



Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI)
Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante
combustione di rifiuti speciali non pericolosi
PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Prospetto monetizzazione standard

Febbraio 2024

Titolo progetto <i>Project title</i>	Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI) Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
Titolo documento <i>Document title</i>	Prospetto monetizzazione standard
Livello del documento <i>Document Level of Detail</i>	Autorizzazione
Codice documento A2A <i>A2A Document code</i>	CAVA06-V02-F10-GN-10-000-A-E-003-R00
Derivato da <i>Drawn by</i>	-

Progettazione		Codice documento progettista <i>Designer Document code</i>
	Il Progettista <i>Designer</i> C.Turrini	

Rev	Liv	Scopo <i>Scope</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Redatto <i>Edited</i>	Verificato <i>Revised</i>	Approvato <i>Approved</i>
00	AU	-	Febbraio 2024	Revisione per richiesta chiarimenti/integrazioni, ai sensi D. Lgs. 152/06 ss.mm.ii. art. 27 bis comma 5	M.Mainardi	M.Mainardi	C.Turrini

A2A Ambiente	A2A Ambiente S.p.A.	
Data <i>Date</i>	Verificato <i>Revisited</i>	Approvato <i>Approved</i>
Febbraio 2024	M.Mazzarella 	C. Donati 

Cliente/Committente	A2A Ambiente S.p.A.
Data <i>Date</i>	Validato <i>Validated</i>
Febbraio 2024	F. Roncari

INDICE

1 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO.....	6
2 PROSPETTO DI MONETIZZAZIONE	7

1 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

L'art. 25 comma B della NTA del P.R.G.C. del Comune di Cavaglià prevede i parametri edilizio urbanistici per gli insediamenti produttivi.

B) PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti e nelle aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21, comma 1, punto 2) L.R. 56/77 fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.
- dovrà essere soddisfatto lo standard di cui all'art. 21, punto 2, della L.R. 56/1977 e s.m.i., ovvero dovranno essere garantite le dotazioni di aree a spazio pubblico per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, nella misura del 20% della superficie fondiaria a tale scopo destinata, percentuale che scende al 10% nelle aree produttive esistenti; detta dotazione può essere assolta tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali, in alternativa, in area classificata SP e indicata a non più di 300 mt dall'insediamento produttivo. Qualora non ci fosse la possibilità di cui sopra, si potrà procedere con la monetizzazione.

Il progetto oggetto di intervento riguarda insediamenti esistenti e aree di riordino; pertanto, la dotazione non deve essere inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	22.381,28
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA	66%
SUPERFICIE FONDIARIA TEORICAMENTE ASSERVITA	33.911,03
DOTAZIONE STANDARD	10% SF
STANDARD DA REPERIRE	3.391,10

2 PROSPETTO DI MONETIZZAZIONE

Il Comune di Cavaglià è dotato di un regolamento comunale in materia di applicazione della cessione delle aree per opere di urbanizzazione e criteri per la monetizzazione, approvato con delibera del C.C. n. 18 del 19/04/2021.

Al capitolo 5 -Costo della monetizzazione sono indicati i costi della monetizzazione, risultato dalla valutazione diversificata per le varie zone del territorio comune del valore /mq dell'area priva di edificabilità aumentato del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Costo della monetizzazione valori base		
	verde	parcheggio
residenziale		
Indennità di esproprio	€ 29,06	€ 29,06
Costo opera	€ 15,00	€ 35,00
totale	€ 44,06	€ 64,06
produttivo		
Indennità di esproprio	€ 18,26	€ 18,26
Costo opera	€ 15,00	€ 25,00
totale	€ 33,26	€ 43,26
commerciale		
Indennità di esproprio	€ 37,50	€ 37,50
Costo opera	€ 15,00	€ 35,00
totale	€ 52,50	€ 72,50
direzionale		
Indennità di esproprio	€ 27,86	€ 27,86
Costo opera	€ 15,00	€ 35,00
totale	€ 42,86	€ 62,86
ricettivo		
Indennità di esproprio	€ 33,86	€ 33,86
Costo opera	€ 15,00	€ 35,00
totale	€ 48,86	€ 68,86

Figura 1 - estratto tabella art. 5 Regolamento comunale

Nella tabella sopra riportata sono indicati i costi di monetizzazione previsti per le aree produttive. Per aree NIP e AIR non sono previsti coefficienti di riduzione.

Di seguito si riporta prospetto di monetizzazione degli standard individuati nel capitolo 1 della presente relazione.

MONETIZZAZIONE STANDARD	mq	Euro/mq	Euro
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	22.381,28		
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA	66%		
SUPERFICIE FONDIARIA TEORICAMENTE ASSERVITA	33.911,03		
DOTAZIONE STANDARD	10% SF		
STANDARD DA REPERIRE	3.391,10		
di cui a verde (50%)	1.695,55	33,26	56.394,04
di cui a parcheggio (50%)	1.695,55	43,26	73.349,56
TOTALE MONETIZZAZIONE STANDARD			129.743,60