

COLORPACK S.R.L.

Via Benvenuto Cellini n. 24/26 Solaro (MI)

**PIANO ATTUATIVO INTERCOMUNALE E PROGETTO
DI AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**

CALCOLO DELLE MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Art. 21 e 24 delle NTA del PTC del Parco vigente

Per il calcolo delle mitigazioni e compensazioni occorre tenere conto degli artt. 21 e 24 delle NTA del PTC vigente e della TABELLA "C" IDENTIFICATIVA DEI PARAMETRI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SUGLI INTERVENTI NEL PARCO ED AI SUOI MARGINI delle NTA del PIANO DI SETTORE DELLE ZONE EDIFICATE.

All'Art. 21 **Interventi consentiti sugli edifici e sugli insediamenti esistenti** è detto che:

21.3 - Al fine di mantenere e potenziare i livelli occupazionali e favorire la riqualificazione paesistico ambientale dei contesti industriali nel Parco, mediante la realizzazione di superfici boscate o alberate, formazione di filari, siepi boscate o prati, i Comuni possono approvare, con la procedura dello Sportello Unico di cui al DPR 160/2010, e previo accordo con l'Ente Gestore del Parco, un progetto di ampliamento

L'ampliamento proposto dovrà: b) essere subordinato, prima dell'istanza allo sportello unico, alla stipula di apposita convenzione tra il Comune, l'ente Gestore del parco ed il privato, nella quale dovranno essere previsti i tempi e le modalità per la realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione finalizzati alla riqualificazione paesistico ambientale dei contesti industriali o degradati e a garantire la connessione ecologica.

All'ART. 24 – **Opere di ripristino, di mitigazione e di compensazione** è detto che:

24.1.- Gli interventi e le opere, eseguibili ai sensi delle presenti norme, ove determinino un aumento del carico insediativo sul territorio e/o rilevanti trasformazione dell'assetto territoriale, sono consentiti solo a fronte dell'impegno ad eseguire opere di ripristino, opere di mitigazione o forme di compensazione per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili.

24.2.- La tipologia delle opere, la loro determinazione in termini qualitativi e quantitativi, le modalità di realizzazione e le garanzie per la loro esecuzione sono definiti da apposito regolamento e, comunque, dalla specifica convenzione volta a regolarne puntualmente l'esecuzione.

24.3.- Gli obblighi relativi alle sole compensazioni possono essere soddisfatti mediante la cessione di determinate aree all'EG.

Nella Tabella "C" IDENTIFICATIVA DEI PARAMETRI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SUGLI INTERVENTI NEL PARCO ED AI SUOI MARGINI è riportato il coefficiente moltiplicativo delle aree da mitigare per ciascun metro quadro di Slp. Nella fattispecie degli insediamenti produttivi non vengono conteggiati i primi mq 100 di SLP.

Inoltre riporta che il calcolo della mitigazione viene effettuato sull'intero comparto attuativo, a prescindere da eventuali frazionamenti, che non possono in ogni caso essere strumentali ad una diminuzione del coefficiente di calcolo.

Ciò considerato la compensazione per l'ampliamento in *Zona edificata – Ces 01.2* è pari a (mq 649 – mq 100 = mq 549 x mq 8 =) mq 4.392,00, la cui monetizzazione ammonta a (mq 4.392,00 x €/mq 5,00 =) € **21.962,36**.

Riguardo invece l'ampliamento in *Zona di riqualificazione ad indirizzo naturalistico* ciò è possibile previa la trasformazione del bosco in base la Legge Regionale 31/2008, applicando i parametri di riferimento della DGR 8/675/2005, appendice 1 per i quali la compensazione è pari a: mq 1 di bosco trasformato = mq 4 di aree a compensazione.

Pertanto l'area da compensare mediante rimboschimento è pari a (mq 2.000 x mq 4 =) mq 8.000, la cui monetizzazione è pari a :

- costo del soprassuolo (€/mq 2,58 x mq 8.000 =) € 20.640,00
- costo del suolo (stabilito in base al V.A.M. è €/mq 6,78 x mq 8.000 =) € 54.240,00
- maggiorazione del 20% € 14.976,00

complessivamente € **89.864,00**

Ai quali vanno aggiunti i costi per la compensazione per l'ampliamento pari a (mq 500 – mq 100 = mq 400 x mq 8 =) mq 3.200,00, la cui monetizzazione ammonta a (mq 3.200,00 x €/mq 5,00 =) € **16.000,00**

Complessivamente le compensazioni ammontano ad € 127.818,36

Considerato che in base a quanto previsto al punto 24.3. delle NTA del PTC: *Gli obblighi relativi alle sole compensazioni possono essere soddisfatti mediante la cessione di determinate aree all'EG.* E considerato un valore medio di acquisizione di €/mq 5,00 le compensazioni saranno soddisfatte con la cessione di **mq 25.564,00** di aree a bosco interne al Parco.

Arch. Giuseppe Brollo