | 32,50 | 2.689,38 | |
| 5 | 250 | Fornitura in opera di corrimano in ferro verniciato compresi fissaggi ed ogni altro onere. | | | | | |
| Totale pagina | | | | | | 36.436,16 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 36.436,16 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|--|----------|--------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Progressivo | | | | | | 36.436,16 | |
| 6 | 38.00* 15 | 260 Griglia in acciaio zincato conforme alle norme DIN 19580 e UNI EN 1433 di classificazione delle portate A, B, C (utilizzo ai bordi delle strade, sentieri, piazzali di parcheggio, garage, aree industriali con normale traffico) - 14 x 100 cm, altezza 14 cm 4.00 | 570,00 | kg | 8,20 | 4.674,00 | |
| | | | 570,00 | | | | |
| 7 | 291 | Palo in alluminio estruso rigato, anodizzato , colore grafite. Con finestra d'ispezione in alluminio pressofuso, completo di 2 portafusibile di protezione, 2 fusibili da 16A, morsettiiera asportabile a 4 poli/3 vie = 10mm2, derivazione 2,5mm2. Predisposto con foro per ingresso cavo di alimentazione. Riduzione in pressofusione di alluminio Ø60 mm. Di serie in classe di isolamento II. Tipo di riferimento DISANO 1509 o similare a - Diritto 3,1mt fuori terra; incasso 500mm; 5 | 4,00 | m | 220,64 | 882,56 | |
| | | | 4,00 | | | | |
| 8 | 292 | Corpo illuminante in alluminio pressofuso con diffusore in policarbonato infrangibile ed autoestinguente V2, stabilizzato ai raggi UV, antingiallimento; riflettore superiore in alluminio stampato 99.85, ossidato anodicamente e brillantato. Inferiore placcato lucido; verniciatura ad immersione per cataforesi epossidica, resistente alla corrosione e alle nebbie saline e con fondo per stabilizzazione ai raggi UV e per ultima finitura bugnata con vernice acrilica, grigio grafite. Portalampada in ceramica e contatti argentati. Attacco Rx7s. cablaggio con cavetto flessibile capicordato con puntali in ottone stagnato, in doppio isolamento in silicone, calza vetro sezione 1 mm²; morsettiiera 2P in policarbonato con massima sezione dei conduttori ammessa 2.5 mm². Pressacavo in nylon fibra di vetro diam. 1/2 pollice gas (cavo min.diam. 9 max diam. 12) e guarnizione in materiale ecologico. Completo di sezionatore. Montaggio su palo diam. 76/60 mm. Ottica antinquinamento luminoso, ideale per l'installazione in zona 1 (UNI10819). Tipo di riferimento DISANO 1598 o similare a - 1x70W SAP-T 2000°K 6800lm 5 | 5,00 | cad | 332,00 | 1.660,00 | |
| | | | 5,00 | | | | |
| 9 | 340 | Panchina anatomica senza braccioli interamente in acciaio con struttura portante con sezione ad U e listelli a sezione ovale, peso 60 kg, ingombro totale 195 x 80 cm. altezza 90 cm, | 5,00 | cad | 475,00 | 2.375,00 | |
| | | | 5,00 | | | | |
| Totale pagina | | | | | | 9.591,56 | 0,00 |
| Totale progressivo | | | | | | 46.027,72 | 0,00 |

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|---------|-------------|---|----------|--------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | | | | | Progressivo | 46.027,72 | |
| 10 | 2 | compresso ogni onere e magistero per la fornitura ed il posizionamento su pavimentazione o su tappeto erboso. | 2,00 | cad | 428,62 | 857,24 | |
| | | | 2,00 | | | | |
| 11 | 1 | 350 Cestino portarifiuti tondo in lamiera zincata punzonata e calandrata, capacità 32 l, con estremità superiore ribordata e fondello provvisto di fori per l'aerazione ed eventuale scarico di acqua, diametro 300 mm, altezza 450 mm, con dispositivo meccanico di chiusura, compreso ogni onere e magistero per il fissaggio a palo: - in lamiera zincata con coperchio. Compreso palo per cestino portarifiuti, diametro 60 mm, compres ogni onere ed magistero per la fornitura ed il posizionamento in pavimentazione o in tappeto erboso: - altezza totale 850 mm, con flangia | 1,00 | cad | 149,92 | 149,92 | |
| | | | 1,00 | | | | |
| 12 | | 370 Stesa e modellazione di terra di coltivo, compresa la fornitura: - operazione meccanica (1801.25+ 166.66)* 0.25 (- 16.00* 4.00- (11.00+ 4.00)/ 2* 2.50)* 0.25 | 491,978 | mc | 40,65 | 19.157,94 | |
| | | | -20,688 | | | | |
| 13 | | 390 Formazione prato comprendente fresatura o vangatura, rastrellatura, seminagione, rinterratura del seme, rullatura. 1801.25+ 166.66 - 16.00* 4.00- (11.00+ 4.00)/ 2* 2.50 | 1.967,91 | mq | 8,48 | 15.986,16 | |
| | | | -82,75 | | | | |
| 14 | 21 | 410 Essenze arboree autoctone per arredo urbano da definire in sede esecutiva con il Comune | 21,00 | cad | 242,15 | 5.085,15 | |
| | | | 21,00 | | | | |
| 15 | 1 | 420 Intervento preventivo per protezione apparato radicale e sostegno 4 cedri del libano durante i lavori, da eseguirsi in base alle prescrizioni tecniche di un agronomo. | 1,00 | a corpo | 1.500,00 | 1.500,00 | |
| | | | 1,00 | | | | |
| | | | | | Totale pagina | 42.736,41 | 0,00 |
| | | | | | Totale progressivo | 88.764,13 | 0,00 |

PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' MONTE OLIMPINO
Proprietà Soc. SC EVOLUTION Spa
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Computo Metrico Estimativo

Pagina 4

| N. Ord. | Rif. Prezzi | Descrizione | Quantità | Unità Misura | Prezzo Unitario € | Importo Parziale € | Importo Totale € |
|--------------------|-------------|---|--------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|
| Progressivo | | | | | | 88.764,13 | |
| | | - n. 2 giochi in legno su molla - sabbiera in legno lamellare - palestra esagonale in legno - struttura gioco modulare a due torrette compresa pavimentazione sintetica per aree da gioco a base di caucciù. 1.00 | 1,00 1,00 | a corpo | 18.000,00 | 18.000,00 | 106.764,13 |
| Totale pagina | | | | | | 18.000,00 | 106.764,13 |
| Totale progressivo | | | | | | 106.764,13 | 106.764,13 |