



INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 4 Srl

Via del Bosco Rinnovato, 6
20057 Assago (Milano)

SCIA (ai sensi dell'art.23 del DPR 380/2001) intervento di nuova costruzione di edifici a destinazione produttivo

Relazione tecnica illustrativa

Realizzazione nuovo Data Center
Alzaia Naviglio Pavese snc,
Vellezzo Bellini (PV)

Documento: 3604 ES A RT 01 - Relazione tecnico illustrativa

Data

06/06/2023

Il Tecnico

Marco Amosso

Architetto
Per Lombardini22 SpA



L22 è una divisione di:

Lombardini22 SpA

Via Lombardini 22 20143 Milano, Italia T +39 02 365.962.00 F +39 02 832.013.97 www.lombardini22.com
Capitale Sociale: € 100.000 i.v. C.f./Piva: 05505600964 r.e.a. 1827099

Sistema di gestione qualità conforme alla UNI EN ISO 9001:2015 Certificato - Nr. 50 100 8319 da TÜV Italia

SOMMARIO

1.	GENERALITÀ	3
2.	INTRODUZIONE	3
2.1.	Inquadramento generale dell'intervento	3
2.2.	SCIA e logica di realizzazione dell'opera	5
2.2.1.	Fasi di realizzazione del campus e dell'edificio	6
2.2.2.	Fasi di allestimento delle sale e consegna al cliente finale	7
3.	STATO DI FATTO	8
3.1.	Analisi delle consistenze urbanistiche	9
4.	INQUADRAMENTO URBANISTICO	11
4.1.	Destinazione d'uso ammesse	12
4.2.	Indici e parametri	12
5.	VERIFICHE URBANISTICHE	13
5.1.	Limite fascia RVR e RER (500m)	14
5.2.	Limite fascia di rispetto Navigliaccio (150m)	15
5.3.	Bellezza d'insieme	15
5.4.	Distanza dei confini (Dc)	15
5.5.	Distacco tra edifici (De)	16
5.6.	Parcheggi pertinenziali	16
5.7.	Verifiche igienicosanitarie	16
5.7.1.	Aeroilluminazione	16
5.7.2.	Dotazione spogliatoi	16
5.8.	Abbattimento barriere architettoniche	16
6.	CAPACITA' EDIFICATORIA DELL'AREA	17
7.	INQUADRAMENTO CATASTALE	20
8.	STATO DI PROGETTO	21
8.1.	Descrizione del piano di intervento	21
8.2.	Edifici a destinazione Data Center	21
8.3.	Composizione degli edifici	25
8.4.	Riepilogo aree di progetto e verifica parametri urbanistici	26
9.	CALCOLO CONTRIBUTO ONERI	28

1. GENERALITÀ

Il presente documento 3604 ES A RT 01 è parte integrante della richiesta di SCIA art.23 del DPR380/2001 per opere di nuova costruzione di sito produttivo da destinarsi a Data Center nel Comune di Vellezzo Bellini (PV) in via Alzaia Naviglio Pavese snc.

Il progetto è stato redatto da Lombardini22 SpA, con sede a Milano in via Lombardini 22.

La presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività è parte dell'atto unilaterale d'obbligo tra Comune di Vellezzo Bellini e Infrastructure Italia Land 4 s.r.l. Si riporta in allegato l'atto finalizzato tra le parti e integrato al presente titolo all'interno delle tempistiche di istruttoria previste dal procedimento autorizzativo.

2. INTRODUZIONE

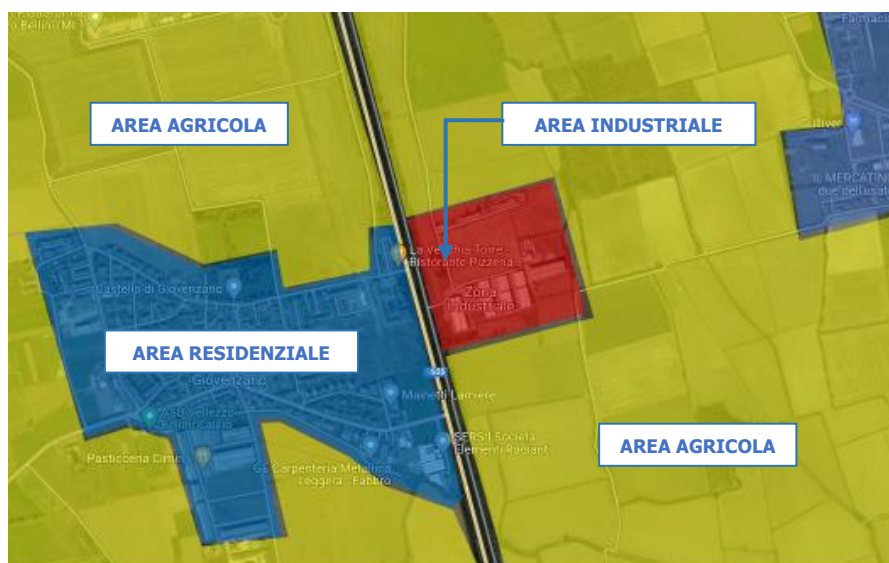
Nel sito oggetto di intervento, INFRASTRUCTURE ITALIA LAND 4 Srl prevede di insediare un nuovo Data Center. Lombardini22 ha svolto nei mesi scorsi una valutazione preliminare tecnico-amministrativa che ha confermato l'adeguatezza del sito per un potenziale sviluppo di Data Center.

La documentazione tecnica di progetto è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa (presente documento) con indicazioni di massima delle caratteristiche qualitative e funzionali dell'intervento;
- Elaborati grafici di illustrazione (allegati al presente documento) del progetto, con viste in pianta, sezione e 3D dell'intervento, evidenziando le aree impegnate, le relative fasce di rispetto e lo sviluppo di massima del masterplan.

2.1. Inquadramento generale dell'intervento

L'area di intervento, evidenziata in rosso nella seguente planimetria, si trova all'interno di un contesto agricolo/industriale.



La massima estensione del progetto prevede la costruzione di un nuovo campus Data Center, composto da quattro edifici come illustrato nella seguente vista assonometrica del sito, e come disciplinato dalla convezione allegata.

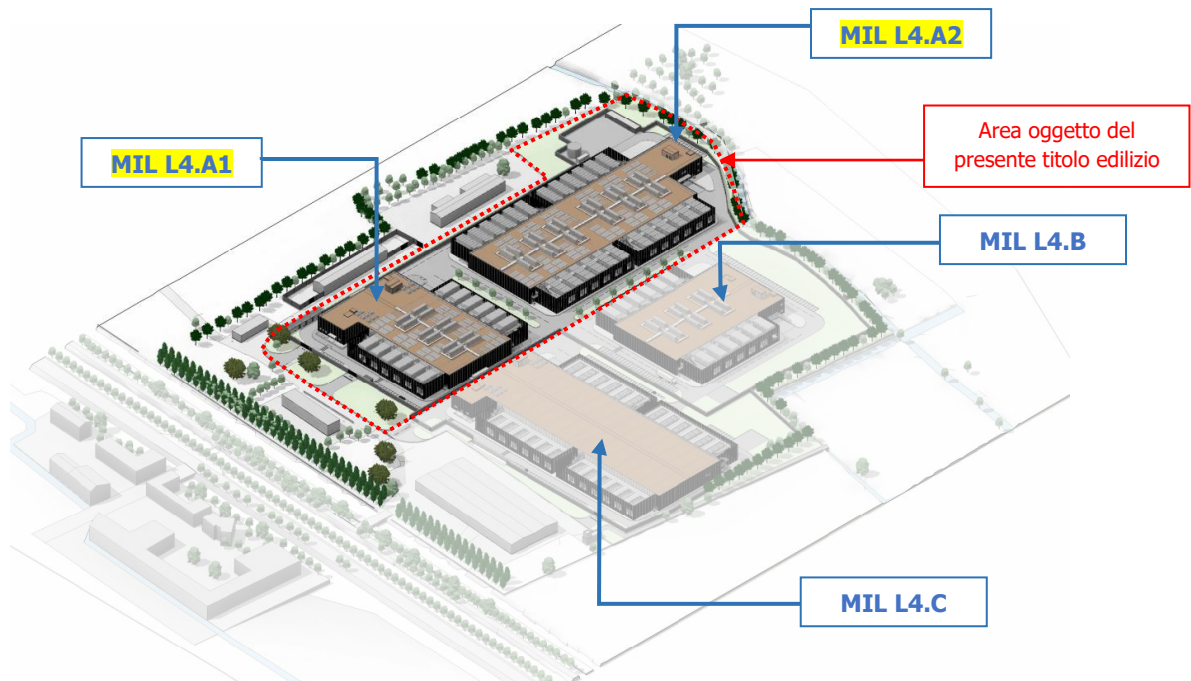


Figura 1: Assonometria generale del sito

Il presente titolo autorizzativo è relativo alla sola realizzazione di MIL L4.A1 e MIL L4.A2, pertanto nei capitoli dedicati alle verifiche urbanistiche dei parametri di progetto si fa espressamente riferimento alla sola superficie degli edifici sopra citati (SLP, SC, Parcheggi, Alberi, Verde ecc.).

I due edifici si sviluppano su due piani fuori terra ed ogni edificio è composto da due aree principali: il Datacenter e il blocco uffici/deposito.

All'interno del blocco Datacenter gli spazi principali sono: le sale dati, i corridoi tecnici adiacenti alle sale e i corridoi di distribuzione. Inoltre, all'esterno dell'edificio, sono presenti delle aree tecniche a servizio delle sale dati con un impalcato metallico per la posa dei container su due livelli.

L'edificio ad uso uffici comprende sia spazi di lavoro per il personale addetto al sito sia spazi di supporto al Datacenter. A titolo esemplificativo: baia di carico, locali tecnici, uffici di manutenzione, sala controllo ecc...

Per ulteriori approfondimenti sul progetto si rimanda al capitolo dedicato *8. STATO DI PROGETTO*.

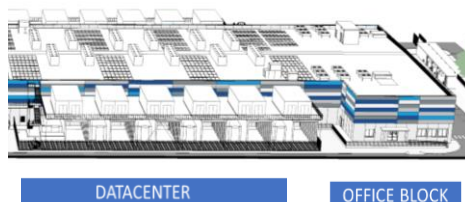


Figura 2: Vista prospettica esemplificativa dell'edificio MIL L4.A1

2.2. SCIA e logica di realizzazione dell'opera

Il progetto è pensato secondo una logica modulare, su tre livelli, per consentire uno sviluppo per fasi (1) dell'intero campus, (2) del singolo edificio e, internamente, (3) un allestimento progressivo delle sale dati.

Nello specifico, per il campus DC di Vellezzo Bellini: (2) si inizierà con le opere di Shell & Core dell'intero sito, (1) prioritizzando la realizzazione dell'edificio MIL L4.A1 cui seguirà la realizzazione del MIL L4.A2, infine (3) si completeranno le opere di Fit-Out dell'edificio MIL L4.A1 partendo dall'allestimento di una singola sala dati con relativi spazi annessi nel blocco DC e l'allestimento completo del blocco uffici.

Il dettaglio delle suddette fasi è riportato nei capitoli successivi.

Pertanto, il presente titolo autorizzativo, comprende tutti gli elementi rappresentati nel seguente masterplan inclusi gli elaborati impiantistici che, per completezza, illustrano il progetto completo fino all'ultimo stadio di allestimento finale di tutte le sale dati.

Tuttavia, stando alla logica di realizzazione ed utilizzo del sito, l'attivazione dell'attività al *Giorno zero* sarà relativa solo alla prima sala dati (5MW IT).

Infatti, per l'alimentazione del sito, sarà inizialmente realizzata una cabina di Media Tensione, di cui è stata verificata la fattibilità con l'Ente competente per un valore massimo di 10MW, in attesa di completare l'iter autorizzativo di allaccio alla sottostazione di Alta Tensione dedicata.

Si precisa inoltre che, poiché l'allestimento delle sale dati avverrà per fasi, la cabina inizialmente servirà ad alimentare solo la prima sala da 5MW IT il cui carico effettivo al *Giorno zero* sarà molto ridotto in quanto la stessa sala sarà allestita progressivamente.

Il calcolo dei MW termici totali relativi all'allestimento della prima sala è <50MWt, pertanto il sito al *Giorno zero* risulta escluso dal procedimento di screening VIA secondo quanto stabilito dall'art. 20 del D.L.vo n. 152/2006 (Testo Unico dell'Ambiente).

L'approfondimento e lo sviluppo tecnologico, nonché la valutazione delle tempistiche di approvvigionamento delle forniture impiantistiche e della consegna delle sale dati al Cliente finale, porteranno a successive integrazioni al presente titolo autorizzativo.

La fase di Fit-out richiede prima la finalizzazione e l'approfondimento del progetto in base ai requisiti tecnici ricevuti dal Cliente finale, poi la realizzazione di:

13. Pavimenti e controsoffitti sale dati
14. Allestimento impianti sale dati
15. Pitturazioni e finiture varie
16. Aree tecniche esterne
17. Allestimento uffici

2.2.2. Fasi di allestimento delle sale e consegna al cliente finale

Il massimo sviluppo del presente titolo autorizzativo del campus Data Center di Vellezzo Bellini prevede la realizzazione di nr. 6 sale dati, così suddivise: nr. 2 sale dati all'interno del primo edificio (MIL L4.A1) e nr. 4 per il secondo (MIL L4.A2).

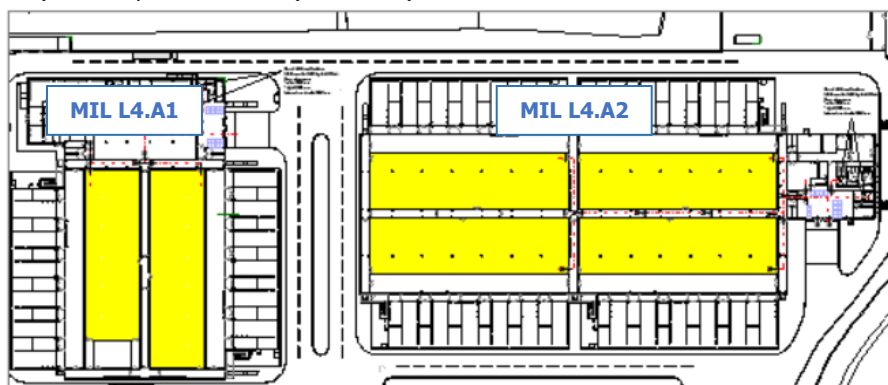


Figura 4: Planimetria Piano terra con evidenza delle sale dati presenti negli edifici

Tuttavia, la consegna degli spazi al Cliente finale avverrà per step, iniziando da una singola sala dati con relativi spazi annessi e dotazioni minime necessarie in termini di sicurezza.

Indicativamente, gli step di rilascio delle altre sale dati al Cliente finale avverranno con circa 6 mesi di intervallo tra uno e l'altro.

Di seguito è riportato lo schema planimetrico che illustra quanto sarà effettivamente in uso al *Giorno zero* con i flussi di circolazione interni ed esterni all'edificio.

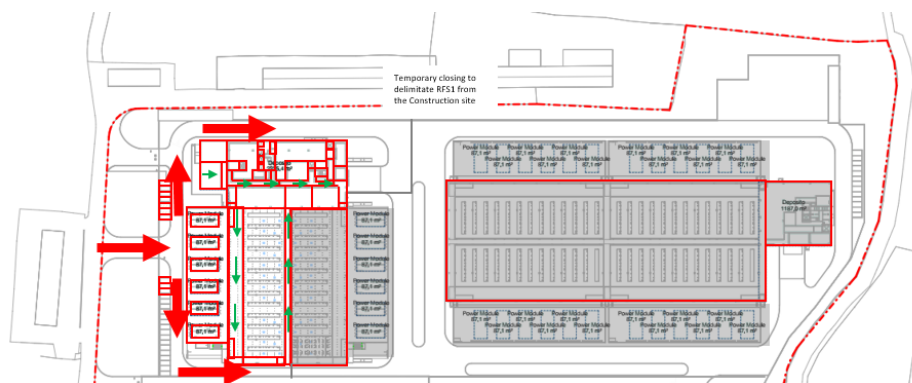


Figura 5: Schema planimetrico del campus in uso al *Giorno zero*

3. STATO DI FATTO

Il sito, di estensione pari a 63.892 mq, è ubicato nella zona industriale a Est del comune di Vellezzo Bellini, in via Alzaia Naviglio Pavese e confina:

- sul lato est e sul lato nord con il comune di Giussago, con un'area a destinazione agricola;
- sul lato ovest con il Naviglio Pavese e la Strada Provinciale SP35 che separa l'area dal resto del comune di Vellezzo Bellini (frazione Giovenzano);
- sul lato sud con il comune di Certosa di Pavia, con un'area a destinazione agricola

L'area è occupata prevalentemente da fabbricati industriali esistenti. Nell'intervento di realizzazione del nuovo polo tecnologico, da destinarsi a Data Center, è prevista la demolizione di un fabbricato all'interno del complesso.



Figura 6: Inquadramento territoriale

3.1. Analisi delle consistenze urbanistiche

TITOLI EDILIZI

Sono state reperite le pratiche edilizie utili per poter analizzare la consistenza volumetrica dello stato di fatto e le rispettive superfici e standard.

Per quanto riguarda l'edificio esistente sul mappale 1582 (capannone industriale E4) si può fare riferimento alle ultime pratiche edilizie presentate ovvero:

- Denuncia di Inizio Attività n. 2727/2008 del 09/06/2008 rilasciata a "Grillo Antonino Snc" per le opere di demolizione di capannone esistente interessato da incendio e costruzione di nuovo capannone.
- DIA Variante in corso d'opera n. 2571/2010 del 27/04/2010 rilasciata a "Grillo Antonino Snc" per varianti minori interne nella distribuzione di alcuni locali di servizio

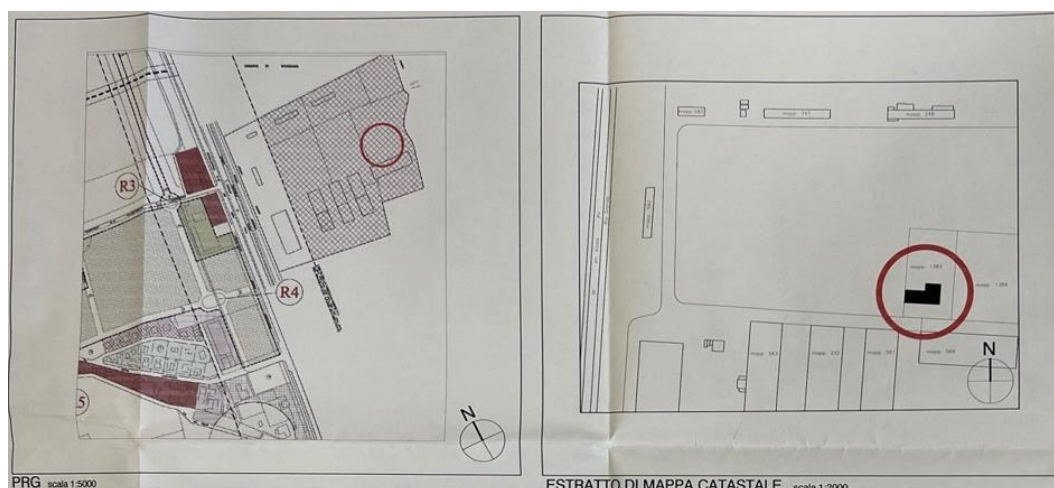


Figura 7: Estratto della pratica DIA n. prot. 2571/2010

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto precede, la consistenza dell'immobile risulta essere ancora quella autorizzata con la pratica edilizia n. prot. 2571 del 27/04/2010 in variante alla pratica principale (DIA n. prot. 2727 del 09/06/2008).

Per la ricognizione delle quantità autorizzate si fa riferimento allo stato di fatto oggetto di ricognizione con la DIA n. prot. 2727 del 09/06/2008

Facendo riferimento a questa pratica possiamo considerare un valore di Superficie Lorda di Pavimento dello stato di fatto pari a: **546,19 m²**

Infatti, dalla suddetta pratica, risulta un calcolo di Superficie Utile come da immagine seguente:

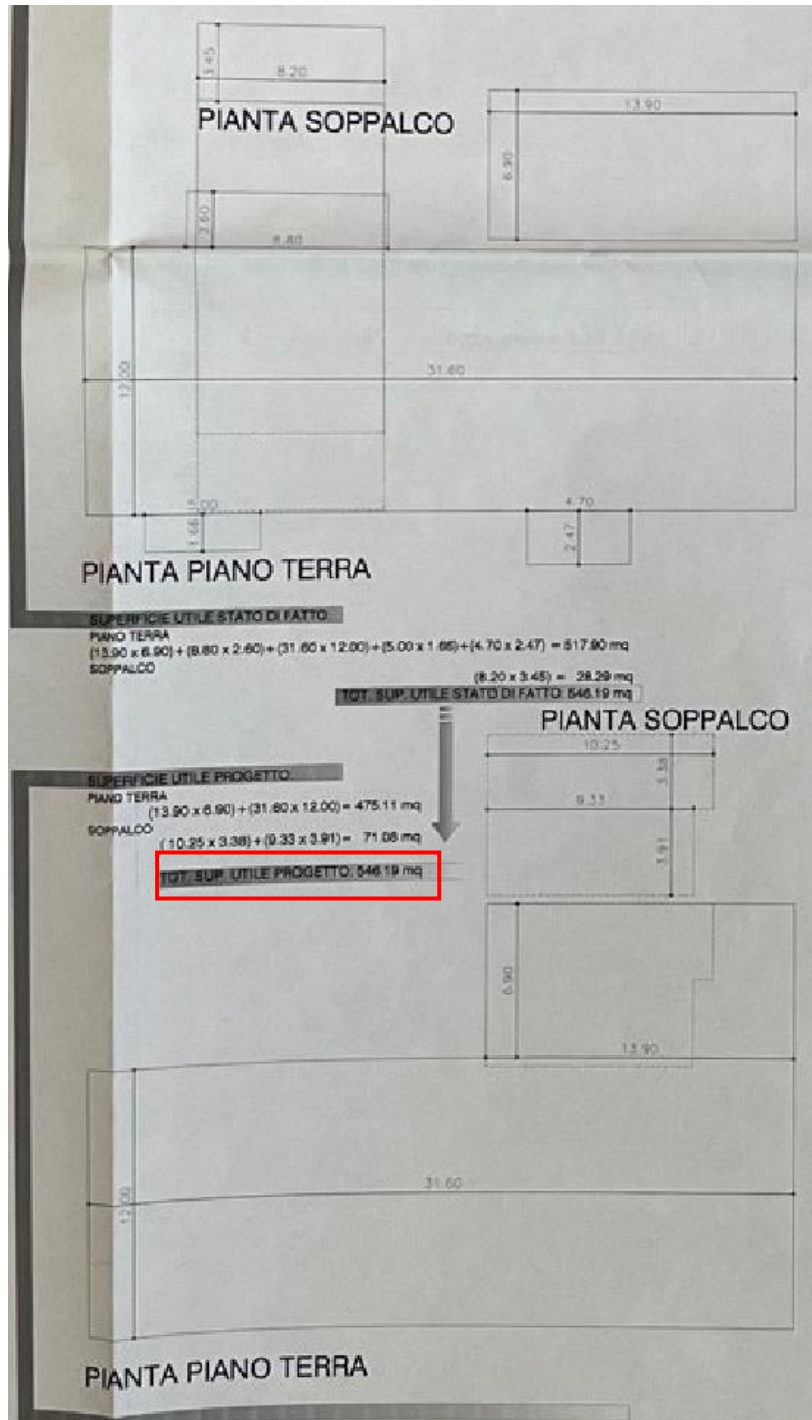


Figura 8: Estratto di calcolo SU DIA n. prot. 2727/2008

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La disciplina urbanistica per l'ambito di intervento è regolata a livello comunale dal Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Vellezzo Bellini n. 28 del 20/12/2012 e pubblicato sul BURL n. 5, del 30/01/2013.

In accordo al PGT vigente l'area oggetto d'intervento è classificata come **Tessuto industriale e commerciale esistente e di completamento (Ex zona omogenea D)** normato dall'art. 57 del Piano delle Regole (PdR).

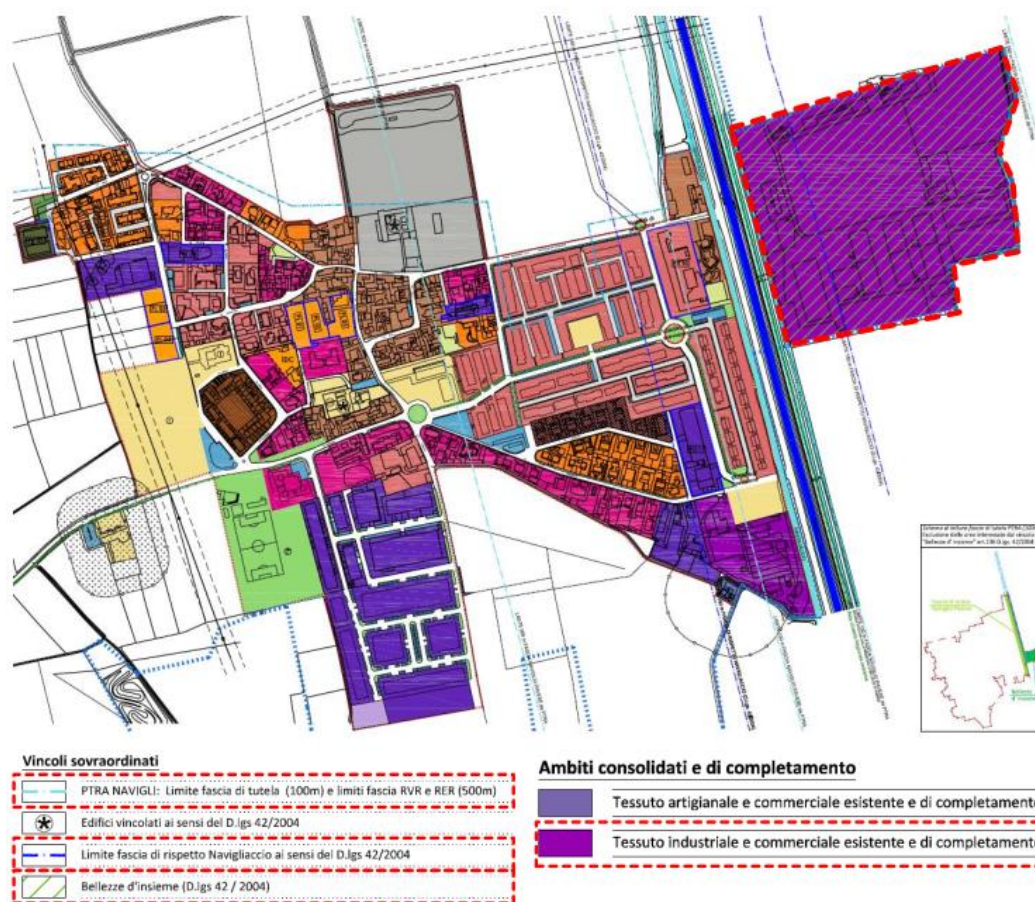


Figura 9: Piano delle Regole - Estratto PGT – PR_03V2_SCENARIO URBANO: GIOVENZANO

Il tessuto industriale comprende insediamenti con prevalenza di funzioni industriali con inserimento di spazi commerciali per la commercializzazione dei prodotti, con ricorrenti tipologie edilizie produttive. Nelle zone per insediamenti industriali, sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni, nonché spazi e volumi da destinarsi a funzioni, anche ad essi complementari. In accordo all'art.57 del PdR, si riportano di seguito le prescrizioni urbanistiche per tali aree:

4.1. Destinazione d'uso ammesse

Le principali destinazioni d'uso ammesse sono: terziarie (ad esclusione delle banche), produttive manifatturiere (di cui artigianato produttivi, industria, depositi e magazzini) e impianti tecnologici. Pertanto, l'insediamento previsto di tipo produttivo, da destinarsi a Data Center è incluso in tali destinazioni d'uso (vedi par. 8 della presente relazione).

4.2. Indici e parametri

I parametri urbanistici di base previsti per gli ambiti industriali sono i seguenti:

- a) Utilizzazione fondiaria (Uf): 0,50 mq/mq;
- b) Rapporto di copertura (Rc): 50%;
- c) Altezza massima degli edifici (H): 10m;
- d) Parcheggi: 1 mq / 3 mq SLP
- e) Rapporto verde (Rv) 2 mq / 100 mq SLP
- f) Indice di permeabilità (Ip) 15% Sf
- g) Densità arborea (A): 40 alberi/ha
- h) Densità arbustiva (Ar): 60 alberi/ha

Rispetto invece alle distanze da rispettare vengono definiti i seguenti valori:

- a) Distanze dai confini (Dc): 5m
- b) Distacco tra edifici (De): 10m
- c) Arretramento dalle strade (As): 5m

Per tutti gli altri indici e parametri si vedano le definizioni contenute al capo 2 delle *Disposizioni Generali* del PdR.

5. VERIFICHE URBANISTICHE

In accordo al quadro ricognitivo dei vincoli, fasce di rispetto e aree di limitazione d'uso riportato nel vigente PGT, per l'area oggetto di intervento si segnalano tre vincoli di natura ambientale:

- PTRA Navigli: Limite fascia di tutela (100m) e limiti fascia RVR e RER (500m);
- Limite fascia di rispetto Navigliaccio ai sensi del D.lgs 42/2004 nell'area ovest del lotto
- Bellezza d'insieme (D.lgs 42/2004)

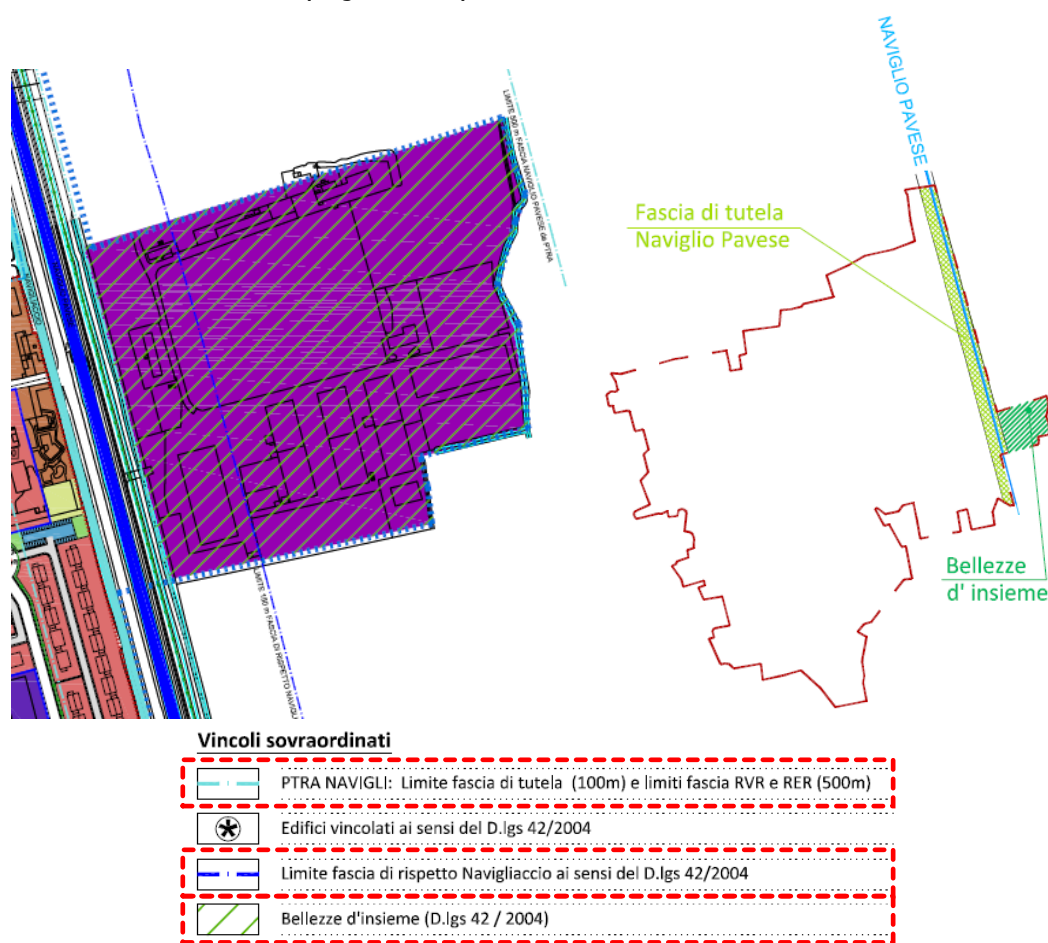


Figura 10: Piano delle Regole - Estratto PGT – PR_03V2_SCENARIO URBANO: GIOVENZANO
Schema di lettura fascia di tutela PTRA (100m)
 Esclusione delle aree interessate dal Vincolo «Bellezze d'insieme»

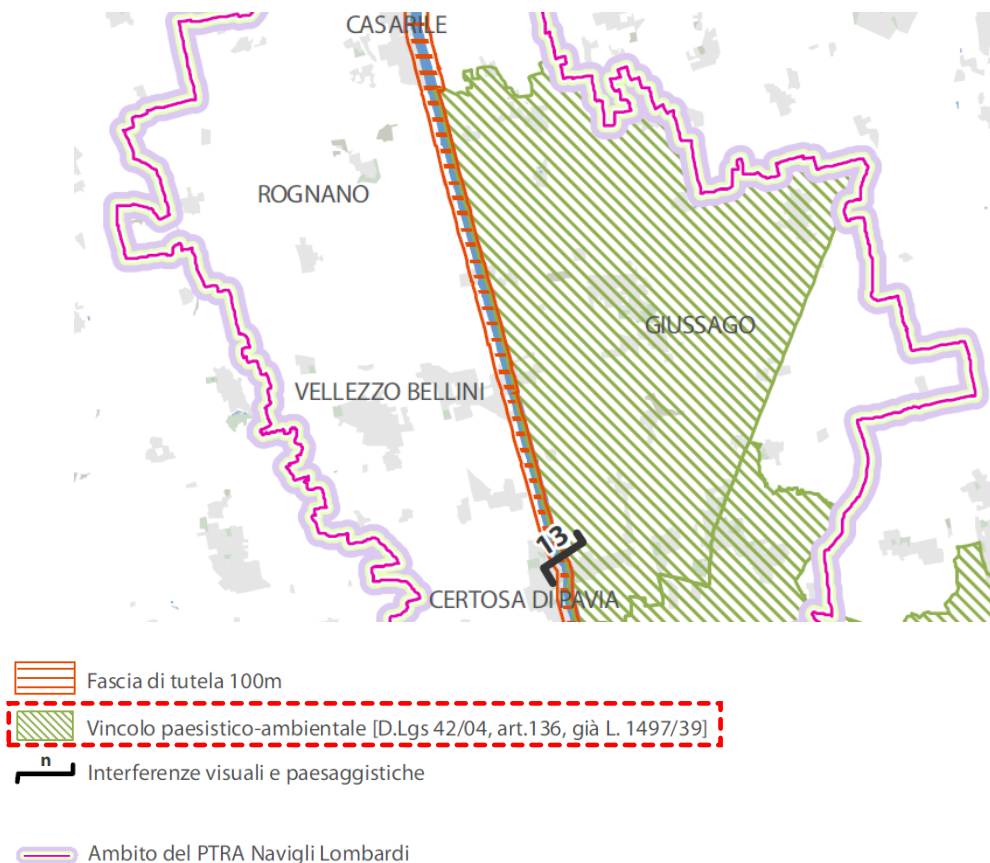


Figura 11: PTR – Territorio – Estratto Tavola 2_FASCIA DI TUTELA - 100m

Di seguito si riportano i vincoli prescritti dalle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale d'area Navigli Lombardi (PTR).

5.1. Limite fascia RVR e RER (500m)

L'area di intervento rientra all'interno della fascia di rispetto di 500m dalle sponde dei Navigli così come definiti nell'art. 71 del PdR del PGT di Vellezzo Bellini:

"Fascia di rispetto di 100 m relativa al Naviglio Pavese (PTR Navigli Lombardi) e di 500 m relativa alla Rete Verde Regionale (RVR) e alla Rete Ecologica Regionale (RER)".

Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica.

Questa fascia a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica consente il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio.

Il progetto rispetta il suddetto vincolo relativo alla fascia di rispetto del Naviglio Pavese.

5.2. Limite fascia di rispetto Navigliaccio (150m)

L'area di intervento rientra all'interno della fascia di rispetto del Navigliaccio come anche definito nell'art. 71 del PdR del PGT di Vellezzo Bellini:

"I "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde", conosciuti come "Vincolo 431/85, art. 1, lettera c)", sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio; il vincolo si riferisce al Navigliaccio la legge definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica; *(Vedi elaborato AC-016)*

Il progetto rispetta il suddetto vincolo relativo alla fascia di rispetto del Navigliaccio.

5.3. Bellezza d'insieme

L'area di intervento rientra all'interno della fascia di "Bellezza d'insieme" come anche definito nell'art. 71 del PdR del PGT di Vellezzo Bellini:

"Le "Bellezze d'insieme", conosciute come "Vincolo 1497/39, art. 1, commi 3, 4', sono oggi identificate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L.6 luglio 2002, n. 137". Queste aree nel comune di Vellezzo Bellini sono localizzate nell'unica area ad est del Naviglio"

Inoltre all'interno dell'art 72 del PdR del PGT di Vellezzo Bellini vengono definite:

"Prescrizioni particolari riportate nel Parere tecnico di coerenza con il PTR emesso da Regione Lombardia: nella zona destinata a "tessuto artigianale e commerciale esistente e di completamento" posta ad est, situata all'interno della fascia dei 500 mt., e sottoposta al vincolo "Bellezze d'Insieme", ogni nuovo intervento previsto, nella porzione interessata, dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.lgs n.42/2004 e dal PTR di Navigli, Sez. Territorio Obiettivo 2 "Valorizzazione del sistema rurale e paesistico ambientale";"

All'interno del Documento di piano del PTR di Navigli infatti viene indicato che: "Eventuali progetti di trasformazione dovranno quindi operare, in rapporto alla sensibilità paesistico-ambientale del territorio, adeguate valutazioni individuando progetti coerenti con gli obiettivi di PTR."

Il progetto rispetta il suddetto vincolo relativo alle aree tutelate da Bellezza d'insieme.

In merito ai suddetti vincoli legati al rispetto del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è stata presentata una "Richiesta di autorizzazione paesaggistica art. 136 D.Lgs 42/2004" in data 11/11/2022, integrata successivamente in data 16/02/2023, che ha ricevuto parere favorevole rispetto all'intervento di progetto proposto (n. prot. 4042 del 20/02/2023).

Tale parere viene allegato alla presente pratica edilizia.

Di seguito si riportano i vincoli prescritti dal Piano delle Regole (PdR).

5.4. Distanza dei confini (Dc)

Per gli interventi all'interno del tessuto industriale viene definito che la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di metri 5,00, ad eccezione delle fasce di rispetto dove è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona. (vedi Capo 2 del PdR).

(Vedi elaborato AC-016)

Il progetto rispetta il suddetto vincolo relativo al rispetto dei confini di proprietà.

5.5. Distacco tra edifici (De)

Per gli interventi all'interno del tessuto industriale è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti, con un minimo di metri 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata (Capo 2 del PdR);
(Vedi elaborato AC-016)

Il progetto rispetta il suddetto vincolo relativo al rispetto delle distanze tra le costruzioni.

5.6. Parcheggi pertinenziali

In accordo al Capo 2 e all'art. 57 del PdR, per gli interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto industriale gli spazi di parcheggio privato saranno pari a 1 mq ogni 3 mq di SLP, di questi il 30% dovrà essere destinato a parcheggi ad uso pubblico ai margini del lotto di intervento.

Il progetto soddisfa la dotazione minima di spazi di parcheggio privato previsti per la zona, mentre per la quota parte di parcheggi ad uso pubblico viene richiesta la monetizzazione di circa 2500 mq di area parcheggi (come disciplinato all'interno della convenzione).

(Vedi elaborato AC-019)

5.7. Verifiche igienicosanitarie

5.7.1. Aeroilluminazione

L'aeroilluminazione degli spazi ad uso ufficio è in linea con le indicazioni del Titolo III del Regolamento di Igiene della Provincia di Pavia. Il rapporto fra superficie finestrata illuminante ed areante e la superficie in pianta dei locali è superiore ad 1/8.

Gli spazi accessori quali locali igienici avranno areazione meccanizzata e illuminazione artificiale.

Per quanto riguarda gli spazi di data center non si prevede nessuna areazione e illuminazione naturale perché non è prevista presenza continuativa di persone: di fatto non sono aree di lavoro. Inoltre per una questione di sicurezza fisica dei dispositivi la presenza di aperture è ampiamente sconsigliata. (Vedi elaborati AC-005, AC-006, AC-007 e AC-008)

Il progetto rispetta le suddette norme tecniche di progettazione.

5.7.2. Dotazione spogliatoi

Nel rispetto di quanto richiesto dal Titolo III del Regolamento di igiene della Provincia di Pavia sono stati dimensionati e progettati spogliatoi per un numero di addetti inferiore a 25 unità.

(Vedi elaborati AC-005, AC-006, AC-007 e AC-008)

Il progetto rispetta le suddette norme tecniche di progettazione.

5.8. Abbattimento barriere architettoniche

In linea con quanto definito dalla L.R. n.6 del 1989 gli spazi ad ufficio rispettano i requisiti di visitabilità, come dimostrato negli elaborati grafici di progetto.

(Vedi elaborati AC-005, AC-006, AC-007 e AC-008)

Il progetto rispetta le suddette norme tecniche di progettazione.

6. CAPACITA' EDIFICATORIA DELL'AREA

È stato eseguito un rilievo topografico sull'intera area industriale oggetto della presente pratica e, a seguito di questa, è stata fatta una sovrapposizione tra l'estratto di mappa catastale e il rilievo. Da questo confronto si evince che la superficie catastale (65.189 mq) risulta maggiore di quella ricavata dal rilievo (63.892 mq). Per questa ragione, a favore di sicurezza, per la superficie fondiaria (SF) utilizzata come riferimento per il calcolo degli indici urbanistici si fa riferimento al rilievo topografico effettuato sul lotto di proprietà.

Quindi la superficie fondiaria totale per il progetto è pari a: **63.892 m²**

Gli strumenti urbanistici vigenti regolano la capacità edificatoria dell'area in accordo a quanto riepilogato nella seguente tabella:

RIEPILOGO INDICI URBANISTICI VIGENTI			
Sigla	Parametro	Valore	Unità
Uf	Utilizzazione fondiaria	≤ 0,50	mq/mq
Rc	Rapporto di copertura	< 50%	
Ip	Indice di permeabilità	> 15%	
Rv	Rapporto verde	> 2% SLP	
A	Densità arborea	> 40/ha	
Ar	Densità arbustiva	> 60/ha	
H	Altezza massima dell'edificio	≤ 10	m

Pertanto, la capacità edificatoria dell'area risulta:

CALCOLO CAPACITA' EDIFICATORIA				
Sigla	Parametro	Calcolo	Valore	Unità
ST	Superficie territoriale		63.892	m ²
SF	Superficie fondiaria	SF = ST	63.892	m ²
SLP	Superficie lorda di pavimento max	SLP _{max} = SF x Uf	31.946	m ²
SC	Superficie coperta max	SC _{max} = SF x Rc	31.946	m ²
SP	Superficie permeabile min	SP _{min} = SF x Ip	9.584	m ²
SV	Superficie a verde min	SV _{min} = SLP x Rv	639	m ²
A	Alberi ad alto fusto	A _{min} = SP _{min} x A	38	N°
Ar	Arbusti	Ar _{min} = SP _{min} x Ar	58	N°

Il sito è dunque caratterizzato da una capacità edificatoria pari a 31.946 mq di Superficie Lorda di Pavimento, a fronte di una superficie coperta massima di 31.946 mq.

In accordo al Capo 2 del PdR, ai fini dell'applicazione delle norme del PGT valgono le seguenti definizioni dei parametri edificatori:

SLP = Superficie lorda di pavimento

- a) *La Superficie lorda di pavimento (Slp), espressa in mq, è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio con riferimento alla definizione di Sc misurate al lordo di tutti gli elementi verticali: murature, vano ascensore, scale, ballatoi di accesso, cavedi per impianti tecnici.*
- b) *Comprende:*
- c) *la superficie di ogni singolo piano abitabile o agibile inclusi i soppalchi ed i piani seminterrati ed interrati se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali e comunque se agibili con permanenza anche temporanea di persone;*
- d) *le superfici degli aggetti, balconi, terrazze chiusi sui quattro lati anche a vetri e porticati a formazione di veranda;*
[...]

Dal computo della Superficie lorda di pavimento, è ammessa la detrazione di:

- a) *porticati pubblici e di uso pubblico; i portici privati negli edifici residenziali; logge rientranti; balconi; terrazze; le superfici dei volumi tecnici emergenti dall'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile adibiti a vani scala, vani ascensore, etc.;*
- b) *spazi strettamente inerenti all'edificio quali autorimesse (fino al limite stabilito dalla LN 122/89), locali caldaia, cantine, lavanderia, depositi ed altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano interrati o seminterrati, a condizione che l'altezza (soletta compresa) non ecceda di mt. 1,20 dalla quota determinata come al successivo articolo e la cui destinazione d'uso non comporti la permanenza, anche temporanea, di persone;*
- c) *dei locali accessori di cui sopra, qualora si rendesse necessario l'edificazione fuori terra allo scopo di consentire lo scarico naturale degli stessi nella fognatura comunale o a causa della presenza di acqua nell'immediato sottosuolo, detti locali accessori si intendono esclusi dal computo della Slp, purché la loro altezza netta interna, non sia superiore a mt 2,40 e la quota dell'intradosso del loro solaio (soletta esclusa) non superi i mt. 2,20 rispetto la quota 0,00 determinata come al successivo articolo.*
- d) *accessori e i box pertinenziali fuori terra, anche staccati dall'edificio, nella misura massima del 30% della superficie lorda di pavimento edificabile.*
- e) *aggetti aperti, quali terrazze, balconi, logge, portici;*
- f) *i sottotetti non abitabili*

H = Altezza massima degli edifici

- a) *Questo parametro esprime l'altezza massima del fabbricato consentita, misurata dalla quota del marciapiede (o in mancanza di questo dalla quota del chiusino della tombinatura aumentata di cm 15) all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Quest'ultima quota è misurata in orizzontale all'incrocio con il muro perimetrale ed al netto di sguinci e raccordi. La quota di riferimento non potrà in nessun caso superare di cm 50,00, la quota del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, la quota del chiusino della tombinatura, aumentata di cm 15,00.*
 - b) *Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite zona per zona.*
 - c) *Per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 45% l'altezza viene calcolata secondo le modalità descritte al precedente punto a). Per gli edifici con copertura inclinata oltre il 45%, l'altezza massima consentita va misurata dalla quota del marciapiede alla media dell'intradosso delle linee di falda.*
 - d) *Una trincea scavata nel terreno per formare un'area di disimpegno atto a permettere l'accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerata quale livello del marciapiede o del terreno sistemato ai fini delle misure dell'altezza massima ammessa e dell'altezza media, a condizione che le stesse non interessino un tratto complessivo superiore al 25% dell'intero perimetro del lotto; in questi casi, le altezze vanno misurate a partire dalla quota di marciapiede o di terreno immediatamente adiacenti, senza tener conto della profondità della trincea.*
 - e) *Un rilevato funzionale alla riduzione delle pendenze delle rampe di accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerato ai fini delle misure sull'altezza ammessa e dell'altezza media, a condizione che il terreno riportato per la formazione del rilevato non superi 1,00 mt di altezza.*
 - f) *L'altezza minima fra pavimento e soffitto dei vani abitabili è stabilita in 2,70 m, con possibilità di ridurre a 2,40 m nei corridoi, disimpegni e bagni.*
 - g) *Per rustici, garage, centrali termiche, l'altezza minima interna è stabilita in 2,20 m. Negli edifici adibiti ad uso produttivo l'altezza minima interna è stabilita in 3,00 m, fatto comunque salvo il parere della competente autorità sanitaria.*
 - h) *L'altezza max all'estradosso del colmo più alto consentita per edifici accessori realizzati in aderenza di confine dovrà essere m 2,80.*
- [...]*

Per le verifiche delle superfici di progetto rispetto alla capacità edificatoria dell'area si rimanda al capitolo dedicato 8.4 della presente relazione e ai seguenti elaborati grafici:

- AC-017
- AC-018
- AC-019

7. INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area oggetto di intervento risulta individuata al Catasto Terreni del Comune di Vellezzo Bellini al Foglio 6, mappale 253/1582/1384, con un'estensione di area pari a 65.189 mq.

Dati Catastali: Codice L720, Foglio 6, Mappale 253/1582/1384

L'area catastale risulta leggermente più ampia rispetto a quanto rilevato con riferimento alle recinzioni esistenti della proprietà. A favore di sicurezza, in questa fase è stato adottato come riferimento l'attuale confine della proprietà oggetto di analisi, come da rilievo effettuato.



Figura 12: Inquadramento catastale

8. STATO DI PROGETTO

8.1. Descrizione del piano di intervento

Il progetto prevede l'insediamento di nuove costruzioni di sito produttivo da destinarsi a Data Center. In accordo a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla richiesta, il nuovo polo tecnologico prevede la realizzazione di due edifici ad uso Data Center di simile sviluppo altimetrico, ciascuno provvisto di un blocco destinato ad uffici e deposito direttamente collegato all'edificio produttivo. Gli edifici hanno la medesima altezza e sono previsti con una copertura piana.

La viabilità interna è garantita intorno l'intero perimetro di entrambi gli edifici, con un ingresso principale in corrispondenza della via privata di accesso al sito industriale proveniente dal Comune di Giussago dalla strada SP27, e un'uscita posta sulla medesima strada nella zona più a sud del lotto. Le dimensioni delle sezioni stradali e delle aree esclusivamente dedicate a parcheggio sono state previste in modo da ridurre al minimo l'impatto di superficie non permeabile e asfaltata.

Al fine di garantire il collegamento elettrico necessario al funzionamento del Data Center, è prevista una sottostazione elettrica di media tensione dedicata posta sul lato nord del sito.

8.2. Edifici a destinazione Data Center

Il polo tecnologico ipotizzato dal soggetto proponente ha come funzione principale quella di Data Center, ovvero un sito industriale con la presenza di "Sale Dati" dove si sviluppa il processo digitale, ovvero lo stoccaggio, il processamento ed il trattamento di dati digitali.

Il Data Center in progetto prevede l'insediamento di circa 30 MW di potenza IT di stoccaggio e gestione dati, a supporto degli obiettivi strategici di digitalizzazione dei servizi alla persona e dei processi produttivi.

La natura produttiva dell'insediamento è individuata sia sulla base dei numerosi precedenti che qualificano come produttiva/industriale l'attività in questione, sia perché l'interpretazione è in linea con la definizione di attività produttiva/industriale fornita dalla giurisprudenza amministrativa. Il Consiglio di Stato, infatti, ha avuto numerose occasioni di puntualizzare che sono da definirsi tali tutte quelle attività (come quella in esame) riconducibili alla definizione di attività industriali di cui all'art. 2195, n. 1) c.c. (tra le molte, Consiglio di Stato n. 2011/2016, Consiglio di Stato n. 4267/2013, Consiglio di Stato n. 6237/2007). La destinazione d'uso produttiva risulta pertanto rappresentativa della tipologia di attività che sarà svolta nel sito.

Le "Sale Dati" sono generalmente affittate in toto o in parte ad operatori del mercato digitale, a partire dalle pubbliche amministrazioni ed enti pubblici fino ad operatori privati del mondo tecnologico e digitale quali provider di servizi informatici e digitali (banche, siti di gestione e informazione, gestori di posta elettronica e servizi digitali in genere, web-marketing, comunicazione, ecc.). In accordo al mercato attuale, gli operatori coinvolti richiedono la necessità dei più avanzati sistemi di sicurezza, gestione e trattamento dei dati personali, oltre che la continuità di servizio, 24/24h 365 giorni all'anno.

Il progetto prevede la disposizione delle sale dati al piano terra, con un'organizzazione compatta dei volumi, al fine di conseguire i livelli di efficienza e sostenibilità necessari a confermare la fattibilità dell'operazione.

Inoltre, l'organizzazione su due livelli, permette il corretto dimensionamento degli impianti a servizio delle sale, sia in termini di sviluppo delle reti, che di potenza delle apparecchiature installate. Una differente configurazione porterebbe a un sovradimensionamento delle tecnologie installate, che sarebbero costrette a lavorare in condizioni lontane dal set point di riferimento, con conseguenti impatti negativi sui maggiori consumi energetici e le emissioni collegate.

In merito alle quote altimetriche di riferimento di progetto, il piano terra degli edifici ad uso Data Center è realizzato sopraelevato di circa 50 cm rispetto il piano campagna al fine di evitare rischi derivanti da possibili allagamenti che comprometterebbero la funzionalità e l'operatività del polo tecnologico.

Al fine di garantire la funzionalità del sistema, le "Sale Dati" sono provviste di impianti tecnologici che, per ragioni tecniche dovute alle attuali configurazioni impiantistiche e tecnologiche disponibili, necessitano di un'altezza libera del controsoffitto minima di circa 4,5 metri. Tale altezza deriva dalla necessità che nelle "Sale Dati", oltre agli armadi per i server di altezza standard pari a circa 2,5 metri, sono da prevedersi impianti elettrici e meccanici non interferibili tra di loro e necessari per la corretta operatività dei racks, quali impianti di alimentazione elettrica (condotti elettrici per alimentazione racks), passerelle porta cavi per la trasmissione di dati di connettività/telecomunicazioni, impianto di illuminazione, rilevazione e spegnimento incendi e altri impianti speciali, oltre che a condizionamento e controllo aria per raffreddamento racks.

Tali dotazioni devono essere predisposte su spazi ben segregati al fine di garantire nel tempo le condizioni ottimali di sicurezza per gli operatori e di manutenibilità degli impianti stessi senza necessità di fuori servizio di altre porzioni di impianto. Inoltre, i canali di flussi di aria calda e fredda sono distinti in percorsi differenziati (compartimentazione corridoi caldi e freddi) che permettono ai server di operare in condizioni igro-termiche controllate e ottimali in ottica di risparmio energetico e sostenibilità del sistema. Secondo le normative internazionali di riferimento del settore (ad ex. ANSI TIA-942b rev. 2017), tutti gli impianti devono essere posti al di sopra degli armadi (racks) al fine di assicurare, oltre all'agevolazione delle operazioni di manutenzione, la movimentazione nelle "Sale Dati" degli armadi stessi.

Alla luce di tali necessità impiantistiche e tecnologiche, l'altezza richiesta di interpiano risulta quindi pari a 9,5 metri come da sezione sotto proposta:

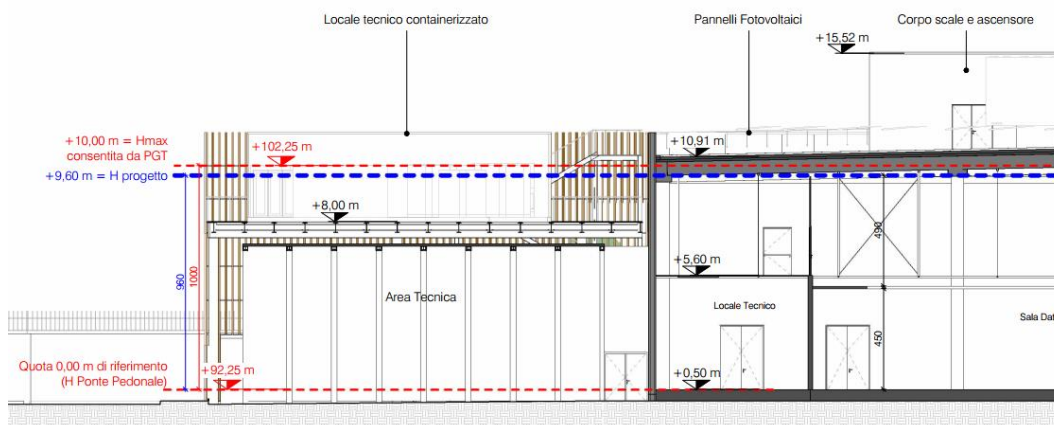


Figura 13: Stralcio sezione di dettaglio – stato di progetto

L'edificio Data Center risulta così caratterizzato da un'altezza all'estradosso del solaio di copertura indicativamente pari a 11 metri.

L'altezza dell'intradosso del solaio della copertura si attesta invece ad una quota di circa 10 metri. Tale valore rappresenta l'altezza massima prevista dell'edificio in accordo alle definizioni riportate nel Capo 2 del Piano delle Regole contenuto nel PGT di Vellezzo Bellini.

Il mercato attuale del settore Data Center prevede inoltre un'ottimizzazione dello sviluppo a terra delle aree al fine di facilitare le operazioni di manutenzione e gestione ed evitare quanto più possibile il consumo di suolo. Pertanto, le unità esterne degli impianti vengono normalmente installate in copertura, e consistono in macchinari meccanici per il condizionamento degli spazi interni (Chillers, UTA) e unità di trattamento aria/acqua racchiuse in piccoli volumi tecnici, spesso prefabbricati.

Tali tipologie di macchinari, comprensivi delle relative strutture metalliche di supporto, sono caratterizzate da un'altezza indicativa pari a 4 metri. Inoltre tali macchinari e volumi tecnici posti in copertura sono esplicitamente esclusi dalla definizione dell'altezza dell'edificio ai fini urbanistici.

All'esterno degli edifici Data Center è presente un'area tecnica con una struttura metallica su due livelli in cui vengono posizionati i locali adibiti alla trasformazione e immagazzinamento energia e i sistemi di condizionamento, pompaggio e antincendio. Tali locali sono realizzati tramite container prefabbricati o con sistemi di pannelli sandwich coibentati. Quest'area tecnica viene individuata in pianta negli elaborati grafici di progetto. *(Vedi elaborati AC-005, AC-006, AC-007 e AC-008)*

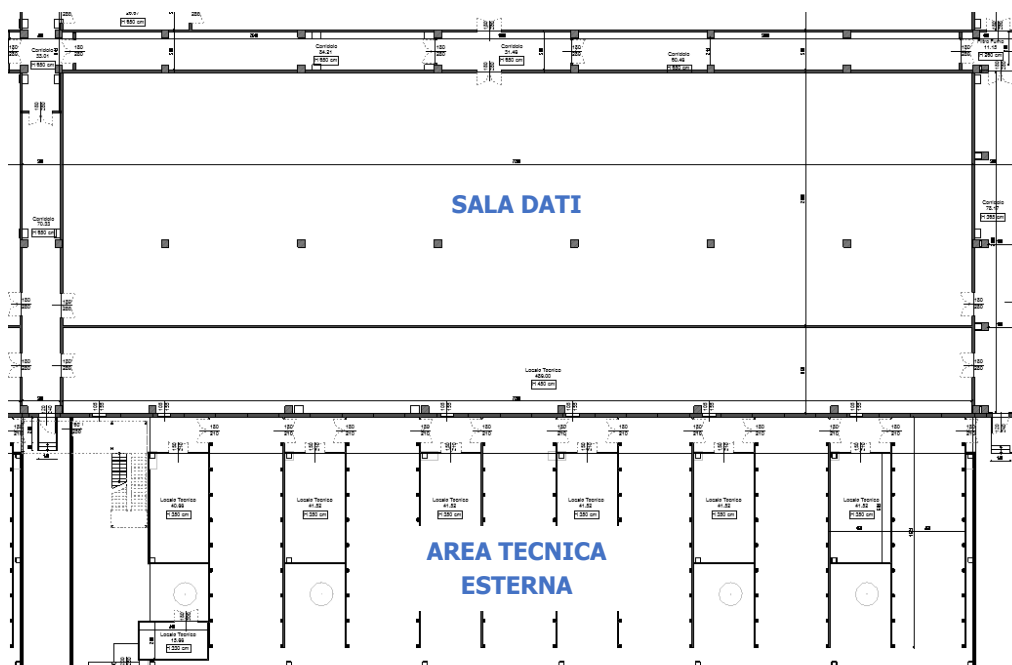


Figura 14: Stralcio pianta piano terra zona "sala dati" – stato di progetto

Inoltre per poter rientrare nei limiti acustici di zona vengono introdotte le seguenti opere di mitigazione per le sorgenti impiantistiche sul solo edificio A1:

- Barriera acustica a schermatura dei chiller su 3 lati, di altezza pari a: 4,00 m + elemento diagonale (deflettore) in sommità inclinato a 45° di lunghezza pari a 1,50 m, per un'altezza totale della barriera di 5,10m;
- Barriera acustica a schermatura delle unità esterne su 3 lati, di altezza pari a: 2,50 m + elemento diagonale (deflettore) in sommità inclinato a 45° di lunghezza pari a 1 m, per un'altezza totale della barriera di 3,50m;

Per maggiori dettagli sulle barriere vedere relazione: *"3604 ES A RK 01 - Valutazione previsionale d'impatto acustico"*

Le suddette opere di mitigazione sono coerenti con l'estetica generale del sito, già autorizzata con parere favorevole della soprintendenza (n. prot. 4042 del 20/02/2023), e dimensionalmente non eccedono il 2% delle misure progettuali già autorizzate dal parere (rif. Art. A.31, ALLEGATO A, DPR 13/02/2017 n.31).

Infine, il blocco destinato ad uffici e deposito direttamente collegato al Data Center è caratterizzato da un'altezza di interpiano di 4,65m/5m, con uno sviluppo a 2 livelli. L'ultimo livello è infatti necessario per garantire l'accesso diretto per operazioni di manutenzione al vano passaggio impianti del Data Center.

8.3. Composizione degli edifici

Ciascun blocco si compone di due blocchi adiacenti e comunicanti; quello principale adibito a Data Center mentre quello accessorio, più piccolo, ad Uffici.

I due edifici, seppur comunicanti ai piani terra (+0.50m) e primo (+5.60m) sono strutturalmente indipendenti essendo separati da giunto strutturale di separazione.

Il Data Center, vista la modularità, le dimensioni ed i carichi, si compone di una struttura prevalentemente in calcestruzzo prefabbricato (pilastri, travi e tegoli a "doppio T"); in corrispondenza della copertura è l'inclinazione di tale struttura a garantire la pendenza per il deflusso delle acque meteoriche.

L'inserimento di controventi metallici garantiscono la resistenza ai carichi orizzontali del manufatto. Le fondazioni in corrispondenza dei pilastri sono prevalentemente di tipo isolato (plinti).

Le sale dati sono provviste di controsoffitto posto ad un'altezza di 4,5m dalla quota di calpestio.

La facciata è interamente composta da pannelli di calcestruzzo prefabbricato (colore grigio RAL 7047) con isolante integrato al fine di garantire il taglio termico. A questi pannelli si sovrappone un sistema di facciata continua con profili a lamelle verticali fisse metalliche con effetto legno (colore tipo RAL 8008).

(Vedi elaborati AC-012 e AC-013).

Il blocco uffici è composto dal medesimo sistema strutturale in calcestruzzo prefabbricato. Anche per questo blocco la copertura è inclinata con una pendenza del 2%. Blocchi scala, montacarichi e ascensore sono realizzati con setti in CA gettati in opera. Le fondazioni in corrispondenza dei pilastri sono prevalentemente di tipo continuo (travi rovesce).

Al piano terra, per le zone con permanenza di persone, si prevede la realizzazione di un solaio controterra con isolamento in pannelli tipo Foamglas, mentre ai piani superiori si prevedono pavimenti sopraelevati nelle zone adibite ad ufficio e di massetti nei bagni e nei locali tecnici.

Anche per il blocco uffici l'involucro è composto da pannelli di calcestruzzo prefabbricato a taglio termico con aperture finestrate in corrispondenza degli uffici. Quest'ultime garantiscono l'inserimento di serramenti apribili per l'aerazione naturale dei locali.

8.4. Riepilogo aree di progetto e verifica parametri urbanistici

SUPERFICIE PERMEABILE

In accordo agli elaborati grafici di progetto, si riporta di seguito una tabella che riepiloga la verifica della superficie permeabile minima richiesta (Sp).

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE

valore di progetto	valore da rispettare		valore di progetto
SF	SP _{min} (IP 15% SF)		SP
63 892,5 m ²	9 583,9 m ²	<	21 282,7 m ²

La superficie permeabile di progetto (Sp) risulta pari a **21.282,7 m²**, superiore al minimo richiesto di **9.583,9 m²**. (Vedi elaborato AC-018)

SUPERFICIE A VERDE

In merito alla Superficie a Verde di progetto e alla verifica rispetto il limite consentito dagli indici urbanistici vigenti, si riporta la seguente tabella riepilogativa:

VERIFICA SUPERFICIE A VERDE

valore di progetto	valore da rispettare		valore di progetto
SLP	SV _{min} (2 ogni 100 mq SLP)		SP
25 562,1 m ²	511,2 m ²	<	21 282,7 m ²

La superficie a verde di progetto risulta uguale alla SP, ovvero pari a **21.282,7 m²**, superiore al limite richiesto di **511,2 m²**. (Vedi elaborato AC-018)

SUPERFICIE COPERTA

In merito alla Superficie Coperta di progetto e alla verifica rispetto il limite consentito dagli indici urbanistici vigenti, si riporta la seguente tabella riepilogativa:

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

valore di progetto	valore da rispettare		valore di progetto
SF	SC _{max} (RC 50% SF)		SC
63892,5 m ²	31 946,3 m ²	>	23 218,7 m ²

La superficie coperta di progetto risulta pari a **23.218,7 m²**, inferiore al limite ammesso di **31.946,3 m²**. (Vedi elaborato AC-018)

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

In merito al calcolo della Superficie Lorda di Pavimento e alla verifica rispetto il limite consentito dagli indici urbanistici vigenti, si riporta la seguente tabella riepilogativa:

VERIFICA SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA

SF	SLP max (Uf 0,5 mq/mq SF)	SLP	
63 892,5 m ²	31 946,3 m ²	> 25 757,6 m ² (inclusa SLP esistente dell'edificio E4)	VERIFICATO

La superficie lorda di progetto risulta pari a **25.757,6 m²**, inferiore al limite ammesso di **31.946,3 m²**. (Vedi elaborato AC-017)

SUPERFICIE PARCHEGGI

Alla luce della superficie lorda di progetto, si riporta di seguito la verifica delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale, includendo gli spazi di manovra e di accesso dei veicoli.

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PARCHEGGIO

valore di progetto	valore da rispettare		valore di progetto	
SLP	Min Sup Parcheggi (1/3 SLP)		Area Parcheggio	
25 757,6 m ²	8 585,9 m ²	<	10 569,1 m ²	VERIFICATO

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO

	SLP	valore da rispettare Min Parcheggi Pubblici (30% Min Sup. Parcheggi)	
SLP di progetto	25 211,4 m ²	2 521,1 m ²	VALORE DA MONETIZZARE
SLP esistente (Edificio E4)	546,2 m ²	54,6 m ²	VALORE DA MONETIZZARE

La superficie destinata a parcheggio pertinenziale risulta pari a **10.569,1 m²**, superiore al minimo richiesto di **8.585,9 m²**. Il progetto non prevede la dotazione minima di spazi di parcheggio ad uso pubblico previsti per la zona e quindi è prevista la monetizzazione di circa **(2.521,1 m² + 54,6 m²) = 2.575,7 m²** di area parcheggi, come anche disciplinato all'interno dell'atto unilaterale d'obbligo. (Vedi elaborato AC-019)

ALBERI AD ALTO FUSTO e ARBUSTI

Rispetto alla quota di alberi ad alto fusto richiesti da PGT (A), si riporta la seguente tabella riepilogativa:

VERIFICA ALBERI			
valore di riferimento	valore da rispettare		valore di progetto
SP _{min}	n. Min Alberi (40 alberi/ha)		n. Alberi
9 583,9 m ²	38	<	116

Il numero di alberi ad alto fusto di progetto risulta pari a n. **116**, superiore al minimo richiesto di n. **38**. (Vedi elaborato AC-018)

Rispetto alla quota di arbusti richiesti da PGT (Ar), si riporta la seguente tabella riepilogativa:

VERIFICA ARBUSTI			
valore di riferimento	valore da rispettare		valore di progetto
SP _{min}	n. Min Arbusti (60 arbusti/ha)		n. Arbusti
9 583,9 m ²	58	<	59

Il numero di arbusti di progetto risulta pari a n. **59**, superiore al minimo richiesto di n. **58**. (Vedi elaborato AC-018)

9. CALCOLO CONTRIBUTO ONERI

In merito al calcolo degli oneri di urbanizzazione, essendo il presente intervento classificato come nuova costruzione, vengono utilizzati i valori di €/mq relativi agli interventi di *Nuova Costruzione* per le aree con destinazione d'uso *Industriale artigianale*.

L'intervento prevede una SLP complessiva di **25.757,6 m²** di cui:

- SLP di progetto: **25.211,4 m²** Edifici MIL L4.A1, MIL L4.A2 e cabine esterne.
- SLP di stato di fatto: **546,2 m²** Edificio E4 (vedi cap. 3.1 della presente relazione).

La quantità di SLP di progetto viene conteggiata per il calcolo degli oneri come superficie di nuova costruzione. (Vedi elaborato AC-017)

Per il calcolo completo degli oneri si veda la tabella seguente:

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE SCIA F1			
TOTALE SLP PRATICA EDILIZIA	E4+A	mq	25.757,60
SLP STATO DI FATTO	E4	mq	546,20
SLP PROGETTO			
	A	mq	25.211,40
di cui			
SLP Edificio A1		mq	10.493,20
SLP Edificio A2		mq	14.420,00
SLP Parti Comuni Esterne A1+A2		mq	298,20
SLP DEMOLITA			
	B	mq	0,00
Industriale artigianale - Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione			
TOTALE SLP NUOVA COSTRUZIONE (A-B)			
		mq	25.211,40
Industriale artigianale - Nuova Costruzione			
ONERI DI URBANIZZAZIONE			
Oneri di Urbanizzazione Primaria	<u>30,00</u>	€/mq	756.342,00 €
Oneri di Urbanizzazione Secondaria	<u>22,00</u>	€/mq	554.650,80 €
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	UP+US	€	1.310.992,80 €
Contributo Smaltimento Rifiuti	<u>12,00</u>	€/mq	302.536,80 €
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (C)	Oneri+Rifiuti	€	1.613.529,60 €
TOTALE CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE			
		€	1.613.529,60 €
PARCHEGGI AD USO PUBBLICO PROGETTO			
	A	mq	2.521,1
Costo per monetizzazione parcheggi	<u>40,00</u>	€/mq	
TOT MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PROGETTO (E)		€	100.845,60 €
TOTALE CONTRIBUTI DI PROGETTO	C+D+E	€	1.714.375,20 €
PARCHEGGI AD USO PUBBLICO STATO DI FATTO (EDIFICIO E4)			
	E4	mq	54,6
Costo per monetizzazione parcheggi	<u>40,00</u>	€/mq	
TOT MONETIZZAZIONE PARCHEGGI SLP STATO DI FATTO (EDIFICIO E4)		€	2.184,80 €
TOTALE CONTRIBUTI SCIA art.23		€	1.716.560,00 €

DA SCOMPUTARE IN TITOLO
EDILIZIO SUCCESSIVO