



COMUNE DI CORTE FRANCA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza di Franciacorta n.1, 25040 Corte Franca BS – tel. 030.98.44.88 fax 030.98.45.35

urbanistica@comune.cortefranca.bs.it

Protocollo.comune.cortefranca@pec.regione.lombardia.it

AREA TECNICA/DG

OGGETTO: Perizia di stima relativa alla monetizzazione aree oggetto di cessione afferenti al Piano Attuativo (Piano di Recupero) riguardante il complesso immobiliare “Cascina Budrio”

Vista la richiesta di Piano di Recupero, ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale n.12/2005, presentata dal soggetto attuatore in data 27/02/2025, con prot. n. 3088, e 3089, e successiva integrazione in data 28/04/2025 prot. n. 6479, e in data 20/05/2025 prot.n. 7925, per il recupero dell’immobile, denominato “Cascina Budrio”, identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Corte Franca al Fg. n. 12 mappali. n. 35 – 36 – 40 - 43 – 44, secondo la proposta progettuale redatta dai tecnici incaricati dallo stesso;

Accertato che il complesso immobiliare “Cascina Budrio” ricade nel P.G.T. Comunale vigente e adattato nella zona “A - Centri Storici e Nuclei Urbani di antica formazione” di cui all’art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, e gli immobili oggetto di intervento vengono classificati in parte nella categoria A2 (Edifici di particolare pregio storico e architettonico), in parte nella categoria A1 (Edifici di interesse monumentale), in parte nella categoria A3 (Edifici di interesse storico ambientale) e in parte in zona A7 (Broli, verde e giardini, parco privato);

Rilevata l’impossibilità vista la conformazione, la collocazione, lo stato dei luoghi, e la destinazione delle aree, a reperire lo standard urbanistico in loco in relazione al carico urbanistico afferente agli immobili oggetto di trasformazione, prevedendo in alternativa la monetizzazione dello stesso, mediante il versamento al Comune di Corte Franca di una somma commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, ai sensi dell’art. 13 – Servizi minimi e dotazioni per i piani attuativi e gli interventi edilizi diretti - e 15 – Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale - delle NTA del Piano dei Servizi del PGT Comunale;

Richiamato l’art.13 – “*Servizi minimi e le dotazioni per i Piani Attuativi e gli interventi edilizi Diretti*” delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, il quale prevede che nei Piani Attuativi o permesso di costruire convenzionati la dotazione minima degli standard per la destinazione residenziale e pari a 26,5 mq./abitante teorico insediabile (considerati mq. 33,00 di Slp/ab, equivalenti a 100 mc.) e per la destinazione Commerciale pari al 100% della SLP;

Verificato pertanto che gli standard urbanistici, calcolate in base all’art. 13 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT vigente, corrispondono a complessivi mq. 951,75 ripartiti come segue:

- 450,50 mq. ($2.770,83/100,00 * 26,5 \text{ m}^2 \cdot \text{abitante} = 450,50 \text{ mq.}$);
- 510,25 mq. (100% della SPL commerciale);

che al prezzo unitario della monetizzazione pari ad € 120,00/mq., risulta pari a complessivi € 114.210,00 (centoquattordicimilacentocinquanta/00);

- Visto l’art.13 del Piano dei Servizi del PGT vigente;



COMUNE DI CORTE FRANCA

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza di Franciacorta n.1, 25040 Corte Franca BS – tel. 030.98.44.88 fax 030.98.45.35

urbanistica@comune.cortefranca.bs.it

Protocollo.comune.cortefranca@pec.regione.lombardia.it

tutto ciò premesso

si ritiene di valutare in **€. 120,00/mq** il valore dell'area a Standard da monetizzare e pertanto l'importo afferente la monetizzazione delle aree è pari a **€. 114.210,00** (mq. 951,75 x €./mq. 120,00).

La presente si trasmette all'Amministrazione Comunale per quanto di competenza.

Corte Franca lì, 21/05/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Marino Pasquale) *

- Documento firmato digitalmente