

ATTUALI DESTINAZIONI D'USO:

Superficie totale di proprietà privata: mq 330.000 c.a.

**Stato di fatto**

Terziario - Commerciale	33.224 mq SU
Funzioni pubbliche	59.329 mq SU
Residenza	0 mq SU
Attrezzature d'interesse collettivo dismesse	38.750 mq SU
Attrezzature d'interesse collettivo non ancora edificate	50.588 mq SU
Totale edificato (privato)	181.891 mq SU

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU)

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, così come definiti dal D.M. 10/5/1977

AREA EX SEMINARIO

proprietà: ente seminario vescovile

La Trifoglio SpA ha sottoscritto un preliminare di compravendita

Destinazioni di PRG:Zona F3 "**Attrezzature d'interesse collettivo**":

funzioni amministrative, religiose, culturali, associative, ricreative, sportive, per l'istruzione ed a valenza sociale.

Indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq

Superficie utile realizzata 38.750 mq SU

Capacità edificatoria residuale 50.588 mq SU

Zona F4 "**parcheggi ed area d'interscambio**":

parcheggi in struttura

Parcheggi in struttura

16.000 mq SU

Edifici accessori

1.600 mq SU

AREA PPE 40

proprietà: Trifoglio S.p.a.

Destinazioni di PRG:Zona F1/1 "**servizi con specifica destinazione istruzione di livello superiore**".

Attuabile tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA):

strutture per funzioni pubbliche (F1),

su area di mq. 98.881,

con un indice di Su pari a 0,60 mq/mq,

strutture a funzione terziario-commerciale (D/2.3),

su area di mq. 49.441,

con un indice di Su pari a 0,50 mq/mq.

AREA PR39

proprietà: Trifoglio S.p.a.

Destinazioni di PRG:Zona D2.2 "**Insedimenti Commerciali e Direzionali di ristrutturazione**",

con indice di rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza massima pari a m. 10.

CONFRONTO TRA LE PROPOSTE

Proposta Trifoglio 2009

Commerciale	60.000 mq SU
Hotel - spa	10.000 mq SU
Residenza*	35.000 mq SU = 122.500 mc**
Totale edificato (privato)	105.000 mq SU
Totale commerciale potenziale*	67.000 mq SU
Verde pubblico "dune" centro commerciale)	93.000 mq (di cui 13.000 adibiti per la piscina ed escluso 29.000 di

*di cui 10.000 mq di edilizia convenzionata

**per il passaggio da mq Su a mc è stato utilizzato il parametro di 3,5,
come indicato dalla Delibera di Giunta n.259 del 16/12/2011, Allegato 2, punto 8

Contro proposta Fortin – non tradotta in atti amministrativi

Desumibile dalla Delibera di Giunta n.106 del 05/06/2009.

Dati economici tratti da: prof. S. Stanghellini, "Valutazione degli aspetti economici del progetto", scenario 1a. 2008

Commerciale	50.000 mq SU
Residenziale	10.000 mq SU = 35.000 mc
Totale edificato (privato)	60.000 mq SU
Totale commerciale potenziale*	52.000 mq SU
Verde pubblico	56.000 mq (116.000 compreso l'acquisizione del parco metropolitano)

*La superfici commerciale determinata sommando: i l commerciale del PPE40 e del PR39; l'incremento proposto dall'amministrazione (16.800 mq); la possibilità prevista dal P.R.G. di trasformare in commerciale il 20% della SU residenziale

Oneri straordinari,	2.740.475 €
Possibile impegno degli oneri straordinari:	
Realizzazione del "Parco Metropolitano" 60.000 mq	1.200.000 €

Proposta Protocollo d'intesa 2011 – sottoscritto dal sindaco Soranzo e da Trifoglio S.p.A

Commerciale	33.200 mq SU
Direzionale	25.500 mq SU
Residenziale	56.300 mq SU = 197.050 mc
Residenziale in perequazione	18.095 mq SU = 63.332,5 mc
Totale edificato (privato)	133.095 mq SU

Totale residenza	260.382,5 mc
Totale commerciale potenziale*	51.079 mq SU (c.a)
Verde pubblico	41.679 mq (di cui 8.683 in golena)

*La superfici commerciale determinata sommando: il commerciale del PPE40 e del PR39; il commerciale stimato nel Forum Hall (c.a 3.000 mq); la possibilità prevista dal P.R.G. di trasformare in commerciale il 20% della SU residenziale.

Oneri straordinari,	5.000.000 €
Possibile impegno degli oneri straordinari:	
Nido-materna, chiavi in mano (6 sezioni)	1.560.000 €
Scuola media, chiavi in mano (4 sezioni)	3.416.400 €
Passerella sul Bacchiglione	1.000.000 €
Pontile	100.000 €
Forum Hall:	8.100.000 €

3000 visitatori per attività sportive, 5000 visitatori per attività di spettacolo

Non va considerato tra gli oneri straordinari:

per recuperare l'investimento, il privato realizza l'opera e la gestirà per 15 anni,