



Comune di VILLASANTA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA S.U.A.P. PATRIMONIO

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA
Telefono 03923754.221 - 261
Fax 0392050231
e-mail: urbanistica@comune.villasanta.mb.it

Oggetto: Perizia di stima del valore monetizzazione della mancata cessione delle aree necessarie per la perequazione territoriale relativa all'intervento previsto dal Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione Rr 09 del vigente P.G.T..

La presente stima stabilisce il valore della monetizzazione alternativa alla cessione delle aree necessarie per la perequazione territoriale prevista per gli ambiti di trasformazione del vigente PGT.

Si riporta di seguito la definizione di tali aree come stabilito dall'art. 20 delle Norme di Gestione dei Servizi:

1. *Gli ambiti di qualità territoriale e le aree di compensazione ambientale per il ripristino e la riqualificazione delle aree naturali protette, costituiscono la concretizzazione degli istituti della perequazione territoriale e della compensazione ambientale previsti dal DP.*
2. *Gli ambiti di qualità territoriale e le aree di compensazione ambientale sono finalizzati a compensare gli impatti generati dalle trasformazioni mediante interventi che incrementino il bilancio ecologico e ambientale, la qualità paesaggistica e della rete ecologica, la fruibilità dei servizi.*
3. *In tali ambiti e aree il PGT prevede prioritariamente interventi di realizzazione di sistemi verdi multifunzionali che favoriscano la conservazione e la ricostituzione del patrimonio di biodiversità, incrementino le potenzialità ecologiche e di protezione del territorio, favoriscano i processi di riequilibrio idrogeologico.*
4. *Fermi restando i disposti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, negli ambiti di qualità territoriale e nelle aree di compensazione ambientale, nelle more della concretizzazione degli istituti di perequazione territoriale e compensazione ambientale, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:*
 - *è ammesso lo svolgimento dell'attività agricola, con l'esclusione di nuove edificazioni;*
 - *sono vietati interventi di nuova costruzione;*
 - *per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di demolizione;*
 - *è ammessa, a cura del Comune e degli Enti territoriali competenti, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.*

La perequazione territoriale è pari, per la residenza, a 1,5 mq x mq di s.l.p.

La s.l.p. è data da: (superficie territoriale)mq x (indice territoriale) mq/mq

Al fine di stabilire il valore della monetizzazione si è ritenuto, onde evitare disparità tra gli ambiti di trasformazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano, di procedere alla determinazione del valore in base agli importi già stabiliti nella tabella di cui all'art. 9 delle Norme di Gestione dei Servizi per la perequazione territoriale relativa agli ambiti di trasformazione previsti dai Piani Attuativi del Piano delle Regole.

Per tali ambiti è stato stabilito un contributo totale di € 300.000,00.

Tale importo suddiviso per la superficie territoriale totale degli ambiti A.R., dedotta la superficie territoriale dell'ambito AR08 che non prevede perequazione territoriale, e moltiplicato per l'indice territoriale e 1,5 mq x mq di s.l.p. consente di stabilire il valore a mq previsto per la perequazione territoriale.

Valore perequazione = contributo tabella art. 9 / (Sup. Territoriale – sup. territoriale ambito AR 08) x indice territoriale mq/mq x 1,5 mq/mq s.l.p.

Il valore di perequazione ottenuto è pari a:

€ 300.000,00 / (15.133 – 713) mq x 0,4 mq/mq x 1,5 mq/mq s.l.p. = 34,67 €/mq



Comune di VILLASANTA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA S.U.A.P. PATRIMONIO

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA
Telefono 03923754.221 - 261
Fax 0392050231
e-mail: urbanistica@comune.villasanta.mb.it

Pertanto si ritiene applicabile in considerazione di quanto già previsto per gli ambiti di trasformazione del Piano delle Regole e considerato la tipologia e le caratteristiche degli ambiti di qualità territoriale un valore, stabilito per analogia come sopra esposto pari a:

34,67 €/mq arrotondato ad **€/mq 35,00**

Villasanta, 28/11/2016

Il Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio
Arch. Davide Teruzzi
Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.L.vo 82/2005