

PROGETTO OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE INTERNE AL COMPARTO



**A** 8.078,25 mq di tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale senza indice con destinazione a verde

**B** Fasce alberate di mitigazione visiva e acustica previste sul lato Nord, Ovest ed Est a protezione delle aree esterne al perimetro produttivo

**C** 33.082.75 mq di aree oggetto di ripiantumazione e potenziamento della dotazione verde, area assoggettata ad uso pubblico previa indagine ambientale e verifica di conformità alla Tabella B

Attenzione alle finiture delle aree di futura impermalizzazione con prodotti che garantiscano un buon livello di inserimento ambientale e la riduzione degli impatti conseguenti alla cementificazione.



LEGENDA

Confine proprietà

ESEMPI TIPO DI OPERE DI MITIGAZIONE



PROGETTO OPERE DI COMPENSAZIONE EXTRA COMPARTO A SCOMPUTO ONERI E QUOTA CONTRIBUTO STAORDINARIO ai sensi dell'art.16, c4, lett d-ter del DPR 380/2001

METODO DI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PER NUOVA COSTRUZIONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE O ARTIGIANALE

Oneri di Urbanizzazione: sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e lo smaltimento rifiuti. Vanno moltiplicate le relative tariffe comunali di riferimento per la Superficie Lorda di progetto (compresi anche eventuali interrati con presenza anche temporanea di persone)  
Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto per la destinazione industriale/artigianale

DATI STEREOMETRICI DI PROGETTO

Superficie Lorda nuovo edificio a destinazione industriale e artigianale mq 9.856,14

TARiffe COMUNALI

Tariffe oneri di urbanizzazione definite con deliberazione del C.C.n. 260 p.g. n. 49199 del 20/12/2004 e delibera C.C. n. 205 del 22/12/2015 e di G.C. n. 98 del 29/11/2017 adeguate in base alla l.r. n. 12 del 11/03/2005

Tariffe di riferimento per nuova costruzione industria e artigianato, tutte le zone escluse AT (art. 42), PS (art. 63 e 82), PAV (art. 83.a) ESTERNE al TUC **CON CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO**

Oneri urbanizzazione primaria € 19,60  
Oneri di urbanizzazione secondaria € 27,70  
Smaltimento rifiuti € 4,77  
Contributo sul costo di costruzione non dovuto

SIMULAZIONE IMPORTO DOVUTO

|                                    | tariffa | * | SL di progetto (mq) | = | importo dovuto |
|------------------------------------|---------|---|---------------------|---|----------------|
| Oneri urbanizzazione primaria      | € 19,60 | * | 9.856,14            | = | € 193.180,34   |
| Oneri di urbanizzazione secondaria | € 27,70 | * | 9.856,14            | = | € 273.015,08   |
| Smaltimento rifiuti                | € 4,77  | * | 9.856,14            | = | € 47.013,79    |

TOTALE STIMATO € 513.209,21

DI CUI ASSOGGETTABILE A COMPENSAZIONE € 466.195,42

(Oneri di urbanizzazione primaria + oneri di urbanizzazione secondaria)

CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI dell'art. 16, c.4, lett.d-ter del DPR 380/2001

Maggior valore generato dalla trasformazione in variante al P.G.T. € 947.290,00  
Quota parte a carico della proponente 50% € 473.645,00

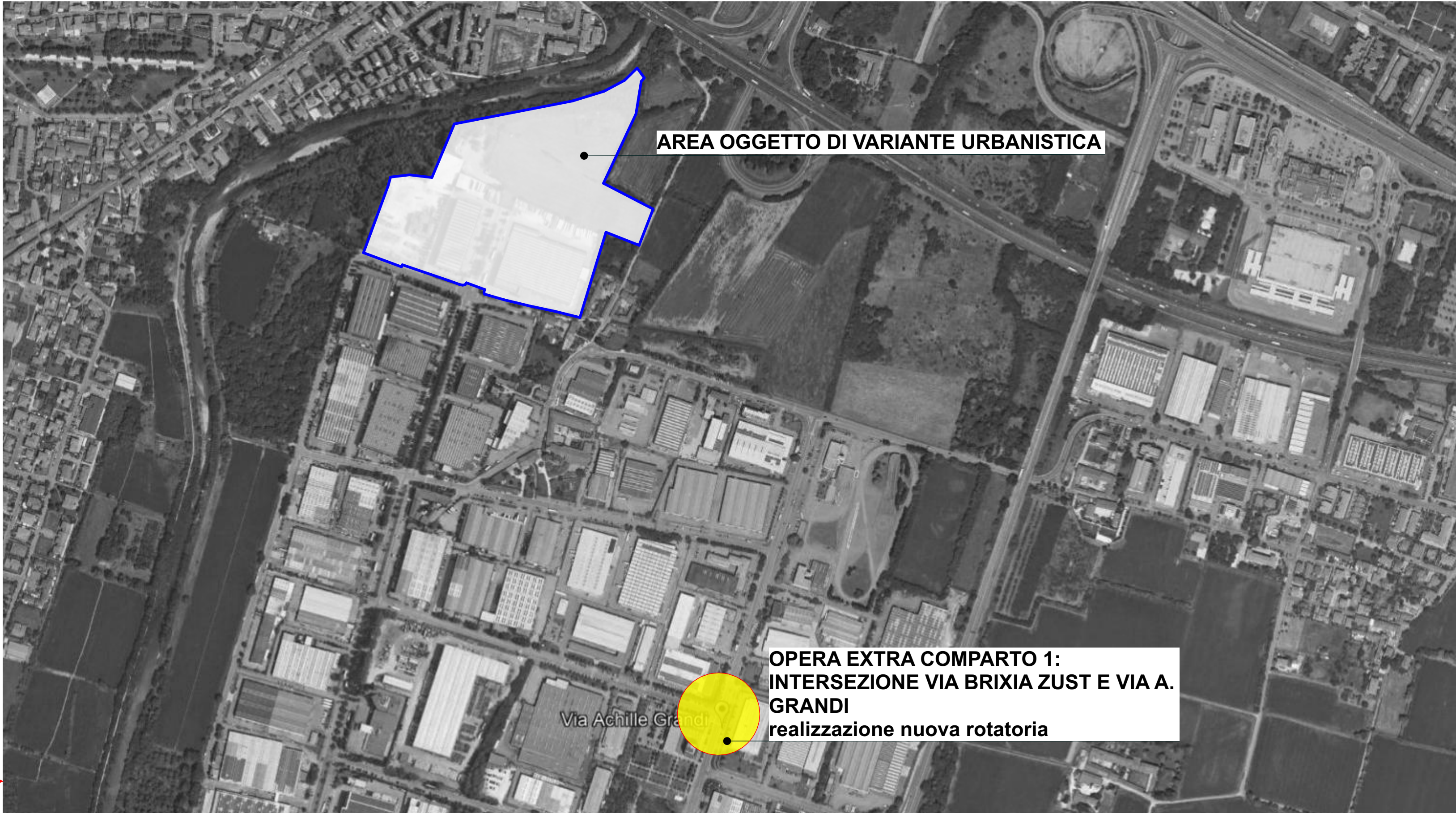
STANDARD DA MONETIZZARE

St in variante da "ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" a "tessuto produttivo" mq 12.534,25  
Standard richiesti 20% della St in variante mq 2.506,85

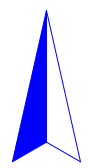
Importo unitario monetizzazione € 86,00  
Importo totale monetizzazione € 215.589,10

SOMMA IMPORTI ASSOGGETTABILI A COMPENSAZIONE CON OPERE EXTRA COMPARTO

TOTALE ASSOGGETTABILE A COMPENSAZIONE € 1.155.429,52  
(Oneri di urbanizzazione primaria + oneri di urbanizzazione secondaria + 50% del contributo straordinario + monetizzazione)



PROPOSTA OPERE DI COMPENSAZIONE 14  
progetto opere di compensazione ter



LEGENDA

Confine proprietà

RICHIESTA SUAP IN VARIANTE  
AL P.G.T. PER REALIZZAZIONE  
NUOVO EDIFICIO  
PRODUTTIVO

committente: DEPOSITI GHIDINI ROK S.r.l.  
VIA CASTAGNA N.2 - BRESCIA

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO

Progetto - Proposta opere di compensazione ed extra comparto  
numero tavola: 14  
quater

scala disegno: F.S.

codice 94/120220

data 08/01/19 agg. 21/07/25

ROBERTO BERTOLI  
ARCHITETTO  
Viale Italia 9/d, 25126, Brescia,  
P.IVA 03206000987 / Telefono +39 030295911  
info@robertobertoli.com www.robertobertoli.com

Il presente elaborato grafico è di proprietà esclusiva dello studio ROBERTO BERTOLI ARCHITETTO che ne vieta la riproduzione e la cessione a terzi senza autorizzazione scritta