

COMUNE DI PIETRASANTA

QUANTIFICAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE relativa a PARCHEGGIO e PARCO PUBBLICO

.....

Piano Attuativo di Iniziativa Privata - Piano di Recupero – Scheda TU_rl2

Piano di Recupero in attuazione della scheda TU_rl2 – Area denominata ex “Cinema Giardino” posta a Marina di Pietrasanta, in località Tonfano in via Puccini angolo via Duca della Vittoria

Tecnico : Ingegnere Enrico Zangani

.....

Superficie Edificabile (S.E.) come da Scheda Norma TU_rl2 : **Mq. 336,00**

Numero di abitanti insediabili per la funzione residenziale in rapporto alla S.E. Complessiva
Come da D.D. 1182/2025 : **Mq. 336,00 : 25 mq/ab. = 13,44 ab → 14 ab**

Superficie Totale dell'area che dovrà ospitare gli standard pubblici ai sensi del D.M. 1444/1968 ,
così come normato all' Art. 11.4 comma 8 - Piani di Recupero (P.R.) (DT.02b)
14 ab. x 24 Mq. / ab. = Mq. 336,00

- **Ai sensi dell' Art. 11.4 - Piani di Recupero** del P.O. Approvato con DCC n. 22/2024 , devono
essere reperiti standard pubblici ai sensi del DM 1444/1968 nella misura minima di Mq. 24,00/Ab.
di cui il 50% da destinare a parcheggi pubblici ed il 50% da destinare a verde pubblico attrezzato.

Mq. 336,00 x 50% = Mq. 168,00 da destinare a parcheggio pubblico

Mq. 336,00 x 50% = Mq. 168,00 da destinare a verde pubblico attrezzato

Valore delle aree da cedere : Come da D.D. 1182/2025

il valore delle aree a cedere è stato stabilito per la “Marina” in €. 120,00/mq.

Totale da corrispondere per aree a cedere : Mq. 336,00 x €. 120,00 = **€. 40.320,00**

Costi opere da realizzare a standard pubblici : Come da D.D. 1182/2025

-Parcheggi Pubblici (da €. 130,00/mq. a €. 200,00 mq.)

Computo metrico €. 24.105,41 : 168,00 Mq. = €/mq. 143,48

da monetizzare **€. 24.105,41**

-Verde Pubblico Attrezzato (da €. 110,00/mq. a €. 170,00 mq.)

Computo metrico €. 18.717,09 : 168,00 Mq. = €/mq. 111,41

da monetizzare **€. 18.717,09**

Somma dei costi da sostenere per acquisto dell'area e per la realizzazione delle opere :

€. (40.320,00 + 24.105,41 + 18.717,09) = €. 83.142,50