

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**Area Pianificazione Urbanistica Generale**

OGGETTO

QUANTIFICAZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI DOTAZIONE ARBOREA RICHIESTI AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 31 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Marino Bottini - Area Pianificazione Urbanistica Generale*

## IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)

### VISTO

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 163, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ L'art. 4 del D.Lgs 30/03/2001 n. 165;
- ✓ La Legge Regionale 11/03/2005 n. 12;
- ✓ La deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2019;
- ✓ La deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019;

### PRESUPPOSTO

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14 ottobre 2019 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace in data 5 febbraio 2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6.

Considerato che:

- uno degli obiettivi del Piano di Governo del Territorio è identificato dal nuovo Documento di Piano come *“Una Città Green, vivibile e resiliente”*, in virtù del quale sono stati introdotti *“nuovi standard ambientali, per i progetti di città pubblica e privata, capaci di far ricorso a sistemi tecnologici e scelte progettuali avanzate, con soluzioni integrate per ridurre le emissioni di gas serra e azzerare il fabbisogno energetico degli edifici, mettere in moto processi di recupero circolare dei materiali, avviare processi di rinaturalizzazione delle superfici, favorire il drenaggio delle acque, il raffrescamento del microclima e il recupero della biodiversità, anche attraverso progetti estesi di riforestazione urbana che possano fare da traino a un ambizioso programma di rinverdimento dell'area metropolitana.”*;

- il PGT, all'art. 12 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, considera parcheggi privati *“gli spazi privati di sosta a servizio della proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dall'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150”*;

- il PGT all' art. 12 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole specifica che *“In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione, per ogni funzione urbana, la dotazione di parcheggi privati prescritta dalla legge, deve essere realizzata non a raso ma in sottosuolo o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico, laddove non dimostrata l'impossibilità*;

- il PGT, all'art. 12 comma 1 e all'art. 31 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, dispone, altresì, che *“in caso di realizzazione di un parcheggio a raso e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato al fine di garantire servizi eco-sistemici*;

- all'art. 12 comma 1 quarto capoverso e all'art. 31 comma 2 secondo capoverso delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, si dispone che è data facoltà di monetizzare gli interventi di dotazione arborea da prevedere nel caso di un parcheggio a raso di nuova realizzazione e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente;

Ritenuto che:

- a seguito dell'entrata in vigore del PGT, ai fini dell'applicazione degli articoli 12 comma 2 e 31 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, i quali prevedono la facoltà di monetizzazione degli interventi di dotazione arborea da garantire nei casi di parcheggi a raso di nuova realizzazione e di interventi di manutenzione straordinaria di parcheggi a raso esistenti, si rende necessario determinarne i valori di monetizzazione.

Rilevato che:

- l'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano ha definito, al fine del computo del costo di realizzazione della dotazione arborea equivalente a quanto dovuto in base agli articoli 12 e 31 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, il costo riparametrato per albero di una aiuola/parterre in zona pavimentata che viene depavimentata, sistemata e piantumata, pari a 7.855,00 € per ciascun albero, e il costo della manutenzione per un periodo minimo pari almeno a tre anni (definito come periodo di attecchimento) pari a 825,00 € per ogni albero;

- l'importo relativo al costo di esecuzione delle opere necessarie per la posa e al costo di manutenzione per il periodo di attecchimento pertanto risulta essere pari a 8.680,00 € per ciascun albero;

- le risorse derivanti dalla facoltà di monetizzazione degli interventi di dotazione arborea vengono destinate, mediante il conferimento in specifiche voci di bilancio – “Manutenzioni a giardini, Piantagioni e Viali alberati” (cap. 3313.2.1), con il quale si realizzano piantumazioni ordinarie e manutenzione delle alberature, e “Manutenzioni Straordinarie del verde pubblico” (Global Service) (cap. 8111.1), con il quale si realizzano le piantagioni straordinarie e de-pavimentazioni, - alla realizzazione del futuro parco metropolitano nonché agli interventi di de-pavimentazione di aree esterne al lotto di intervento, con priorità a quelle nelle aree limitrofe all'intervento stesso, individuate all'interno della Tav. S.03 del Piano dei Servizi;

Precisato che:

- per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione, la facoltà di monetizzazione degli interventi di dotazione arborea si attiva solo a condizione della dimostrazione della impossibilità tecnica, a corredo della documentazione di progetto, di realizzazione in sottosuolo - o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico – della previsione di superficie a parcheggi;

- per gli interventi di realizzazione di un parcheggio a raso, anche derivanti dai casi di impossibilità di cui sopra, e di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente, la facoltà di monetizzazione degli interventi di dotazione arborea è prevista solo a condizione della dimostrazione della impossibilità tecnica, a corredo della documentazione di progetto, di piantumazione nell'area di intervento, secondo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato;

- la superficie dell'area d'intervento destinata alla piantumazione non potrà essere computata nella superficie minima prescritta dall'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

- non potranno essere computate le specie arboree preesistenti all'intervento;

- nei casi sopra previsti di realizzazione di parcheggi a raso o di manutenzione straordinaria di parcheggi a raso esistenti, qualora sia possibile la piantumazione all'interno dell'area di intervento, il progetto edilizio dovrà essere corredato da apposito elaborato grafico descrittivo di progetto che evidenzi l'adeguatezza delle superfici individuate al corretto attecchimento degli alberi;

- sarà possibile accedere alla facoltà di monetizzazione anche solo per la quota eccedente di dotazioni arboree per le quali è dimostrata l'impossibilità di piantumazione all'interno dell'area di intervento, tenendo conto della superficie adeguata al corretto attecchimento.

Precisato inoltre che la monetizzazione per la mancata dotazione arborea deve essere corrisposta secondo le modalità già previste per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali per servizi, in unica soluzione o in forma rateale accompagnata da garanzia per il pagamento delle rate.

## **DETERMINA**

1. Di considerare ai fini della monetizzazione, di cui all'art. 12 comma 1 e all'art. 31 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, un valore unitario pari a 8.680,00 € per ogni albero oggetto di monetizzazione e di individuare il valore di € 17.360,00 per ogni posto auto per il quale non è soddisfatto il requisito della dotazione arborea;

2. di dare atto che la presente determinazione non comporta spesa.

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)  
Marino Bottini (Dirigente Adottante)