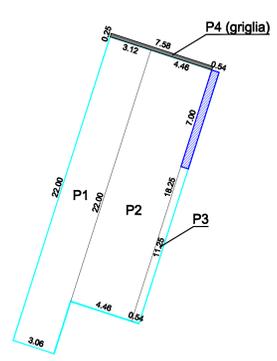


- superficie coperta
- parcheggi a standard
- verde a standard
- verde privato
- Parcheggio privato pertinenziale
- Strada privata ad uso pubblico da definire con atto pubblico
- P parcheggio privato
- perimetrazione lotto C

AREE STANDARD A PARCHEGGIO scala 1:200



CALCOLO AREA STANDARD A PARCHEGGIO

superficie	lato	lato	superficie
P1	22,00	3,09	67,98
P2	4,46	18,25	81,40
P3	0,54	11,25	6,08
P4	7,58	0,25	1,90
TOTALE			157,35

La superficie di 2219,98 mq interamente destinata all'attività produttiva, in forza della variante proposta muterà la propria destinazione in attività terziaria e commerciale nella misura del 30% della superficie totale;
 $2219,98 \times 0,30 = 665,99$ mq
 in tal modo avremo:
 1553,99 mq a destinazione produttiva
 665,99 mq a destinazione commerciale direzionale

I 665,99 mq a destinazione terziaria, vengono a loro volta suddivisi in:
 -314,50 mq a destinazione commerciale
 -351,49 mq a destinazione direzionale
 tale distinzione è d'obbligo in quanto gli standard a parcheggio pubblico per le aree commerciali non sono monetizzabili.

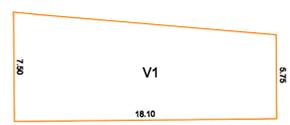
In riferimento a quanto già esposto, la necessità di reperire nuovi standard urbanistici, distinti in aree a verde e a parcheggio pubblico, nella misura 1/1 per la destinazione commerciale e direzionale determina:

- AREE COMMERCIALI=314,50
 - $\frac{1}{2}$ a verde pubblico pari a 157,25 mq di cui identificati nell'area V1=120,82 mq
 - $\frac{1}{2}$ a parcheggio pubblico pari a 157,25 mq di cui identificati nelle aree P1, P2, P3 e P4 =157,35 mq $157,35 \text{ mq} > 157,25 \text{ mq}$

CALCOLO AREA STANDARD A VERDE PUBBLICO

superficie	lato	lato	lato	superficie
V1	5,75	7,60	18,10	120,82
TOTALE				120,82

AREA STANDARD A VERDE PUBBLICO scala 1:200



AREE DIREZIONALI =351,49

- $\frac{1}{2}$ a verde pubblico pari a 175,74 mq
- $\frac{1}{2}$ a parcheggio pubblico pari a 175,74 mq

Premettendo che la convenzione originale prevedeva la possibilità di portare in detrazione superfici a standard già eseguite nella misura del 23% per la porzione di superfici oggetto di cambio destinazione d'uso si ha:
 standard in detrazione= $665,99 \text{ mq} \times 0,23 = 153,18 \text{ mq}$

Pertanto gli standard da monetizzare risultano essere:
 MONETIZZAZIONE= $665,99 - 153,18 - 120,82(V1) - 157,35 (P1+P2+P3+P4) = 234,64 \text{ mq}$

COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO III/9 IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

EDIFICIO COMMERCIALE SITO IN VIA CASE SPARSE-EUROPA

PLANIMETRIA LOTTO C
CON INDIVIDUAZIONE STANDARD URBANISTICI



Il Progettista: _____
 timbro e firma

SCALA - 1:200

DATA: Agosto 2011

Committente/i: _____
 firma

STUDIO TECNICO
Barbieri geom. Luca
 Via Manzoni n° 2
 24040 Nembro (BG)
 Tel. 035-371900
 Fax 035-371900
 E-mail: giorgio.seghezzi@nembro.it
 C.F. 80040070160
 P.IVA 0209190160
 INGEGNERIA DI EDILIZIA CIVILE E P.R.C.