

## SUAP

### Progetto di ampliamento per il potenziamento attività produttiva esistente "DIMA s.r.l."

SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160 del 2010

#### COMMITTENTE E PROPRIETARIO



DIMA srl  
Via Dugali Sera snc  
25018 Montichiari BS

#### ATTIVITA' PRODUTTIVA UTILIZZATRICE

DIMA srl  
Via Carpenedolo, 16/B,  
25012 Calvisano BS

#### PROGETTO

##### COMPONENTE URBANISTICA - PIANO ATTUATIVO - VAS



#### Urbanistica & Servizi

Home Page [www.urbanisticaeservizi.com](http://www.urbanisticaeservizi.com)  
e-mail [info@urbanisticaeservizi.com](mailto:info@urbanisticaeservizi.com)

Pian. Fabrizio Franceschini  
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2345

##### COMPONENTE EDILIZIA



#### Studio Civiesse

Home Page [www.studiociviesse.com](http://www.studiociviesse.com)  
e-mail [studiociviesse@gmail.com](mailto:studiociviesse@gmail.com)

Arch. Paolo Vaccari  
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2290

##### COMPONENTE GEOLOGICA



#### A & P. sas - Geologia Geotecnica e Dati

Geol. Corrado Aletti  
Ordine dei Geologi della provincia di Brescia n°900

##### COMPONENTE AMBIENTALE - PREVALUTAZIONE V.I.A.



#### ECONORD AMBIENTE S.R.L.

Tel. 030.3750796 – Fax 030.3773669  
E-mail: [info@eco-nord.com](mailto:info@eco-nord.com)

##### COMPONENTE AGRONOMICA

#### Dott. Agr. Gabriele Zola

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Brescia n. 201

ELABORATO: **URB\_A07**

#### TITOLO:

QE- Quadro Economico

**CONFERENZA DEI SERVIZI  
MARZO 2024**

DATE: **MARZO 2024**

SCALA:

#### NOTE:

ver.



SUAP in variante al PGT per il potenziamento attività produttiva esistente "DI.MA" ampliamento piazzali per lo stoccaggio di aggregati certificati e manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti (ai sensi dell'art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010)		
DATI URBANISTICI		
ST-Superficie territoriale di Progetto (da rilievo topografico)	mq	64.638
SF-Superficie fondiaria	mq	64.638
SC-Superficie coperta di progetto	mq	12.024
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici</i>		287
<i>EDIFICIO 1 di cui per officina</i>		512
<i>EDIFICIO 1 di cui per deposito mezzi d'opera</i>		1.536
<i>EDIFICIO 2 di cui per deposito coperto prodotto finito</i>		7.542
<i>EDIFICIO 3 di cui per impianto di betonaggio</i>		1.800
<i>EDIFICIO 4 di cui per guardiola</i>		347
SLP-Superficie Lorda di Pavimento / SUF-Superficie di utilizzazione fondiaria	mq	12.431
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici PT</i>	mq	244
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici P1</i>	mq	225
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici P2</i>	mq	225
<i>EDIFICIO 1 di cui per officina</i>	mq	512
<i>EDIFICIO 1 di cui per deposito mezzi d'opera</i>	mq	1.536
<i>EDIFICIO 2 di cui per deposito coperto prodotto finito</i>	mq	7.542
<i>EDIFICIO 3 di cui per impianto di betonaggio</i>	mq	1.800
<i>EDIFICIO 4 di cui per guardiola</i>	mq	347
Incidenza superficie fondiaria con indice (RC 50%)	mq	24.048
Incidenza superficie fondiaria piazzali senza indice edificatorio	mq	40.590
S-Standard dovuti art.65 progetto SUAP (20% slp)	mq	2.486
S-Standard reperiti in loco	mq	-
S-Standard da monetizzare	mq	2.486
SP-Superficie a permeabile di progetto	mq	17.061

SP-Superficie permeabile minima da garantire (15%) ai sensi dell'art. 49	mq	9.696
Superficie piazzali impermeabili - CLS		35.553
PP-Parcheggi pertinenziali minimi da reperire (33% SLP) art.37 c.4 NTA PGT	mq	<b>4.102</b>
PP-Parcheggi pertinenziali di progetto	mq	<b>4.102</b>
di cui reperiti entro edificio deposito mezzi d'opera		1.536
di cui reperiti entro area SUAP		2.566
<b>INDICI E PARAMETRI DI PROGETTO AMBITO OGGGETTO DI SUAP</b>		
UT-Indice di utilizzazione territoriale derivata (SUF/ST)	mq/mq	0,19
UF-Indice di utilizzazione fondiaria derivata (SUF/SF)	mq/mq	0,19
RC-Rapporto di Copertura derivato (SC/ST)	%	19%
RP2-Rapporto di Permeabilità (SP/ST)*100	%	26%
RS-Rapporto Standard realizzati/standard da monetizzare	%	0,0%

**QE- Quadro Economico** SUAP in variante al PGT per il potenziamento attività produttiva esistente "DI.MA" ampliamento piazzali per lo stoccaggio di aggregati certificati e manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti (ai sensi dell'art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010)

ST-Superficie territoriale di Progetto (da rilievo topografico)	mq	<b>64.638</b>
SF-Superficie fondiaria di Progetto	mq	<b>64.638</b>
SC-Superficie coperta di progetto	mq	<b>12.024</b>
SUF-Superficie di utilizzazione fondiaria da progetto suap	mq	<b>12.431</b>
Necessità di standard per insediamento in ampliamento (20% slp) -quota da monetizzare-	mq	<b>2.486</b>
<b>TARIFFE COMUNALI</b>		
Valore al mq per mancato reperimento delle dotazioni di Standard	€/mq	55,00
Costo oneri di urbanizzazione primaria	€/mq	6,50
Costo oneri di urbanizzazione secondaria	€/mq	3,50
Costo smaltimento rifiuti	€/mq	2,00

MAGGIORAZIONE FONDO AREE VERDI - L.R. 12/2005 ess.mm.ii, art. 43, comma 2-bis		5%
MAGGIORAZIONE CONSUMO DI SUOLO - L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 43, comma 2-sexies NON ricompreso nel TUC Tessuto Urbano Consolidato		40%

Determinazione del Contributo STRAORDINARIO ai sensi del comma 4. dter) del Dpr 380/2001 e s.m.i.			
Destinazione	Valore terreno €/mq SF	Valore area	
<b>VALORE 0_ Valore agricolo (di acquisto area)</b> Valore area agricola confinante con area artigianale - ora Aree agricole di tutela dell'abitato (art.54 PGT)	15,00	<b>969.570,00</b>	a
Valore di vendita aree artigianali con potere edificatorio	40,00	961.920,00	b
Valore di vendita aree artigianali in assenza di potere edificatorio	24,00	974.160,00	c
<b>VALORE 1_ Totale Valore area SUAP post variante</b>		<b>1.936.080,00</b>	d=a+b
DIFFERENZIALE DI VALORE_0 E VALORE 1		966.510,00	e=d-a
<b>ONERI</b>			
Dovuto per oneri di urbanizzazione primaria	€	€ 80.801,50	f
Dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria	€	€ 43.508,50	g
Dovuto per costo smaltimento rifiuti	€	€ 24.862,00	h
Dovuto per Monetizzazione dotazioni Standard	€	€ 136.741,00	i
COMPENSAZIONI ECOLOGICHE ESTERNE AL COMPARTO	€	€ 30.000,00	l
TOTALE ONERI A CARICO DELL'ATTUATORE ( ai sensi dell'art.66 comma 3 NTA PGT)	€	€ 315.913,00	m=f+g+h+i+l
<b>PLUSVALENZA</b>			
PLUSVALENZA		€ 650.597,00	n=e-m
Contributo -SQ standard qualitativo (ai sensi del comma 4. dter) del Dpr 380/2001 e s.m.i.) Ai sensi dell'Art. 16.4 lettera d-ter delle NTA PGT VIGENTE diviso in misura non inferiore al 50% tra il comune e la parte privata		€ 325.298,50	d=n*50%

DETERMINAZIONE DEI COSTI		
<b>ONERI DOVUTI PER LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVA ( AI SENSI DEL DPR 380/01)</b>		
Dovuto per oneri di urbanizzazione primaria	€	80.801,50
Dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria	€	43.508,50
Dovuto per costo smaltimento rifiuti	€	24.862,00
Dovuto per Monetizzazione dotazioni Standard	€	136.741,00
MAGGIORAZIONE FONDO AREE VERDI - L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, art. 43, comma 2-bis	€	7.458,60
MAGGIORAZIONE CONSUMO DI SUOLO - L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 43, comma 2-sexies NON ricompreso nel TUC Tessuto Urbano Consolidato	€	9.944,80
<b>ONERI DOVUTI AFFERENTI ALLA VARIANTE URBANISTICA SUAP ( DA AREA AGRICOLA A PRODUTTIVA)</b>		
COMPENSAZIONI ECOLOGICHE ESTERNE AL COMPARTO	€	30.000,00
Contributo -SQ standard qualitativo (ai sensi del comma 4. dter) del Dpr 380/2001 e s.m.i.) Ai sensi dell'Art. 16.4 lettera d-ter delle NTA PGT VIGENTE diviso in misura non inferiore al 50% tra il comune e la parte privata	€	325.298,50
<b>TOTALE ONERI DOVUTI AFFERENTI ALLA VARIANTE URBANISTICA SUAP</b>		<b>355.298,50</b>