

## VALORI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

(Valori approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 18/12/2023 e aggiornata dalla Delibera Consiglio Comunale n. 7 del 04/03/2024)

	Indice ed. mc/mq	Indice ed. mq/mq	parametro	Valore di monetizzazione
<b>AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>				
Ambiti residenziali consolidato Bc	1,8 mc/mq	0,6 mq/mq	0,60	<b>251,33</b> €/mq di area da monetizzare
Ambiti di trasformazione AT1 - AT2 *	1,5 mc/mq	0,5 mq/mq	0,55	<b>230,38</b> €/mq di area da monetizzare
Ambiti di Rigenerazione residenziali **	1,7 mc/mq	0,57 mq/mq	0,456	<b>191,01</b> €/mq di area da monetizzare

	Indice ed.	parametro	Valore di monetizzazione
<b>AMBITI PREVALENTEMENTE TERZIARIO/COMMERCIALI</b>			
Ambito misto consolidato commercio	0,8 mq/mq	0,80	<b>256,52</b> €/mq di area da monetizzare
Ambiti di rigenerazione terziario/commerciali	0,8 mq/mq	0,64	<b>205,22</b> €/mq di area da monetizzare

	Indice ed.	parametro	Valore di monetizzazione
<b>PRODUTTIVO</b>			
Ambito misto consolidato	0,80 mq/mq	0,80	<b>60,64</b> €/mq di area da monetizzare
Ambiti di rigenerazione	0,80 mq/mq	0,64	<b>48,52</b> €/mq di area da monetizzare

## MONETIZZAZIONE DI POSTI AUTO

Il comma 3 art. 64 l.r. 12/05 stabilisce che interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, **se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari**, sono subordinati all'obbligo di reperimento di **spazi per parcheggi pertinenziali** nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un **minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria** resa abitativa ed un massimo di **venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare**. ... omissis ... **Qualora sia dimostrata l'impossibilità**, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo **versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire**. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

Sulla base dei prezzi di vendita medi desumibili dal mercato di Buccinasco (circa 1.250 €/mq), considerando la componente del costo pari a circa il 75% del prezzo di vendita e una dimensione media del posto auto pari a 25 mq (comprensiva dei muri perimetrali e/o degli spazi di manovra), ne deriva un costo applicabile per la monetizzazione pari a :

$$25 \text{ mq} \times 1.250 \text{ €/mq} \times 75\% = 23.500 \text{ €}$$

Tale valore può essere applicato anche negli altri casi di monetizzazione di posti auto pertinenziali eventualmente stabiliti dalle norme del PGT.