



Comune di Caronno Pertusella (VA)

Piazza A. Moro 1

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 del Registro delle deliberazioni

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L' ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA'), ISTITUZIONE REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI, E DETERMINAZIONE VALORE DI RIFERIMENTO DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DALLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E PREMIALITA'

L'anno duemilaquattordici, addì **nove** del mese di **luglio** alle ore **21.15** nella sede Comunale.
Prevvia notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

	Presenti	Assenti
Bonfanti Loris		x
Nava Ilaria	x	
Barletta Morena	x	
Zullo Fulvio		x
Giudici Marco	x	
Bosio Giorgio	x	
Biscaldi Viviana	x	
Porro Edoardo	x	
Agostini Alessandra	x	

	Presenti	Assenti
Savarino Giorgio	x	
Roncari Adriano Emanuele	x	
Giudici Alessandro Francesco	x	
Seveso Marco	x	
Robbiati Carlo	x	
Restelli Daniela	x	
Cova Stefano Carlo Maria	x	
Pirola Giuseppe	x	

Partecipa il Segretario Generale Dr.ssa Pecorella Susanna

Il Vicesindaco Dr.ssa Barletta Morena assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a trattare le materie segnate all'ordine del giorno.

N.19 del 09/07/2014

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L' ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA'), ISTITUZIONE REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI, E DETERMINAZIONE VALORE DI RIFERIMENTO DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DALLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E PREMIALITA'

IL CONSIGLIO COMUNALE

E' presente in aula l'Assessore Esterno Dr. Angelo Roncari.

L'Assessore Nava Ilaria propone di illustrare unitariamente i 4 punti all'OdG di propria competenza. I consiglieri di minoranza concordano.

Dopo una esauriente illustrazione, segue il dibattito.

Il Consiglio Comunale viene sospeso per dare la parola all'Ach. Beretta affinché possa rispondere alle richieste di chiarimenti dei consiglieri presenti in aula.

Si riapre il Consiglio Comunale.

PREMESSO:

- **che il Comune di Caronno Pertusella** è dotato di Piano di Governo del Territorio , approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 24 giugno 2013, n. 18 del 25 giugno 2013, n. 20 del 26 giugno 2013, n. 21 del 27 giugno 2013 e n. 37 del 19 dicembre 2013, divenuto efficace con la pubblicazione al BURL n. 20 serie avvisi e concorsi del 12 febbraio 2014;
- **dato atto che il citato P.G.T.** prevede che per l' attivazione degli Ambiti di Trasformazione debba essere obbligatoriamente utilizzata una quota parte di superficie di piano (s.l.p.) derivante dalla Perequazione urbanistica a carattere diffuso come previsto dall' art. 7 delle Norme del Documento di Piano del PGT e delle altre forme di produzione in applicazione della compensazione per la rigenerazione urbana e la qualità ambientale come previsto dall' art. 8 sempre delle Norme del Documento di Piano del PGT ;
- **visto l' art. 11 comma 4 della L.R. 12/2005** e sue modifiche ed integrazioni che dispone che *“ I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e compensazione sono commerciabili . I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo le modalità stabilite dagli stessi comuni”*;
- **vista la necessità** di formalizzare attraverso un regolamento attuativo le modalità di determinazione e di gestione di tali diritti volumetrici ;
- **dato atto altresì** che il Documento di Piano del P.G.T. , al punto 4.7.6 secondo paragrafo della Relazione –Parte 2 (elab. 1.4.8.b) del P.G.T. stabilisce che “.....l'Amministrazione Comunale provvederà a determinare periodicamente il valore del singolo diritto volumetrico in relazione all' andamento del mercato immobiliare ;

- **Vista** la bozza di Regolamento e di Registro dei diritti volumetrici predisposta dal' Ufficio Tecnico Comunale;

Vista la proposta dell' Ufficio Tecnico Comunale che determina in €. 95,00 al mc., pari a 285,00 €. al mq. di s.l.p. il valore indicativo dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione , compensazione e premialità;

- **Visti** gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Consigliere Seveso Marco fa la dichiarazione di voto in ordine al presente punto e preannuncia la dichiarazione di voto sui seguenti punti n. 3 e 4 che sarà riportata nella sbobinatura che perverrà dalla ditta incaricata.

Con voti n. 10 favorevoli, n. 2 contrari (Seveso, Robbiati), n. 3 astenuti (Restelli, Cova, Pirola), espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1) di approvare il “REGOLAMENTO PER L' ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DA AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA' E ISTITUZIONE E GESTIONE DEL INTEGRARE E MODIFICARE GLI INTERVENTI IVI PREVISTI REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI” predisposto dall' Ufficio Tecnico Comunale, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale, dando mandato alla Giunta Comunale di integrare ed eventualmente modificare gli interventi, determinando i Quadri Tecnici Economici dei singoli interventi contenuti nella “MAPPA DELLE RIQUALIFICAZIONI DIFFUSE” prevista dall'art. 8 comma 3-b) e art. 12 delle Norme del Documento di Piano, nonché le modalità di esecuzione degli interventi con riferimento al Testo Unico degli Appalti

2) di determinare in €. 95,00 al mc., pari a €. 285,00 al mq., il valore di riferimento per la cessione dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione, dalla compensazione e premialità per l'anno 2014, secondo la relazione tecnica predisposta dall' Ufficio Tecnico Comunale, anch'essa allegata alla presente deliberazione. Questo valore dovrà essere di anno in anno aggiornato in base alle variazioni ISTAT - costo di costruzione dei fabbricati prima dell'approvazione del bilancio di previsione con determina del Responsabile del servizio, o con nuova deliberazione di Consiglio Comunale qualora la situazione economica contingente dovesse suggerire uno scostamento maggiore (positivo o negativo) del 10% di tale valore;

3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL a seguito di apposita votazione che ha riportato il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 15

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 2 (Seveso, Robbiati)

Astenuti: n. 3 (Restelli, Cova, Pirola)

§§§

Gli interventi saranno allegati non appena la ditta incaricata avrà fatto pervenire la sbobinatura

§§§



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese

**REGOLAMENTO PER L' ATTRIBUZIONE E GESTIONE
DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DA AREE DI
PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE,
INCENTIVAZIONE, PREMIALITA' E ISTITUZIONE E
GESTIONE DEL REGISTRO DEI DIRITTI VOLUMETRICI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____

INDICE

PREMESSA	pag. 3
----------	--------

CAP. 1 – OGGETTO E NORME DI RIFERIMENTO

Art. 1. Oggetto del regolamento	pag. 4
Art. 2. Riferimenti normativi	pag. 4

CAP. 2 – NORME GENERALI

Art. 3. Origine dei diritti volumetrici	pag. 5
---	--------

CAP. 3 - DIRITTI EDIFICATORI DA AREE DI PEREQUAZIONE

Art. 4. Generazione dei diritti volumetrici da aree di Perequazione	pag. 5
Art. 5. Determinazione delle quantità dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione.	pag. 6
Art. 6. Elenco delle aree di perequazione generatrici della volumetria	pag. 6

CAP. 4 - DIRITTI EDIFICATORI DA INTERVENTI DI COMPENSAZIONE – INCENTIVAZIONE – PREMIALITA'

Art. 7. Generazione dei diritti volumetrici da interventi alternativi alla perequazione.	pag. 7
Art. 8. Interventi di risanamento conservativo in centro storico	pag. 7
Art. 9. Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio privato. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.b)	pag. 8
Art. 10. Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio pubblico. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.c)	pag. 8
Art. 11. Interventi di riqualificazione di spazi pubblici. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.d)	pag. 8
Art. 12. Interventi di miglioramento biotico di aree pubbliche. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.e)	pag. 9

CAP. 5 – REGISTRO DEI DIRITTI VOLUMETRICI

Art. 13. Struttura e funzione del registro.	pag. 9
Art. 14. Modalità di utilizzo dei diritti volumetrici	pag. 10
Art. 15. Compilazione del registro	pag. 10
Art. 16. Cessione delle Aree di Perequazione al Comune: forma ed effetti	pag. 10
Art. 17. Modalità di trasferimento dei diritti volumetrici	pag. 11
Art. 18. Estinzione dei diritti volumetrici.	pag. 12
Art. 19. Pubblicità del registro e modalità di consultazione	pag. 12

CAP. 6. NORME FINALI

Art. 20 Attribuzione diritti volumetrici	pag. 13
Art. 21 Opere di pubblica utilità	pag. 13
Art. 22 Entrata in vigore	pag. 13

ALLEGATI

- Certificato dei Diritti Volumetrici
- Registro dei Diritti Volumetrici
- Catalogo delle Aree di Perequazione
- Interventi di riqualificazione di spazi pubblici

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale, ad integrazione del vigente Piano di Governo del Territorio, promuove il presente Regolamento al fine di precisare le modalità di generazione e trasferimento dei Diritti Volumetrici anche attraverso l'istituzione del Registro dei Diritti Volumetrici.

Con la finalità di favorire l'acquisizione delle aree a servizi oltre che di tendere ad una più equa distribuzione dei vantaggi economici tra possessori di terreni edificabili e terreni simili, ma soggetti a vincolo di inedificabilità (privata) in quanto destinati a funzioni pubbliche, vengono definiti i criteri di assegnazione dei Diritti Volumetrici.

Diritti che potranno essere generati anche con modalità "alternative" alla *perequazione*, modalità che nella L.R. 12/2005 vengono definite di *compensazione – incentivazione – premialità*.

E' auspicato che il ricorso a questi ulteriori sistemi di generazione dei Diritti Volumetrici incentivi processi di riqualificazione urbana e di miglioramento dei requisiti prestazionali degli edifici con conseguenti ricadute positive in tema di confort abitativo e sostenibilità ambientale.

CAP. 1 – OGGETTO E NORME DI RIFERIMENTO

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri quantitativi e qualitativi dei **Diritti Volumetrici** (di seguito **D.Vol.**) discendenti dall'attuazione di interventi di **perequazione, compensazione e incentivazione/premialità** oltre alle modalità di acquisizione, di trasferimento e di estinzione dei stessi.
2. Viene istituito il **Registro dei Diritti Volumetrici** determinandone le funzioni, le modalità di compilazione, di pubblicazione, di consultazione e viene inoltre disciplinata l'attestazione dei D.Vol. stessi attraverso l'emissione di apposita certificazione ad opera del Comune.

Art. 2 – Riferimenti normativi.

1. I principi generali attinenti alla perequazione urbanistica e alle altre modalità di generazione dei D.Vol. sono contenuti nell'art. 11 della L.R. 12/2005 mentre, con specifico riferimento al vigente strumento urbanistico comunale, occorre fare riferimento alle Norme del Documento di Piano (elaborato 1.4.9 -artt. 6, 7, 8), alla Relazione - parte 2 - del Documento di Piano (elaborato 1.4.8.b – punto 4.7) e alle Norme del Piano dei Servizi (elaborato 2.3.4 - artt. 10, 11, 12).
2. Per quanto riguarda il Registro dei Diritti Volumetrici, oltre al richiamo nell'art. 11 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, si trova specifico riscontro nel P.G.T. vigente, nei contenuti della Relazione - parte 2 - del Documento di Piano (elaborato 1.4.8.b – punto 4.7.6)

CAP. 2 – NORME GENERALI

Art. 3 – Origine dei diritti volumetrici.

1. Per Diritto Volumetrico o edificatorio si intende la possibilità, data dallo strumento urbanistico generale, di generazione di una quota di Superficie lorda di pavimento (*S.l.p.*), quota che il titolare dei D. Vol. può utilizzare direttamente o cedere sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dallo strumento urbanistico e disciplinati dal presente regolamento.
2. I Diritti Volumetrici sono potenzialmente generati attraverso l'attribuzione di indici espressi in mq./mq. :
 - 1) **in prima istanza** ad un insieme di aree di proprietà privata con destinazione a *servizi pubblici* stabilite dallo strumento urbanistico (Aree di Perequazione - *c.d. aree di decollo*) da cedere al Comune,
 - 2) **in secondo luogo** attraverso:
 - **interventi di risanamento conservativo in centro storico** (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 3.a)

- interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio privato (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 3.b)
 - interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio pubblico (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 3.c)
 - interventi di riqualificazione di spazi pubblici (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 3.d)
 - interventi di miglioramento biotico di aree pubbliche (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 3.e)
 - interventi di compensazione ambientale (rif: norme - Ddp – art. 8 comma 4).
3. Gli interventi di cui al comma 2 p.2) sono attivabili trascorso un anno dalla data di efficacia del P.G.T., quando sarà resa evidente la quantità di diritti edificatori necessaria alla realizzazione degli Ambiti di Trasformazione rispetto alla eventuale avvenuta cessione di aree, piantumate / non piantumate, al Comune come previsto al successivo art. 4.
4. Decorso il termine di cui al precedente comma e a seguito di verifica della quantità di diritti volumetrici eventualmente utilizzati, l'Amministrazione Comunale deciderà come suddividere la quantità residua di detti diritti in relazione alle varie modalità previste dal Piano.

CAP. 3 - DIRITTI EDIFICATORI DA AREE DI PEREQUAZIONE

Art. 4 - Generazione dei diritti volumetrici da aree di Perequazione.

1. Le aree di perequazione sono quelle identificate nella cartografia del Piano dei Servizi alla Tav. n. 2.3.2 e nel Documento di Piano alla Tav. 1.4.5. ed individuate nella Relazione del Piano dei Servizi (elab. n. 2.3.3) art. 4.9 . Gli indici edificatori applicati originariamente in modo omogeneo su queste aree con un i.f. di 0,05 mq/mq., generano quote di Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) trasferibile su comparti edificatori definiti dal P.G.T. (Ambiti di Trasformazione - *c. d. aree di atterraggio*), a completamento dell'indice territoriale d'Ambito che si compone di "It di zona" e di "It perequativo".
2. Qualora, a norma dell'art. 11 comma 4 del Piano dei Servizi, entro un anno dalla data di approvazione del P.G.T. (pubblicazione sul BURL del 12 febbraio 2014) i proprietari cedano al Comune le aree oggetto di perequazione piantumate con un albero di alto fusto (circonferenza min. 12/14 cm.) ogni 100 mq., l'indice di base viene aumentato di 0,15 mq./mq., assumendo quindi una capacità edificatoria totale pari a 0,20 mq/mq.
3. Gli Ambiti di Trasformazione possono essere attivati solo a condizione di fare "atterrare" i diritti edificatori provenienti dalle aree di perequazione. Solo in seguito alla cessione della proprietà delle Aree di Perequazione a titolo gratuito a favore del Comune, i D.Vol. potenzialmente originati dall'area stessa, nella misura di cui ai precedenti commi, vengono effettivamente generati (art. 11 c. 3 delle Norme del Piano dei Servizi). Il Diritto Volumetrico da potenziale diviene così effettivo.

4. I D.Vol. sono costituiti da mq. di Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) edificabile. I mappali ricadenti nelle Aree di Perequazione che generano diritti edificatori per una S.l.p. minore di 1 mq. non verranno considerati. Nel caso in cui le aree cedute dovessero produrre frazioni di S.l.p. sopra lo 0,5 mq. si arrotonda all'unità superiore, mentre per frazioni minori o uguali allo 0,5 mq. di S.l.p. si arrotonda all'unità inferiore. I mappali che generano diritti edificatori per una superficie inferiore a 1 mq, verranno considerati e potranno essere ceduti al Comune solo nel caso in cui siano contigui e la loro somma generi una S.l.p. edificabile maggiore o uguale a 1 mq.

Art. 5 – Determinazione delle quantità dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione.

1. Le superfici delle aree di cui al precedente articolo 4, possono differire da quelle rilevate nelle visure catastali dei mappali che le compongono, o della stima preventiva, in base al frazionamento o al rilievo strumentale dell'area.
2. L'indice perequativo viene calcolato sulle aree perimetrate e definite sulla base della Cartografia e delle Norme/Relazioni (art. 4 c.1) del Piano dei Servizi e del Documento di Piano costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio.
3. La eventuale differente quantità che risulterebbe dall'applicazione dell'indice perequativo alle Aree di Perequazione sulla base della rilevazione strumentale effettuata in sede di frazionamento catastale per la cessione dell'area stessa al Comune prevale sulle quantità di D.Vol. indicata nei precedenti punti, ma non può eccedere il 10% di quanto ivi previsto.
4. Il cedente può cedere al Comune anche un'area maggiore rispetto a quella individuata dal PGT come Aree di Perequazione, ma i D. Vol. gli verranno riconosciuti solo per la superficie che si sovrappone alle Aree di Perequazione e quindi nella quantità indicata nel Registro come sopra eventualmente rettificata.

Art.6 - Elenco delle aree di perequazione generatrici della volumetria.

1. E' allegato al presente regolamento l'elenco delle aree generatrici di Diritti Volumetrici a maggiore precisazione di quanto contenuto nel Piano di Governo del Territorio con le seguenti indicazioni:
 - numero progressivo;
 - indicazione dei dati catastali e delle superfici delle aree di decollo;
 - quantità di diritti edificatori potenzialmente generati dalle aree di decollo;

CAP. 4 - DIRITTI EDIFICATORI DA INTERVENTI DI COMPENSAZIONE – INCENTIVAZIONE – PREMIALITA'

Art. 7 - Generazione dei diritti volumetrici da interventi alternativi alla perequazione.

1. I Diritti Volumetrici generati da azioni di compensazione e incentivazione/premialità, hanno l'obiettivo di incentivare processi di riqualificazione urbana e ambientale oltre che di miglioramento dei requisiti prestazionali degli edifici esistenti con positive ricadute sia in termini di confort abitativo che di sostenibilità ambientale.
2. Così come i Diritti Volumetrici che derivano a seguito dell'applicazione della perequazione si generano al momento in cui le aree a servizi vengono cedute al Comune (rif: Norme - DdP – art. 7 comma 3), i D.Vol. che derivano dall'utilizzo di interventi di compensazione e incentivazione/premialità, così come definiti nei seguenti articoli, si generano all'avvenuta realizzazione e relativo collaudo (o atto similare) degli interventi stessi.
3. I soggetti che intendono disporre dei D. Vol. con gli interventi di cui al presente capitolo concordano preliminarmente con il Comune la tipologia dell'opera e la quantità dei diritti edificatori derivanti, formalizzando l'impegno con un atto d'obbligo unilaterale. I diritti edificatori verranno quindi attestati da apposito certificato emesso dal Comune e liberamente trasferiti tramite regolare atto notarile registrato e trascritto.

Art. 8 - Interventi di risanamento conservativo in centro storico.

(rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.a)

1. Allo scopo di favorire processi di riqualificazione dell'ambiente urbano con particolare riferimento al recupero degli edifici e delle corti nei centri storici potranno essere attribuiti Diritti Volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.
2. Sistemazione di immobili degradati o porzione degli stessi per mezzo di interventi di manutenzione ordinaria – restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia di cui all' art. 27 c.1 lettere b) c) d) della L.R. 12/2005, come di seguito disciplinato:
 - a) 1 mq. di SIp ogni 2 mq. di SIp recuperata (esclusi i posti auto anche interni al fabbricato) per interventi fino a 200 mq. di SIp
 - b) 1 mq. di SIp ogni 4 mq. di SIp recuperata (esclusi i posti auto anche interni al fabbricato) per interventi superiori a 200 mq. Di SIp.
3. Per gli interventi che riguardano esclusivamente le facciate degli edifici a partire anche da quelli di manutenzione ordinaria così come definiti dall' art. 27 c.1 lettere a) della L.R. 12/2005, vengono attribuiti:

1 mq. di SIp ogni 15 mq. di superficie di facciata oggetto di intervento.

Art. 9 - Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio privato. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.b)

1. Con l'obiettivo di incentivare il miglioramento delle prestazioni tecnologiche ed energetiche degli edifici privati esistenti con ricadute positive sia in termini di confort abitativo che di miglioramento della sostenibilità ambientale determinata dalla riduzione dei consumi energetici e quindi delle relative emissioni in atmosfera, potranno essere attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.
2. 1 mq. di SIp ogni 10 mc. di volumetria oggetto di intervento di riqualificazione energetica, partendo da una soglia minima di contenimento dell'indice di prestazione energetica (EP_h) > del 50% rispetto al fabbisogno attuale.

Art. 10 - Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio pubblico. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.c)

1. Con la finalità di apportare un miglioramento delle prestazioni tecnologiche ed energetiche degli edifici pubblici esistenti con ricadute positive sia in termini di confort per i soggetti utilizzatori che di un generale miglioramento della sostenibilità ambientale, gli interventi di cui al presente punto determinano anche effetti positivi sul contenimento della spesa a carico del bilancio comunale. Verranno pertanto attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo come di seguito disciplinato.
2. 1 mq. di SIp ogni 20 mc. di volumetria oggetto di intervento di riqualificazione energetica, moltiplicato per la relativa percentuale di riduzione dell'indice di prestazione energetica (EP_h) rispetto al fabbisogno attuale.

Formula da applicare:

$$D.Vol. = (Vol. oggetto d' intervento / 20) \times \% riduzione EP_h$$

Art. 11 - Interventi di riqualificazione di spazi pubblici.
(rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.d)

1. Con lo scopo di favorire processi di riqualificazione urbana in modo diffuso sul territorio comunale, non limitandola ai soli ambiti oggetto di trasformazione, al fine di migliorare la percezione e la fruizione di tali spazi (piazze, aree verdi, slarghi, ecc.) secondo uno specifico elenco redatto dall'Amministrazione comunale con possibilità di periodica integrazione e aggiornamento (allegato 1), potranno essere attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.
2. 1 mq. di SIp ogni €. 400 di importo complessivo dell'intervento.

Art. 12 - Interventi di miglioramento biotico di aree pubbliche. (rif: Norme - DdP – art. 8 comma 3.e)

1. Con l'obiettivo di incentivare processi di riqualificazione ambientale attraverso interventi di miglioramento biotico di aree pubbliche con particolare attenzione al potenziamento del valore eco-sistemico di quegli ambiti oggetto di maggiore criticità e importanza dal punto di vista ambientale, come ad esempio la creazione/potenziamento di zone filtro tra la città consolidata e il territorio agricolo o di aree necessarie alla formazione/miglioramento di corridoi ecologici, potranno essere attribuiti Diritti Volumetrici come successivamente specificato.
2. 1 mq. di Slp ogni 50 mq. di aree pubbliche oggetto di intervento che dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale. Tale quantità potrà essere incrementata fino a 3 mq di Slp ogni 50 mq. di aree trattate in relazione alla complessità dell'intervento messo in atto:
 - a) 1 mq: semplice sistemazione del manto erboso.
 - b) 2 mq: (oltre agli interventi del punto a) piantumazioni alberi di alto fusto *.
 - c) 3 mq: (oltre agli interventi dei punti a e b) movimentazioni del suolo, sistemazioni particolarmente complesse.

* (circonferenza minima di 12/14 cm. con garanzia di manutenzione e attecchimento biennale)

CAP. 5 – REGISTRO DEI DIRITTI VOLUMETRICI

Art. 13 – Struttura e funzione del registro.

1. Il **registro dei diritti volumetrici** è istituito sia in forma digitale che cartacea. Oltre a raccogliere le copie dei Certificati attestanti l'avvenuta generazione dei D.Vol., contiene le seguenti informazioni:
 - a) **per ognuna delle aree in perequazione e per ciascun mappale:**
 - numero progressivo;
 - indicazione dei dati catastali e delle superfici delle aree di decollo;
 - quantità di diritti edificatori potenzialmente generati dalle aree di decollo;
 - data dell'atto di cessione delle aree, nome del notaio rogante, numero di raccolta, di repertorio, data e numero di registrazione e trascrizione dell'atto notarile
 - superficie dell'area ceduta;
 - quantità di diritti generati e riconosciuti al cedente;
 - data di rilascio del certificato attestante l'attribuzione dei diritti edificatori
 - nome e cognome luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede, del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
 - l'annotazione delle successive volture a favore di nuovi intestatari dei diritti;
 - gli estremi della convenzione con la quale i diritti vengono consumati;
 - la quota residua di diritti non consumati con il titolo abilitativo.

b) per i diritti volumetrici derivanti da interventi di compensazione e incentivazione/premialità:

- nome e cognome luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede, del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
- descrizione della modalità di acquisizione dei diritti volumetrici
- quantità di diritti edificatori generati (mq.)
- data dell'atto di attribuzione dei diritti volumetrici (con eventuale cessione di aree), nome del notaio rogante, numero di raccolta, di repertorio, data e numero di registrazione e trascrizione dell'atto notarile.

Art. 14 - Modalità di utilizzo dei diritti volumetrici.

1. I singoli proprietari titolari di aree di perequazione devono cedere al Comune le proprie aree nella loro interezza definita in tabella; possono tuttavia disporre autonomamente dei diritti edificatori, cedendoli in modo totale o parziale o anche intervenendo direttamente negli Ambiti di Trasformazione.
2. Anche i D.Vol. generati dai sistemi alternativi alla perequazione possono essere utilizzati con le stesse modalità di cui al punto precedente.

Art. 15 – Compilazione del registro.

1. Il registro viene compilato dall'Ufficio competente, il quale deve curarne anche la pubblicazione sul sito web comunale e consentire la consultazione del registro cartaceo da parte dei cittadini interessati e titolari di un legittimo interesse.
2. Il registro, sia in forma cartacea che digitale, non ha efficacia probatoria, ma solo indicativa. Per i passaggi di proprietà dei D.Vol. fanno fede gli atti notarili e le relative note di trascrizioni nei registri immobiliari.
3. In caso di varianti al P.G.T. o di sua integrale revisione, il registro verrà modificato/aggiornato di conseguenza per renderlo sempre aderente alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente.

Art. 16 – Cessione delle Aree di Perequazione al Comune: forma ed effetti.

1. Il cittadino interessato alla cessione di una delle Aree di Perequazione deve fare domanda al Comune di Caronno Pertusella, con la eventuale proposta di preventiva piantumazione nella misura di un albero di alto fusto (circonferenza minima di 12/14 cm. con garanzia di manutenzione e attecchimento biennale) ogni 100 mq. di s.f. e nel rispetto del vigente "Regolamento di Tutela ed Utilizzo del Patrimonio Vegetazionale del Comune di Caronno Pertusella"; questa opzione necessaria per ottenere il bonus volumetrico di 0,15 mq/mq di s.l.p. è valida fino e non oltre un anno dalla data di efficacia del P.G.T. (scadenza termine 12 febbraio 2015).

2. Il trasferimento della proprietà dell'area al Comune di Caronno Pertusella deve avvenire mediante atto notarile con spese a carico dei cedenti, comprese quelle di eventuale frazionamento.
3. Il trasferimento al Comune è possibile solo ove l'area sia libera da vincoli, pesi, oneri, gravami, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche al momento del rogito notarile.
4. Le parti di questo primo atto di trasferimento sono il Comune di Caronno Pertusella che acquista "l'area di decollo" e il cedente che acquisisce i diritti volumetrici da essa generati.
5. L'atto notarile deve essere trascritto nei registri immobiliari a carico del proprietario dell'area di decollo la quale, a seguito della cessione dei diritti da essa generati, viene privata della propria capacità edificatoria.
6. L'Ufficio competente annota nel registro gli estremi della cessione, e provvede a redigere una mappa delle aree private dei diritti edificatori a seguito della cessione dell'area ai sensi del presente articolo.
7. Per ogni annotazione sul registro l'Ufficio competente rilascia all'avente titolo, un certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

Art. 17 – Modalità di trasferimento dei diritti volumetrici

1. I diritti edificatori devono essere ceduti con regolare atto notarile che deve essere trascritto nei registri immobiliari come previsto dall'art. 2643, comma 2bis del Codice Civile.
2. In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore. A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà, registra il nuovo passaggio di proprietà dei diritti e rilascia un nuovo certificato intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo.
3. Il documento che dimostra la titolarità dei diritti è l'atto notarile di acquisto degli stessi.
4. L'acquirente dei diritti deve comunicare al Comune l'avvenuto trasferimento di proprietà e chiedere il rilascio del certificato a suo nome, a tale scopo allega copia dell'atto notarile e il certificato originale del venditore.
5. Il certificato attesta solo l'avvenuta annotazione del passaggio di proprietà nel registro a favore del nuovo avente titolo, esso non incorpora i diritti edificatori come un titolo di credito, pertanto per il trasferimento dei diritti è necessario procedere con apposito atto notarile tra il cedente e l'acquirente.
6. Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione e gli

estremi dell'atto. Tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei D. Vol.

7. L'atto notarile di cessione deve sempre contenere anche nei passaggi di proprietà successivi al primo:
 1. l'indicazione degli estremi catastali dell'area di decollo;
 2. gli estremi dell'atto della prima cessione tra Comune e primo cessionario dei diritti;
 3. gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.
 4. la quantità dei diritti edificatori trasferiti.

Art. 18 – Estinzione dei diritti volumetrici.

1. Quando il titolare dei D. Vol. intende utilizzarli su un' "area di atterraggio" deve allegare alla documentazione utile all'istruttoria del Piano Attuativo un' impegnativa relativa alla acquisizione dei D. Vol. necessari. Il Certificato rilasciato ai sensi del presente regolamento, che attesta l'effettiva generazione dei D. Vol., è invece necessario a partire dalla fase di adozione del Piano Attuativo in questione.
2. L'Ufficio titolare dell'istruttoria delle pratiche relative all'approvazione dei Piani Attuativi verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti volumetrici.
Se il nominativo corrisponde l'Ufficio procede con l'istruttoria della pratica.
Se il nominativo non corrisponde l'Ufficio deve comunicarlo al richiedente il quale ha l'onere di allegare alla pratica l'atto notarile di acquisto dei diritti volumetrici che contenga le informazioni previste dal precedente art. 17; in mancanza non potrà utilizzare i diritti edificatori di cui dichiara di essere titolare.
3. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che "consuma" i diritti edificatori nell' "area di atterraggio" l'Ufficio competente ne annota gli estremi sul registro.

Art. 19 – Pubblicità del registro e modalità di consultazione.

1. Il registro cartaceo è consultabile presso la sede dell'Ente da tutti quei soggetti interessati e titolari di un legittimo interesse, previa richiesta al responsabile della tenuta del registro stesso.
2. Il registro digitale viene pubblicato sul sito web comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy. In seguito ad eventuale compravendita dei D. Vol. verranno annotati sul registro gli estremi dell'atto notarile relativo.

CAP. 6 . NORME FINALI

Art. 20 - Attribuzione diritti volumetrici.

1. L'attribuzione dei Diritti Volumetrici disciplinati dal presente regolamento sarà attestata in base alla data di generazione degli stessi, conseguente all'avvenuta ultimazione e collaudo degli interventi o alla cessione delle aree in perequazione e comunque fino al raggiungimento della quota stabilita per le varie fattispecie.

Art. 21 – Opere di pubblica utilità.

1. Nei casi in cui l'Amministrazione Comunale dovesse avere la necessità di acquisire aree sottoposte a perequazione al fine di realizzare gli interventi di pubblica utilità previsti dai propri programmi, la possibilità di attivare tale intrinseca potenzialità si ha solo fino alla **dichiarazione di pubblica utilità** dell'opera che dà avvio all'iter espropriativo, purché la cessione sia volontaria e antecedente alla dichiarazione stessa e previa comunicazione del Comune agli interessati.

Art. 22 – Entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la delibera di consiglio comunale che lo approva.



ALLEGATI



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese

CERTIFICATO DEI DIRITTI VOLUMETRICI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio comunale n. del _____ pubblicato sul BURL n. del _____

- Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

ACCERTA

☐ che il Sig. _____
nato a _____ il _____
☐ che la società _____
con sede a _____

È TITOLARE

di diritti edificatori per complessivi mq. _____ di Slp, derivanti:

☐ dalla cessione a favore del Comune di Caronno Pertusella dell'area identificata al Foglio _____ mappali n. _____ di catastali mq. _____

☐ dalla realizzazione di

Acquisiti con atto Notaio, numero di Raccolta Repertorio
registrazione in data

Tali diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro al n. progressivo _____.

Caronno Pertusella, _____
Il Responsabile del servizio
(_____)



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese



REGISTRO DEI DIRITTI VOLUMETRICI
Delibera Consiglio Comunale n. del

PARTE PRIMA

CESSIONE AREA DI PEREQUAZIONE AL COMUNE

PROPRIETARIO

Nome e Cognome/
ragione sociale
Indirizzo



IDENTIFICAZIONE TERRENO

Numero Foglio Mapp.
Ambito di perequazione n.

SUPERFICIE TOTALE AREA DI DECOLLO DA PGT mq.

SUPERFICIE TOTALE AREA DI DECOLLO DA RILIEVO mq.

DIRITTI EDIFICATORI GENERATI DALL' AREA DI DECOLLO mq.

ATTO DI CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE di CARONNO PERTUSELLA
E DI ATTRIBUZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI

CERTIFICATO dei DIRITTI VOLUMETRICI n.

ATTO NOTAIO, numero di Raccolta Repertorio
Data e numero di registrazione dell'atto notarile

SUPERFICIE DELL'AREA CEDUTA
RISULTANTE DAL FRAZIONAMENTO mq.

QUANTITÀ DI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI mq.

PARTE SECONDA
INTERVENTI ALTERNATIVI ALLA PEREQUAZIONE

PROPRIETARIO

Nome e Cognome/
ragione sociale

Indirizzo



DESCRIZIONE DELLA MODALITA' DI ACQUISIZIONE DEI DIRITTI
VOLUMETRICI

QUANTITA' DI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI mq.

ATTO DI ATTRIBUZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI

CERTIFICATO dei DIRITTI VOLUMETRICI n.

e/o

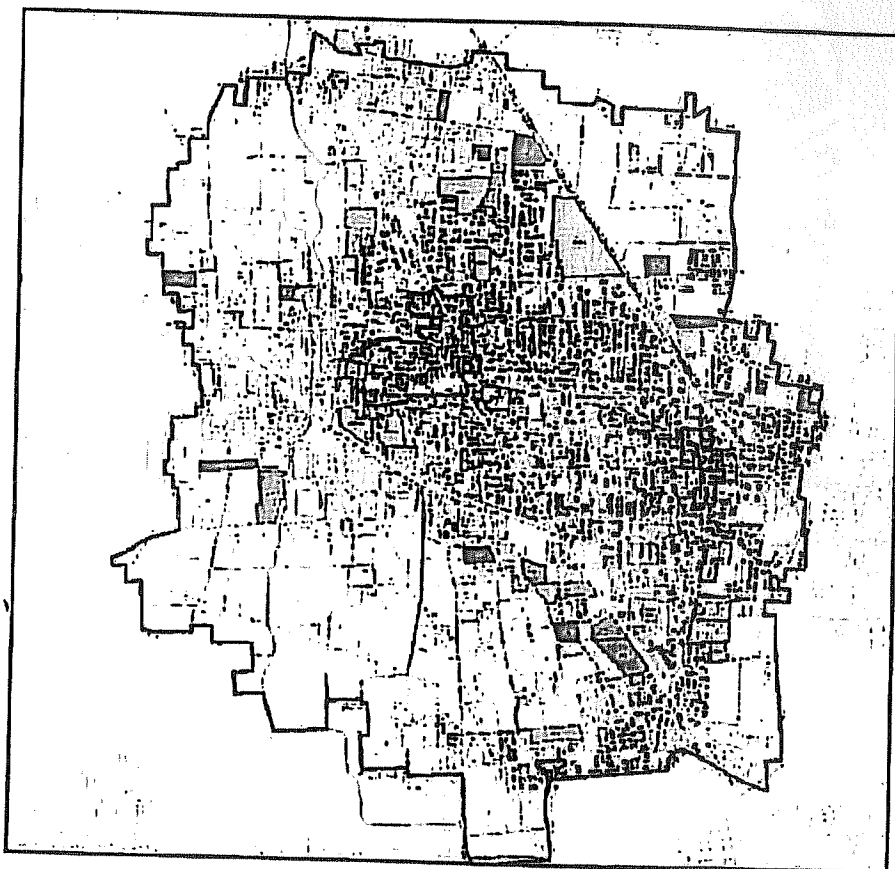
ATTO NOTAIO, numero di Raccolta Repertorio
Data e numero di registrazione dell'atto notarile



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese

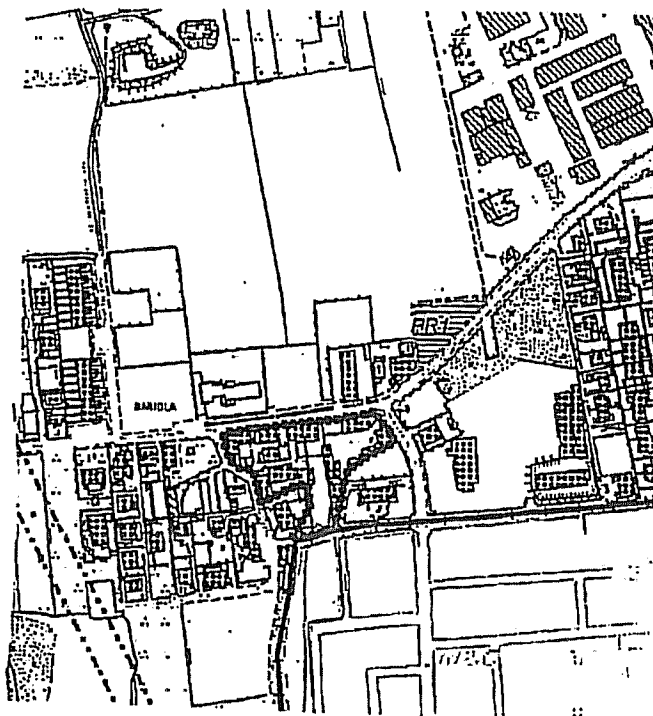


CATALOGO DELLE AREE DI PEREQUAZIONE

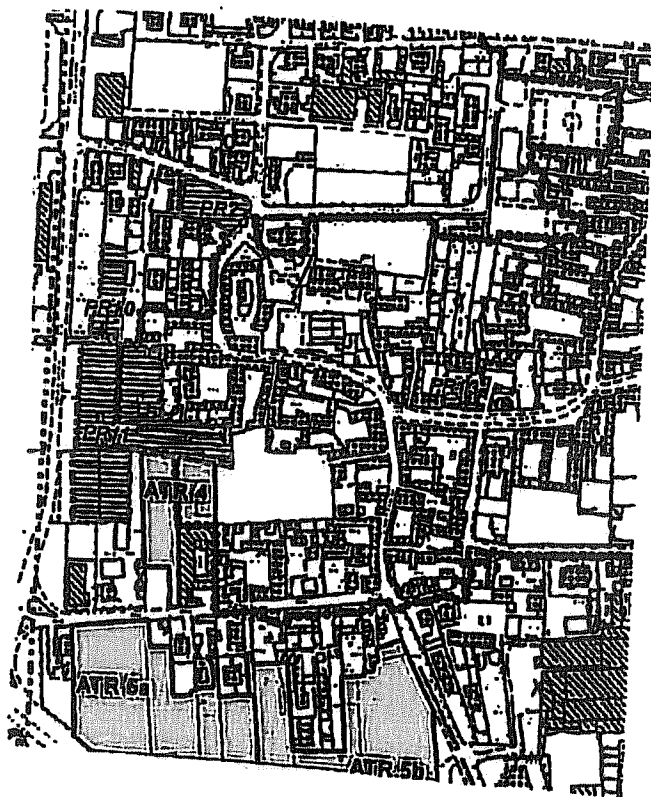


ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATATALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR1 1654	7498 I	36090	1654	1654	83	248	331

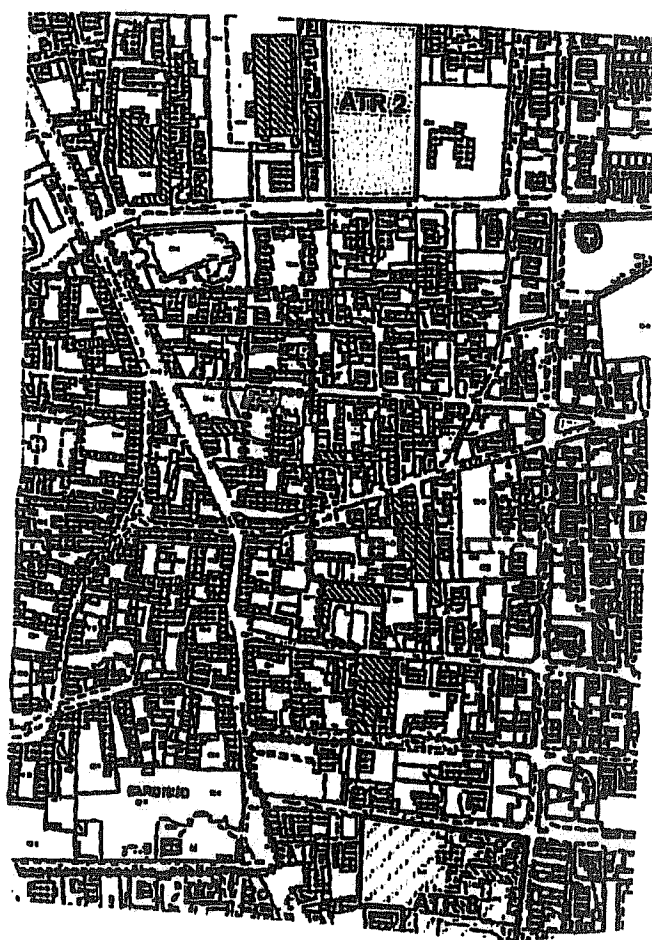
J



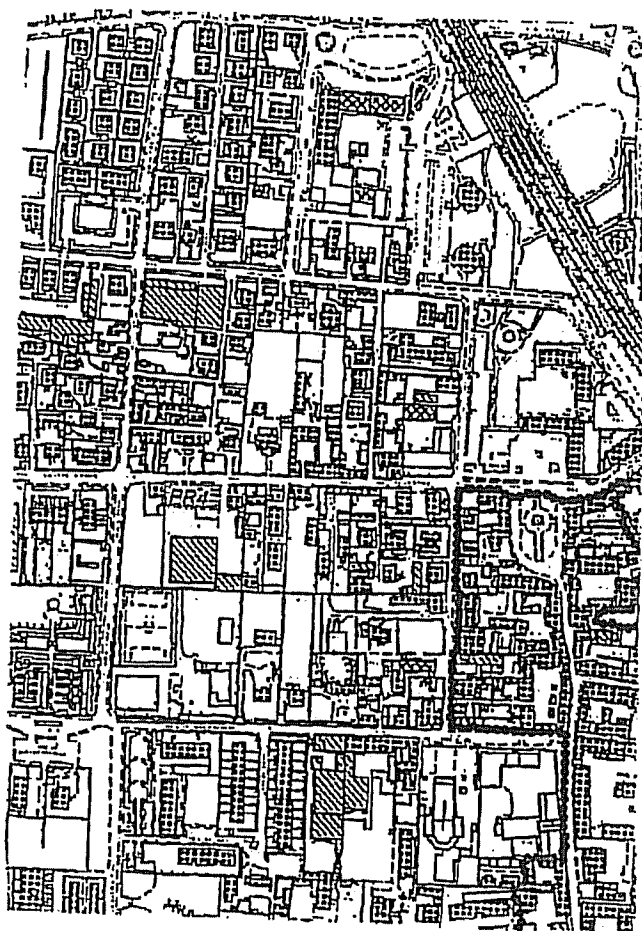
ID. AREA TOTALE PREVENTIVATA mq.	SUP. MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR2 1497	572 1	1420	1420	1497	75	225	300
	3032 1	1420	77		4	12	16
TOTALE			1497		79	237	316



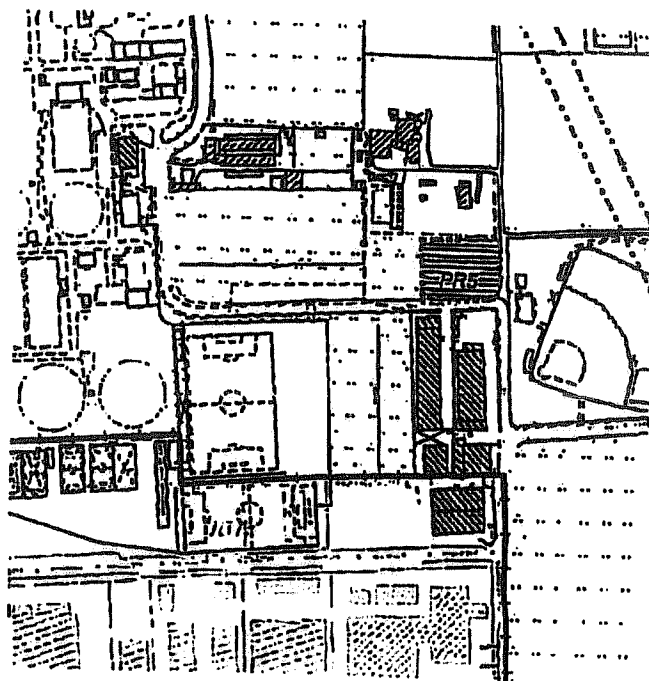
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR3 330	1365 1	1200	330	330	17	50	67



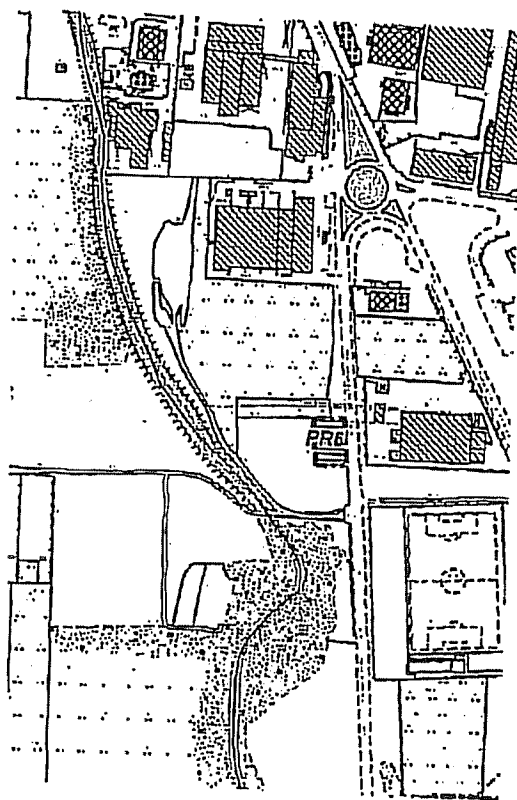
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR4	9	3420	771	771	39	116	155
771	2						



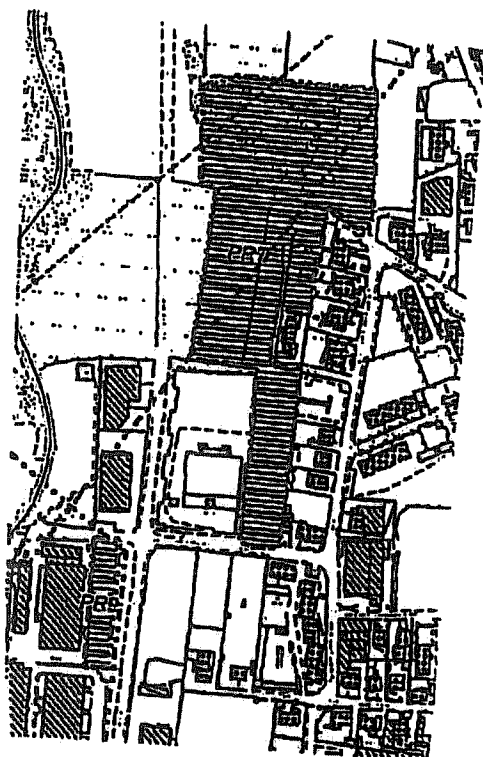
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR5 2945	823 1	5540	2945	2945	147	442	589



ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR6 884	174	4960	884	884	44	133	177



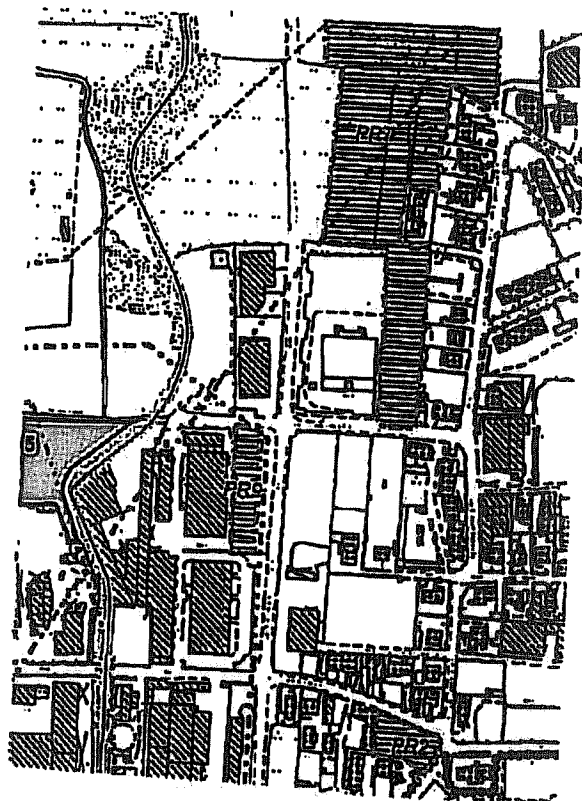
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR7 27480	186 1	7130	7300	27480	365	1095	1460
	201 1	2140	2140		107	321	428
	202 1	3300	3400		170	510	680
	1813 1	4920	5020		251	753	1004
	4274 1	860	860		43	129	172
	1 4276	1940	2000		100	300	400
	2198 1	4480	4600		230	690	920
	4275 1	40	40		2	6	8
	5723 1	20	20		1	3	4
	5724 1	45	45		2	7	9
	5725 1	30	30		2	5	7
	5726 1	15	15		1	2	3
	4278 1	380	380		19	57	76
	7830 1	565	565		28	85	113
	5721 1	580	580		29	87	116
	5719 1	240	240		12	36	48
	5722 1	245	245		12	37	49
TOTALE			26930	27480	1374	4123	5497



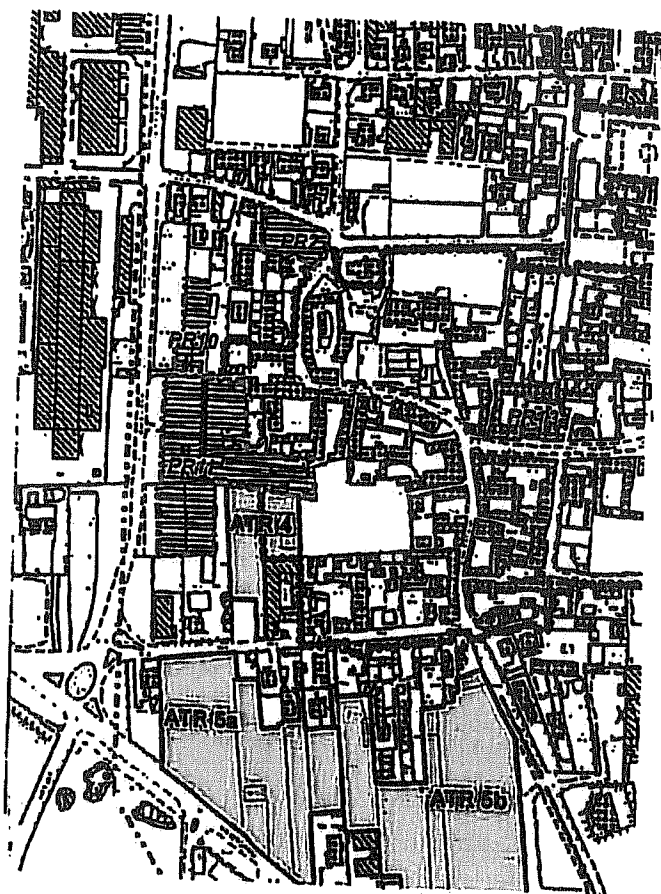
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR8 5547	2640 1	1970	288	5547	14	43	57
	745 1	940	460		23	69	92
	461 1	1520	1620		81	243	324
	3000 1	1520	1620		81	243	324
	2630 1	1520	460				
	3342 1	1470	300		15	45	60
	5712 1	740	352		18	53	71
	5710 1	1340	109		5	16	21
	471 1	2429	338		17	51	68
TOTALE			5547		254	763	1017



ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR9 1834	6214 1	1933	1834	1834	92	275	367

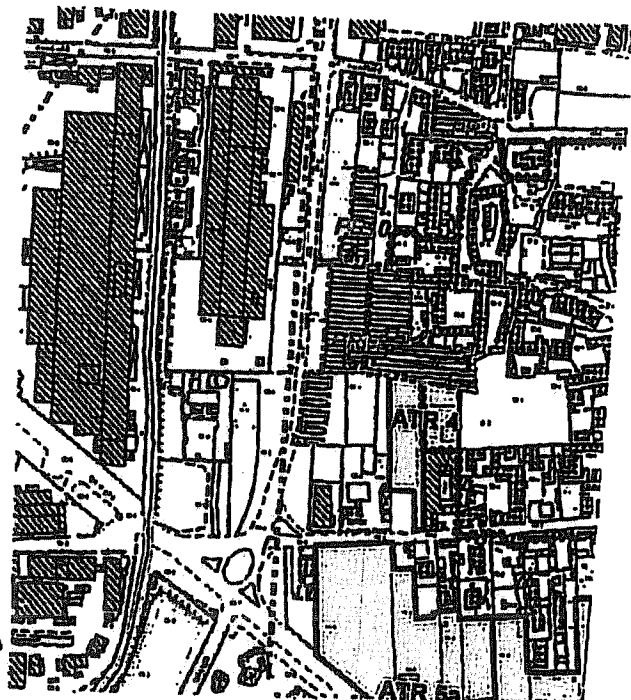


ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR10 1332	1931	1320	1210	1332	61	182	243
	3030	140	122		6	18	24
TOTALE			1332		67	200	267

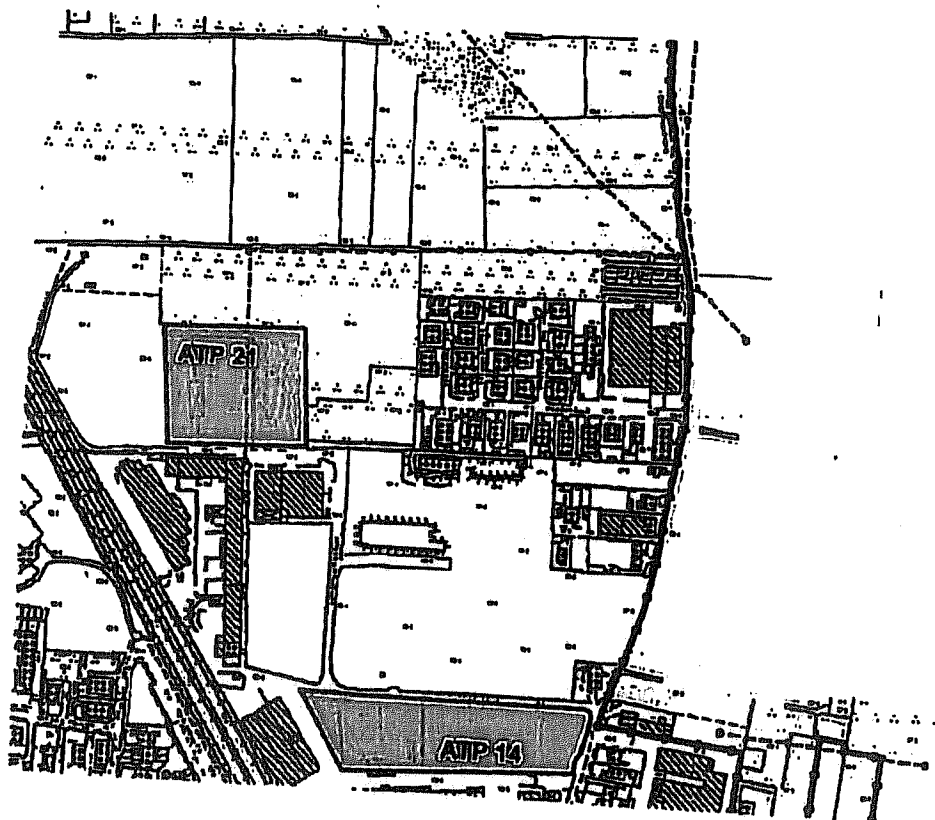


ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE

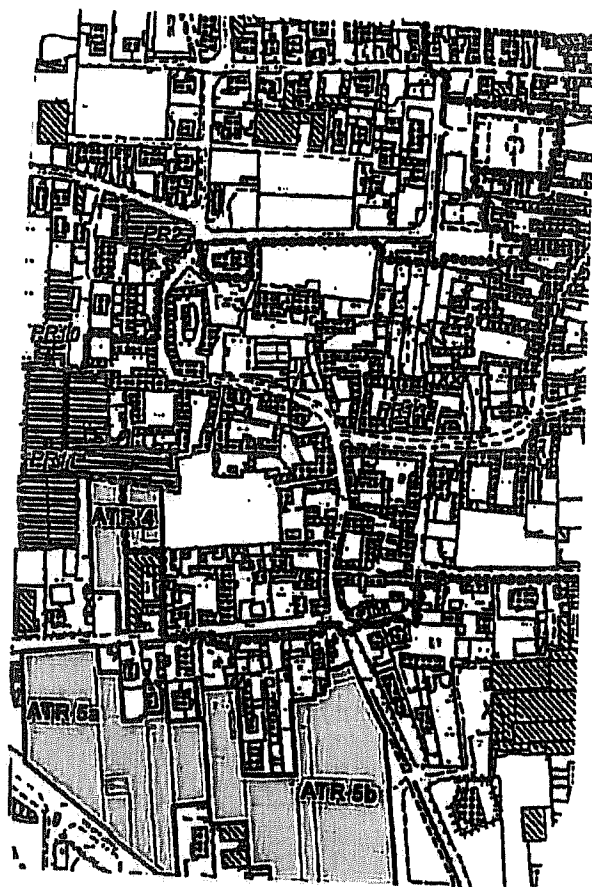
PR11 8139	453	2210	930	8139	47	140	187
	1						
	7782						
	1	2685	2455		123	368	491
	1433				43	130	173
	1	350	864		7	21	28
	1434				12	37	49
	1	385	140		13	38	51
	5833				13	40	53
	1	255	243		8	23	31
	5834				8	23	31
	1	265	250		9	26	35
	7312				5	14	19
	1	280	265		13	38	51
	887				12	36	48
	1	150	150		4	12	16
	2778				13	18	31
	1	150	150		12	37	49
	6592				6	17	23
	1	170	170		35	104	139
	6593				5	15	20
	1	90	90		3	10	13
	6953				15	45	60
	1	250	250		1	2	3
	6952				407	1194	1601
	1	242	242				
	5193						
	1	80	80				
	5194						
	1	250	250				
	5195						
	1	260	245				
	425						
	1	110	110				
	1435						
	1	830	690				
	8265						
	1	97	97				
	8264						
	1	67	67				
	8263						
	1	336	301				
	2780						
	1		100				
TOTALE			8139				



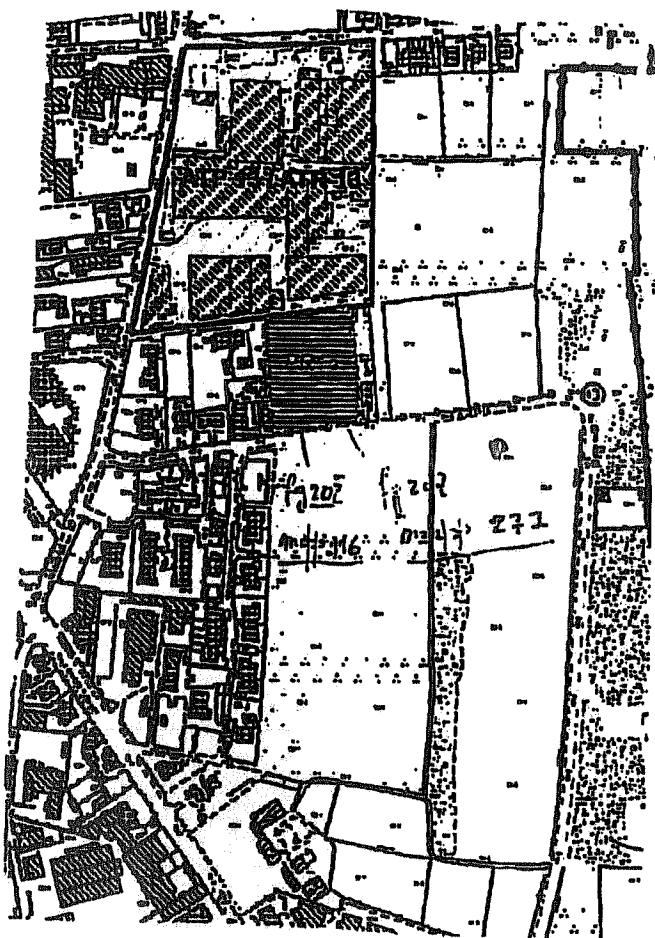
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR12 2148	5146 1	3730	1100	2148	55	165	220
	1846 1	3730	1048		52	157	209
TOTALE			2148		107	322	429



ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR13 487	1486	140	50	487	3	8	11
	1485	290	117		6	18	24
	703	1610	320		16	48	64
	1				25	74	99
TOTALE			487				



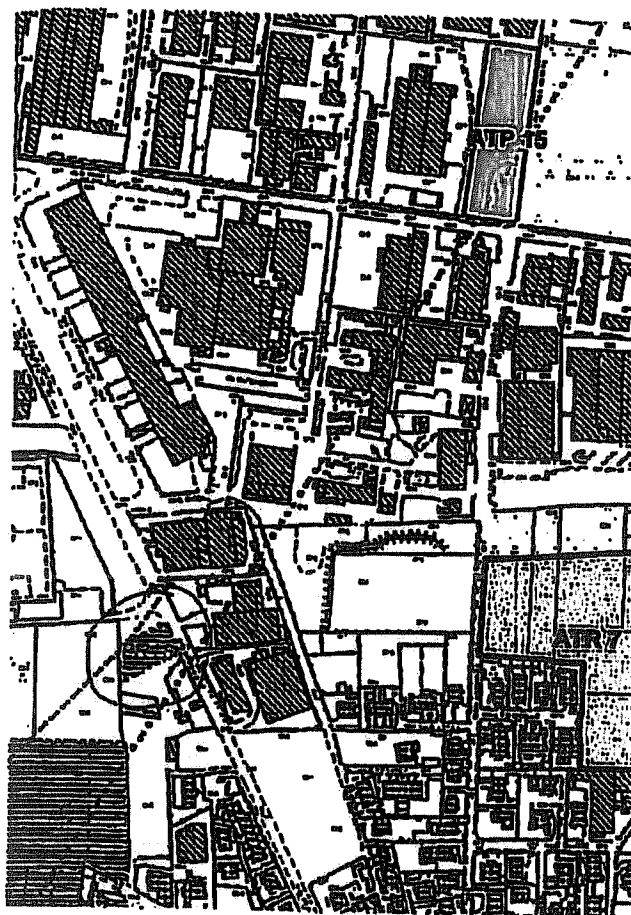
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR14 6536	277 2	2950	3238	6536	162	486	648
	116 2	3010	3298		165	495	660
TOTALE			6536		327	981	1308



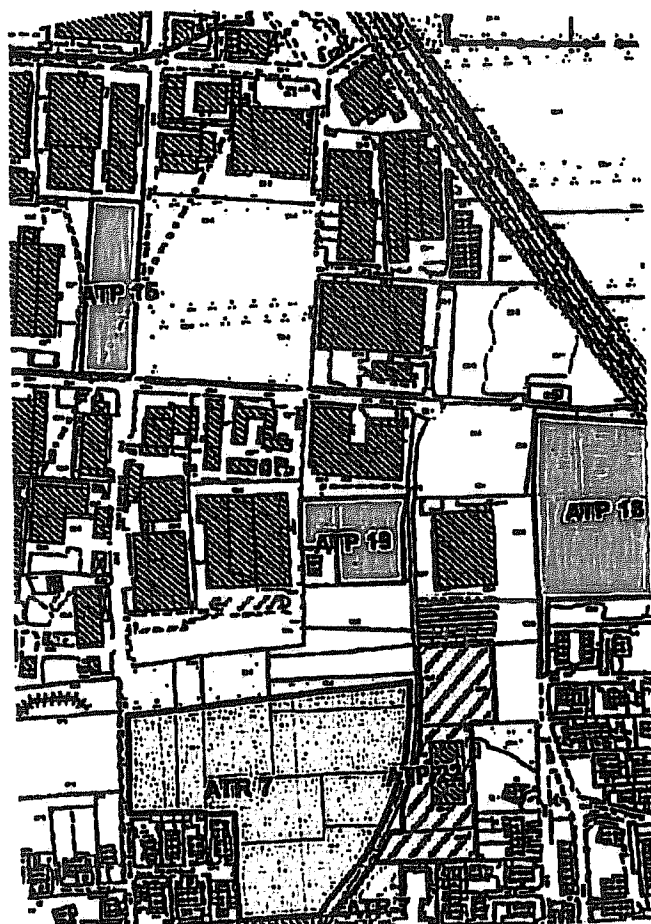
ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR15 15973	7714 1	17605	4316	15973	216	647	863
	7498 1	36090	11657		583	1749	2332
TOTALE			15973		799	2396	3195



ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR16 1073	2589 1	1120	1073	1073	54	161	215



ID. AREA SUP. TOTALE PREVENTIVATA mq.	MAPPALE FOGLIO	SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DEL MAPPALE mq	SUPERFICIE DI PEREQUAZIONE DEL MAPPALE mq		DIRITTI EDIFICATORI mq		
			INDICATIVA	TOT	0,05	0,15	TOTALE
PR17 2244	5267 1	3320	2244	2244	112	337	449





COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese



**INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE
DI SPAZI PUBBLICI**

(ALLEGATO 1)

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI

(Rif. norme -- Ddp - art. 8 comma 3.d e Regolamento per l'attribuzione e gestione dei diritti volumetrici..art.11)

1. VIA BAINSIZZA

- a) Realizzazione tratto di marciapiede Via Oberdan/Via Bixio (€ 40.000);
- b) Realizzazione tratto di marciapiede Via Trieste/Via Bixio (€ 30.000);
- c) Riqualificazione lato sud (cordoli e verde alberato) (€ 40.000);

2. VIA S. ALESSANDRO

Realizzazione tratto di marciapiede (Lato nord) Scuola S.Alessandro/Vicolo S. Paolo/Cimitero (€ 50.000)

3. VIA KENNEDY

Realizzazione tratto di marciapiede (Lato est) che riqualifichi l'ambito tra il semaforo e la proprietà Eurojersey (es. parcheggi drenanti in green block o aiuola verde) (€ 20.000)

4. VIA XXV APRILE

Riqualificazione tratti di marciapiede (lato est e ovest) Via Manzoni/Via XI settembre (€ 40.000)

5. VIA FORMENTANO

Riqualificazione delle aree di proprietà comunale con realizzazione parcheggio e definizione area a verde (Condominio/Ferrovia) (€ 100.000)

6. VIA MONSIGNOR BANFI

- a) Riqualificazione banchina area di sedime alberi lato ovest (prossima al sottopasso pedonale) (€ 40.000)
- b) Riqualificazione con formazione marciapiedi da rotatoria Via Maiella fino ad intervento denominato APC9 (€ 100.000).

7. ORTI URBANI

CARONNO - PERTUSELLA - BARIOLA
Da definire

8. AREA CANI

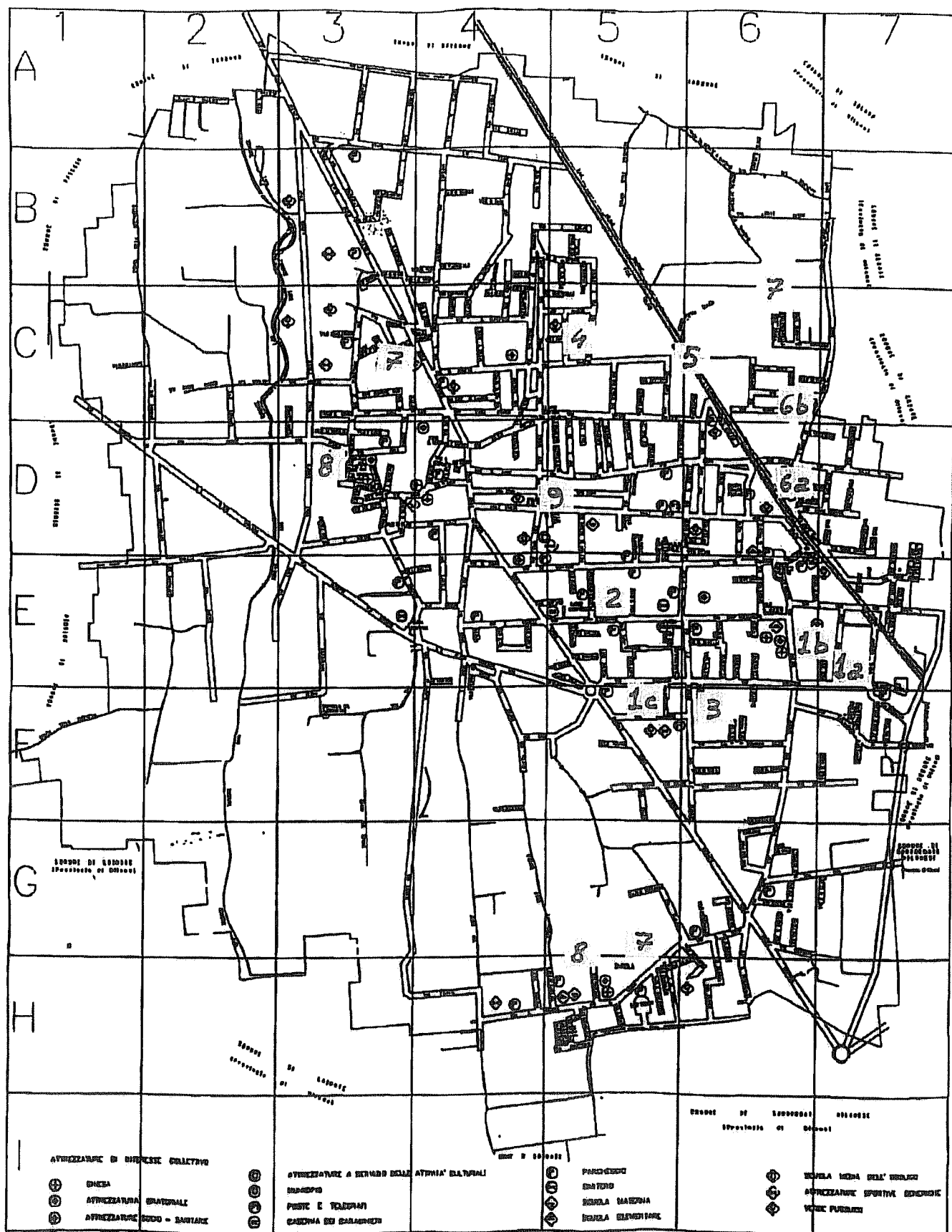
CARONNO - BARIOLA
Da definire

9. RISANAMENTO ACUSTICO AGORA' COMUNE

Da definire

10. ARREDI URBANI

Da definire





COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese

VALUTAZIONE DEL VALORE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (art. 7 norme del DdP)

Oggetto della presente valutazione è la determinazione del probabile **valore economico** da attribuire al **diritto volumetrico** così come previsto dal vigente P.G.T. nel caso di applicazione della perequazione.

L'art. 7 c. 9 delle norme del Documento di Piano così riporta: *“l'Amministrazione Comunale, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici, può prevedere di acquisire una parte delle nuove aree a servizi comprensivi dei relativi diritti volumetrici ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo”*.

La stima del valore economico di detto diritto volumetrico deriva sia da una valutazione comparativa tra compravendite recenti di volumetrie che dall'analisi del valore di mercato dei beni immobiliari e delle relative aree di sedime, il tutto considerando anche la particolare situazione attuale del mercato immobiliare e dell'economia in genere.

Dal primo criterio di stima, quello **comparativo**, ci si è riferiti ad atti di compravendita recenti (anno 2013-2014) aventi ad oggetto trasferimenti volumetrici tra Piani Attuativi. Il valore medio del bene trasferito è risultato di **90 €/mc**.

Analizzando invece il **valore di mercato** di un fabbricato (di tipo residenziale) e della relativa aree asservita si ricava quanto segue:

- valore medio di mercato di un edificio residenziale di nuova costruzione (classe energetica A-B) 2.000 €/mq;
- incidenza media dell'area in riferimento al valore della costruzione finita, circa 25 %;
- indice di edificabilità medio 1 mc / mq;

si ha pertanto:

- valore fabbricato al mc: $2.000 / 3 = 666 \text{ €/mc}$
- la quota parte relativa al terreno edificabile è quindi:
 $666 \times 25\% = 166 \text{ €/mc}$
- sottraendo da questo valore il costo medio delle aree “standard” acquisite dal Comune negli scorsi anni (circa 25 €/mq) si ottiene:
 $166 - 25 = 141 \text{ €/mc}$

- tenendo conto di vari fattori, quali: la particolare situazione di stagnazione del mercato immobiliare, i costi relativi agli oneri concessori (oneri di urbanizzazione – costo di costruzione – ecc.) la maggiore complessità di un piano attuativo soggetto a perequazione, rispetto a interventi eseguibili con titolo abilitativo semplice, può ragionevolmente ipotizzare un abbattimento del valore sopra determinato di 1/4. Si ottiene pertanto, un valore del solo diritto volumetrico di:

$$141 \times 75\% = 105 \text{ €/mc}$$

Conclusioni:

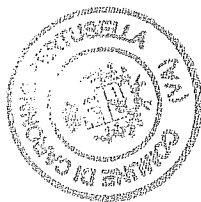
Sulla base delle considerazioni e delle analisi sopra riportate, in coerenza anche con la delibera di G.C. n. 64/2014 relativa al “aggiornamento valori aree edificabili determinati nell’anno 2007” che, nel caso di specie ha attribuito alle aree in ambiti di Piano Attuativo un valore di 282 €/mq (pari a $282 / 3 = 94 \text{ €/mc}$), si può ritenere che il valore indicativo di riferimento del solo Diritto Volumetrico da applicarsi nel caso di attuazione della perequazione di cui al vigente P.G.T. può essere assunto in **95 €/mc ***.

$$* (90 + 105) / 2 = 97.5 \text{ arrotondato a } 95 \text{ €/mc}$$

Caronno Pertusella, 03 luglio 2014

IL TECNICO COMUNALE RESPONSABILE

arch. Michele Beretta

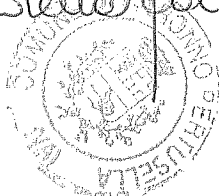


Caronno Pertusella, 2 luglio 2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO

BARLETTA MORENA



IL SEGRETARIO GENERALE

DR.SSA PECORELLA SUSANNA



PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale verrà affisso all'albo pretorio di questo Comune ai sensi dell'art.124 c.1 del T.U. D.Lvo 18.8.2000 n. 267


Il giorno... 25 LUG. 2014e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi.

Addì,..... 25 LUG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

DR.SSA PECORELLA SUSANNA



Pubblicata all'Albo Pretorio il.....al Reg. n.....

IL MESSO COMUNALE

.....

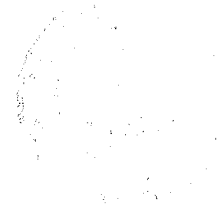
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, attesta che il presente provvedimento è divenuto esecutivo a norma del:

☒ Quarto comma dell' art. 134 del T.U. D.Lvo 18.8.2000 n. 267 in
data 9. 9. 2014

☐ Terzo comma dell'art. 134 del T.U. D.Lvo 18.8.2000 n. 267 in
data

Li,..... 25 LUG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

DR.SSA PECORELLA SUSANNA





Comune di Caronno Pertusella (VA)
Piazza A. Moro 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 1 del 18/03/2021

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER L'ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA'), ISTITUZIONE REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI, E DETERMINAZIONE VALORE DI RIFERIMENTO DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DALLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E PREMIALITA' ED AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19/ 2014

L'anno duemilaventuno, addì diciotto del mese di Marzo alle ore 21, nella SEDE COMUNALE , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente Lorenzo Silvio Maiocchi il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Pecorella Susanna.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	GIUDICI MARCO	X		10	CATANIA GIUSEPPE	X	
2	ZULLO FULVIO	X		11	GIUDICI ALESSANDRO FRANCESCO	X	
3	AGOSTINI ALESSANDRA	X		12	UBOLDI MARCO		X
4	VIGANÒ LUCIANO		X	13	VARIATO MICHELE	X	
5	IAIA VINCENZO	X		14	ALFONSI MATTIA	X	
6	BISCALDI VIVIANA	X		15	PERI DIEGO	X	
7	GUZZETTI MONICA SIMONA	X		16	PEZZUTO LORENZO	X	
8	CAIMMI CRISTINA	X		17	MAIOCCHI LORENZO SILVIO	X	
9	TAGLIABUE ANGELO	X					

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, che, secondo quanto disposto con nota del Presidente del Consiglio prot. com. n. 12182 del 20.5.2020, si svolge in modalità di "videoconferenza", dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER L'ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA'), ISTITUZIONE REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI, E DETERMINAZIONE VALORE DI RIFERIMENTO DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DALLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E PREMIALITA' ED AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19/ 2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sono presenti gli Assessori: Cinzia Banfi, Morena Barletta, Sebastiano Caruso, Walter Pierluigi Milanese, Giorgio Turconi.

UDITA la relazione dell'assessore Walter Pierluigi Milanese.

PREMESSO:

- che il Comune di Caronno Pertusella è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazioni di Consiglio comunale 28 del 15 luglio 2019, 33 del 26 settembre 2019, divenuto efficace con la pubblicazione al BURL n. 26 serie avvisi e concorsi del 24 giugno 2020;
- dato atto che il citato P.G.T. prevede che per l' attivazione degli Ambiti di Trasformazione debba essere obbligatoriamente utilizzata una quota parte di superficie di piano (s.l.p.) derivante dalla Perequazione urbanistica a carattere diffuso come previsto dall'art. 7 delle Norme del Documento di Piano del PGT e delle altre forme di produzione in applicazione della compensazione per la rigenerazione urbana e la qualità ambientale come previsto dall' art. 8 sempre delle Norme del Documento di Piano del PGT ;
- richiamata la Deliberazione di Consiglio comunale 19/ 2014 avente ad oggetto: “Regolamento per la attribuzione e gestione dei diritti volumetrici (aree di perequazione, interventi di compensazione, incentivazione, premialità), istituzione registro dei diritti edificatori, e determinazione valore di riferimento dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione, compensazione e premialità” che ha approvato il Regolamento per la gestione dei diritti volumetrici;

RILEVATA la necessità di rivedere la formulazione dell'art. 11 del Regolamento avente ad oggetto “INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI” e l'art 18 del Regolamento avente ad oggetto “ESTINZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI”, nonché contestualmente aggiornare il regolamento sopradetto, nella parte afferente l'elenco degli interventi di riqualificazione spazi pubblici (allegato 1), che annulla e sostituisce il precedente, in considerazione delle opere già oggetto di attuazione e nuove necessità degli interventi stante il lasso temporale trascorso dalla sua prima stesura come appresso indicato:

art.11 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (testo vigente): **(rif.: Norme – DdP – art. 8 comma 3.d)**

1. Con lo scopo di favorire processi di riqualificazione urbana in modo diffuso sul territorio comunale, non limitandola ai soli ambiti oggetto di trasformazione, al fine di migliorare la percezione e la fruizione di tali spazi (piazze, aree verdi, parcheggi, slarghi, ecc.) secondo uno specifico elenco redatto dall'Amministrazione comunale, con possibilità di periodica integrazione e aggiornamento (allegato 1), potranno essere attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.
2. 1 mq. di Slp ogni 400 di importo complessivo dell'intervento.

art. 11 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (testo modificato):
(rif.: Norme – DdP – art. 8 comma 3.d)

1. Con lo scopo di favorire processi di riqualificazione urbana in modo diffuso sul territorio comunale, non limitandola ai soli ambiti oggetto di trasformazione, al fine di migliorare la percezione e la fruizione di tali spazi (piazze, aree verdi, parcheggi, slarghi, ecc.) secondo uno specifico elenco redatto dall'Amministrazione comunale, con possibilità di periodica integrazione e aggiornamento (allegato 1), potranno essere attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.

1. 1 mq. di s.l.p. ogni 400 di importo complessivo dell'intervento.

2. **L'allegato 1 riporta per ogni intervento l'importo della stima sommaria delle opere da realizzare.**

In sede di progettazione esecutiva (a cura e spese dell'operatore), nel caso di variazione dell'importo totale delle opere rispetto alla stima sommaria, si provvederà alla rideterminazione dei diritti volumetrici (in aumento o in diminuzione).

In particolare:

se l'importo delle opere sarà maggiore della stima sommaria verranno assegnati i corrispondenti maggiori diritti volumetrici;

se l'importo delle opere sarà minore della stima sommaria, l'ammontare dei diritti volumetrici mancanti (nel rispetto del parametro indicato al precedente punto 2) potrà essere ottenuto:

a. realizzando un'altra opera dell'Allegato 1;

b. attingendo al registro dei diritti volumetrici esistenti;

art. 18 -ESTINZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (testo vigente):

Quando il titolare dei D.Vol. intende utilizzarli su un'"area di atterraggio" deve allegare alla documentazione utile all'istruttoria del Piano Attuativo un' impegnativa relativa alla acquisizione dei D.Vol. necessari. Il Certificato rilasciato ai sensi del presente regolamento, che attesta l'effettiva generazione dei D.Vol., è invece necessario a partire dalla fase di adozione del Piano Attuativo in questione.

L'Ufficio titolare dell'istruttoria delle pratiche relative all'approvazione dei Piani Attuativi verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti volumetrici.

Se il nominativo corrisponde l'Ufficio procede con l'istruttoria della pratica.

Se il nominativo non corrisponde l'Ufficio deve comunicarlo al richiedente il quale ha l'onere di allegare alla pratica l'atto notarile di acquisto dei diritti volumetrici che contenga le informazioni previste dal precedente art. 17; in mancanza non potrà utilizzare i diritti edificatori di cui dichiara di essere titolare.

A seguito del rilascio del titolo abilitativo che "consuma" i diritti edificatori nell'"area di atterraggio" l'Ufficio competente ne annota gli estremi sul registro.

art. 18- ESTINZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (testo modificato):

1. Quando il titolare dei D. Vol. intende utilizzarli su un "area di atterraggio" deve allegare alla documentazione utile all'istruttoria del Piano attuativo un impegnativa relativa all'acquisizione dei D. Vol. necessari. Il rilascio del certificato , ai sensi del presente regolamento, è necessario prima **dell'approvazione** del Piano attuativo in questione.

2. L'ufficio titolare dell'istruttoria di approvazione del piano verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti volumetrici.

Se il nominativo corrisponde l'Ufficio procede con l'istruttoria per l'approvazione della pratica.

Se il nominativo non corrisponde l'Ufficio deve comunicarlo al richiedente il quale ha l'onere di allegare alla pratica l'atto notarile di acquisto dei diritti volumetrici che

contengano le informazioni previste dal precedente art. 17 ; in mancanza non potrà utilizzare i diritti edificatori di cui dichiara essere titolare.

3. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che “consuma i diritti edificatori nell’area di atterraggio “l’ufficio competente ne annota gli estremi sul registro.

PROVVEDERE contestualmente all’aggiornamento in base alle variazioni Istat del valore di riferimenti per la cessione dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione, dalla compensazione e premialità determinato nell’anno 2014 in €. 95,00 al mc., pari a € 285,00 al mq. di s.l.p. il valore indicativo dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione , compensazione e premialità ed oggi rivalutato all’anno 2021 in € 97,57 al mc., pari a €. 292,71 al mq.;

PROVVEDERE all’aggiornamento dell’elenco degli interventi di spazi pubblici come da elenco allegato alla presente che annulla e sostituisce il precedente (allegato 1);

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell’art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, che fanno parte integrante della presente Deliberazione;

Con la seguente votazione, resa nei modi di legge:

Presenti n. 15

Voti favorevoli n. 11

Astenuti n. 4 (Peri, Pezzuto, Alfonsi, Variato)

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE la modifica del **“REGOLAMENTO PER L’ ATTRIBUZIONE E GESTIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI DERIVANTI DA AREE DI PEREQUAZIONE, INTERVENTI DI COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, PREMIALITA’ E ISTITUZIONE E GESTIONE DEL INTEGRARE E MODIFICARE GLI INTERVENTI IVI PREVISTI REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI”** predisposto dall’Ufficio tecnico comunale, unicamente nella stesura dell’art. 11 **“INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI”** ed art.18 **“ESTINZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI”**, nonché aggiornare il regolamento sopradetto, nella parte afferente l’elenco degli interventi di riqualificazione spazi pubblici in considerazione delle opere già oggetto di attuazione e nuove necessità degli interventi stante il lasso temporale trascorso dalla sua prima stesura come appresso da elenco allegato (allegato 1) che annulla e sostituisce il precedente;

- 2) DI DARE ATTO che la modifica dell’art. 11 e dell’art. 18 è così disposta:

art. 11 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (testo modificato):

(rif.: Norme – DdP – art. 8 comma 3.d)

1. Con lo scopo di favorire processi di riqualificazione urbana in modo diffuso sul territorio comunale, non limitandola ai soli ambiti oggetto di trasformazione, al fine di migliorare la percezione e la fruizione di tali spazi (piazze, aree verdi, parcheggi, slarghi, ecc.) secondo uno specifico elenco redatto dall’Amministrazione Comunale, con possibilità di periodica integrazione e aggiornamento (Allegato 1), potranno essere attribuiti diritti volumetrici per gli interventi attuati secondo le modalità del presente articolo.
2. 1 mq. di Slp ogni 400 di importo complessivo dell’intervento.
3. **L’allegato 1 riporta per ogni intervento, l’importo della stima sommaria delle opere da realizzare.**
In sede di progettazione esecutiva (a cura e spese dell’operatore), nel caso di variazione dell’importo totale delle opere rispetto alla stima sommaria, si

provvederà alla rideterminazione dei diritti volumetrici (in aumento o in diminuzione).

In particolare:

se l'importo delle opere sarà maggiore della stima sommaria verranno assegnati i corrispondenti maggiori diritti volumetrici;

se l'importo delle opere sarà minore della stima sommaria, l'ammontare dei diritti volumetrici mancanti (nel rispetto del parametro indicato al precedente punto 2) potrà essere ottenuto:

a. realizzando una altra opera dell'Allegato 1;

b. attingendo al registro dei diritti volumetrici esistenti;

art. 18- ESTINZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI (testo modificato):

1. Quando il titolare dei D. Vol. intende utilizzarli su un "area di atterraggio" deve allegare alla documentazione utile all'istruttoria del Piano attuativo un'impegnativa relativa all'acquisizione dei D. Vol. necessari. Il rilascio del certificato, ai sensi del presente regolamento, è necessario prima **dell'approvazione** del Piano attuativo in questione.
 2. L'ufficio titolare dell'istruttoria di approvazione del piano verifica che il richiedente sia l'ultimo proprietario risultante dal registro comunale dei diritti volumetrici.
Se il nominativo corrisponde l'Ufficio procede con l'istruttoria per l'approvazione della pratica.
Se il nominativo non corrisponde l'Ufficio deve comunicarlo al richiedente il quale ha l'onere di allegare alla pratica l'atto notarile di acquisto dei diritti volumetrici che contengano le informazioni previste dal precedente art. 17; in mancanza non potrà utilizzare i diritti edificatori di cui dichiara essere titolare.
 3. A seguito del rilascio del titolo abilitativo che "consuma i diritti edificatori nell'area di atterraggio" l'ufficio competente ne annota gli estremi sul registro.
-
- 3) DI DARE MANDATO alla Giunta comunale di integrare ed eventualmente modificare gli interventi, determinando i Quadri Tecnici Economici dei singoli interventi contenuti nella "MAPPA DELLE RIQUALIFICAZIONI DIFFUSE" prevista dall'art. 8 comma 3-d) e art. 12 delle Norme del Documento di Piano, nonché le modalità di esecuzione degli interventi con riferimento al codice degli Appalti;
 - 4) DI PROVVEDERE all'aggiornamento dell'elenco degli interventi di spazi pubblici come da elenco allegato alla presente (allegato 1), che annulla e sostituisce il precedente, per formarne parte integrante;
 - 5) DI DETERMINARE in € 97,57 al mc., pari a €. 292,71 al mq., il valore di riferimento per la cessione dei diritti volumetrici derivanti dalla perequazione, dalla compensazione e premialità per l'anno 2021 sulla base dell'aggiornamento in base alle variazioni ISTAT;
 - 6) DI DARE ATTO che l'aggiornamento di tale valore dovrà essere di anno in anno aggiornato in base alla variazione ISTAT - costo di costruzione dei fabbricati prima dell'approvazione del bilancio di previsione con determinazione del Responsabile del servizio, o con nuova Deliberazione di Consiglio comunale qualora la situazione economica contingente dovesse suggerire uno scostamento maggiore (positivo o negativo) del 10% di tale valore.

@@@

Gli interventi saranno allegati ad avvenuta sbobinatura da parte della ditta incaricata.

@@@

Letto, confermato e sottoscritto

Presidente
Lorenzo Silvio Maiocchi

(atto sottoscritto digitalmente)

Segretario Generale
Pecorella Susanna

ALLEGATO 1 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PUBBLICI (Rif. norme ddp art. 8 comma 3d ed e del Regolamento per l'attribuzione e gestione dei diritti volumetrici art. 11)

Opera	Descrizione	Importo in euro (stima sommaria)
Parcheggio via Nino Bixio	L'area di circa 2.000 m ² è attualmente in ghiaia, da realizzare asfaltatura, ingresso lato est, cordoli in calcestruzzo per delimitare il confine sterno (est, nord e ovest), smaltimento acque meteoriche, segnaletica e piantumazione area verde lato nord. L'opera viene suddivisa in due lotti di pari superficie e importo.	
	Lotto 1	65.000,00
	Lotto 2	65.000,00
Fontana est alla rotonda su via Bergamo	Ripristino funzionalità	20.000,00
Area cani via Sant'Alessandro	Realizzazione area cani di circa 500 m ² all'interno dell'area verde di proprietà comunale di fronte al Cimitero di Pertusella. Recinzione metallica, cancelli e panchine.	20.000,00
Sistemazione area verde e parcheggio di via Don Pino Ballabio	L'area è di circa 500 m ² , le opere comprendono: estensione parcheggio fino al confine nord, ripristino piani e piantumazione dell'area verde e installazione panchine.	20.000,00
Area verde tra via Trieste e via San Giuseppe	Piantumazione e installazione panchine.	12.000,00
Piazza Vittorio Veneto	Ripristino pavimentazione parzialmente ammalorata con sostituzione delle lastre rotte.	35.000,00
Via Bernardino Luini	Rimozione completa piante ammalorate (inclusa deceppatura), sistemazione marciapiedi mantenendo l'attuale dimensione e tipo di autobloccanti, sostituzione cordoli rotti e ripristino cordoli non in sede, piantumazione lato sud (con cordoli di contenimento piante), asfaltatura banchina lato sud e segnaletica stecca di parcheggi. L'opera viene suddivisa in tre lotti di pari importo, da realizzarsi in ordine da 1 a 3.	
	Lotto 1, da via Mantegna a via Caravaggio	40.000,00
	Lotto 2, da via Caravaggio a via Leonardo da Vinci	40.000,00

	Lotto 3, da Via Leonardo da Vinci e via Venticinque Aprile	40.000,00
Piazza Sandro Pertini	Ripristino pavimentazione in autobloccanti e lastre di travertino (ove non in sede), sostituzione lastre rotte, sostituzione cordolo lato stazione con cordolo in granito (circa 120 m).	35.000,00
Marciapiedi via Venticinque Aprile	Rifacimento marciapiedi mantenendo i cordoli attuali, salvo sistemazione di quelli non in sede e sostituzione di quelli rotti. L'opera comprende: demolizione attuale marciapiedi, realizzazione sottofondo in calcestruzzo e pavimentazione in autobloccanti. L'opera viene suddivisa in due lotti.	
	Lotto 1, da via Alessandro Manzoni a via Primo Maggio	30.000,00
	Lotto 2, da via Salvatore Quasimodo a via Undici settembre	25.000,00
Area verde via Gaetano Mariani	Piantumazione (area di circa 1350 m ²), inclusa manutenzione per tre anni dell'area.	20.000,00
Via Formentano angolo via Alessandro Manzoni	Realizzazione parcheggio in asfalto, asfaltatura da via Alessandro Manzoni fino a ingresso parcheggio, illuminazione e smaltimento acque meteoriche e piantumazione lato ovest.	50.000,00
Area cani prospiciente ferrovia	Rifacimento recinzione metallica e cancello.	7.000,00

NOTA: gli importi sopra indicati sono IVA esclusa e comprendono progettazione, oneri e collaudo.