



Per tale area il PGT prevede la possibilità di insediare un attività di somministrazione di alimenti e bevande uC2 (dal'art.58.1 delle Disposizioni di Attuazione) e per le attività di superficie di somministrazione pari o inferiore a 250 mq è prevista l'attuazione con intervento edilizio diretto.

### Ipotesi di insediamento attività commerciale – attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2)

Come anticipato in premessa, è intenzione della società Lampo srl insediare sull'area di proprietà una nuova attività a destinazione commerciale (vedi allegato 6b), così definita ai sensi del vigente PGT:

- Destinazione funzionale: Uc2 (attività di somministrazione di alimenti e bevande);
- Superficie di somministrazione inferiore a 250 mq;
- Dotazione di aree per servizi: come definito dal Piano dei Servizi art.6.2 (non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi);
- Possibilità di insediamento: come previsto dall'artt. 58.1 e 58.2 del Piano delle Regole;

Attualmente sul lotto di proprietà della Lampo srl è presente un capannone a destinazione industriale/produttiva con annessa palazzina uffici e altri fabbricati accessori, parte dei quali ricadono all'interno del Comune di Pioltello.

Il capannone e una porzione della palazzina uffici sono già stati oggetto di opere di riqualificazione interna e ora, come già anticipato, si vorrebbe ampliare il quadro di ristrutturazione generale del complesso con l'insediamento dell'attività uC2 in un'altra zona della palazzina uffici esistente.

Nell'ambito di tale intervento ricade anche il progetto di riqualificazione viabilistica dell'area di proprietà attualmente identificata quale "viabilità urbana" e meglio descritta nell'allegato 7.

Più in dettaglio si prevede la realizzazione di un ristorante (con superficie di somministrazione inferiore a 250 mq) completo dei aree di servizio, aree di preparazione e cottura alimenti e servizi igienici per una slp complessiva di circa 586,40 mq. La dotazione aggiuntiva di parcheggi (art. 8.4 Disposizioni Comuni) è fissata in n. 1 parcheggio ogni 10 mq o frazione di 10 mq di superficie di vendita e sarà verificata in fase di presentazione dell'istanza edilizia.

### Oneri e conguagli

L'insediamento della nuova attività di somministrazione di alimenti e bevande comporta un cambio di destinazione d'uso da produttivo (uP) a commerciale (uC2) per una S.L.P. complessiva di MQ. 586,40.

Gli oneri dovuti sono descritti nella seguente tabella:

**RAFFRONTI PROVVISORI TRA COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE RISPETTO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI**

S.L.P. IN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (P.T. + P. INTERRATO) mq 586,40

**RISTRUTTURAZIONE**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:**

– OO.UU. primarie attività commerciale Euro/mq 23,38  
**TOTALE DOVUTO (Euro/mq 23,38 X mq 586,40) € 13.710,03**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

– OO.UU. secondarie attività commerciale Euro/mq 15,63  
**TOTALE DOVUTO (Euro/mq 15,63 X mq 586,40) € 9.165,43**

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:**

– OO.UU. primarie industriale/artigianato Euro/mq 58,44  
– OO.UU. primarie attività commerciale Euro/mq 144,43  
DIFFERENZA Euro/mq 85,99  
**TOTALE DOVUTO (Euro/mq 85,99 X mq 586,40) € 50.424,54**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

– OO.UU. secondarie industriale/artigianato Euro/mq 39,07  
– OO.UU. secondarie attività commerciale Euro/mq 84,96  
DIFFERENZA Euro/mq 45,89  
**TOTALE DOVUTO (Euro/mq 45,89 X mq 586,40) € 26.909,90**

**RIEPILOGO**

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI:**

(€ 50.424,54 + € 13.710,03) = € 64.134,57

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI:**

(€ 26.909,90 + € 9.165,43) = € 36.075,33

**TOTALE PRIMARIA + SECONDARIA = € 100.209,90**

L'operatore eseguirà a scomputo oneri le opere di urbanizzazione primaria per un totale, al netto dello sconto del 15%, pari a **€ 72.019,00**.

Per una più precisa ripartizione delle voci scomputabili si vedano l'allegato 7b e l'allegato 7c

**CONGUAGLI:**

Opere di urbanizzazione primaria (€ 72.019,00 - € 64.1347,57) nulla è dovuto

Opere di urbanizzazione secondaria = € 36.075,33

**TOTALE DOVUTO** € 36.075,33

Cernusco sul Naviglio, ottobre 2016

Il Tecnico

Arch. Marco Andreoni