



Città di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 213 del 20.10.2011

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ANCHE MEDIANTE PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, NONCHE' RECUPERO SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI E FORMAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE NELL'AMBITO DELLA PROPRIETA' SITA IN VIA CAVOUR 34 – 36.

L'anno duemilaundici e questo giorno venti del mese di ottobre alle ore 14.15 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	P
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	P
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
Mario Moschetti	ASSESSORE	P
Francesca Rota	ASSESSORE	P
Michele Tavola	ASSESSORE	P
Armando Volontè	ASSESSORE	P

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. PAOLO CODARRI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 01 agosto 2011 con prot. n. 35447/11 la Società Impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l. ha depositato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (successivamente integrata in data 03.10.2011 – 10.10.2011) per la ristrutturazione edilizia, anche mediante parziale demolizione e ricostruzione, nonché recupero sottotetto ai fini abitativi e formazione di autorimesse interrato nell'ambito della proprietà sita in Via Cavour n. 34 - 36;
- l'impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l. è unica ed esclusiva proprietaria con la piena disponibilità degli immobili contraddistinti al N.C.E.U., foglio n. 9 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 661 sub. 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, mappali n. 3022 n. 3023;
- le aree su cui sorgono gli immobili sopraccitati di proprietà dei soggetti attuatori della pianificazione urbanistica, sono individuate nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 49486 del 7 aprile 2000 e successive varianti, in zona "RG-A, Residenziale in Genere – zona omogenea A";
- il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato, sviluppato su un'area di **mq. 1.286,00** con previsione di parziale demolizione e riedificazione per **mc. 112,00** di Volume ora con destinazione deposito - a opere concluse a destinazione residenziale - è conforme alle previsioni del P.R.G. vigente e con particolare richiamo all'art. 23.1 delle NTA, che assoggettano all'acquisizione del Permesso di Costruire Convenzionato tutti gli interventi in zona omogenea "A" che comportino ristrutturazione urbanistica e/o trasposizione volumetrica su una superficie territoriale inferiore a mq. 2000;
- i proprietari delle aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, ne godono la piena disponibilità e garantiscono la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Permesso di Costruire Convenzionato; dichiarando di essere in grado di assumersi tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione del convenzionamento tra le parti secondo le clausole in esso contenuto e come integrate ed illustrate dagli elaborati costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato richiesto dal Soggetto Attuatore impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l.;
- agli effetti della quantificazione delle aree destinate a standard urbanistici, ai sensi delle leggi e regolamenti Comunali, si accerta che il fabbisogno minimo inderogabile è individuato in un totale di **mq. 31,74**, così computati:
 - residenza: $mc. 112 / 100 \times 28,34 \text{ mq/ab} = \mathbf{31,74 \text{ mq.}}$
- a seguito di verifica, non risultando possibile reperire direttamente le suddette superfici all'interno del comparto di intervento in considerazione della conformazione, estensione e collocazione del lotto, visti gli art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. e art. 46 della Legge Regionale n. 12 del 2005, si ritiene di accogliere la monetizzazione dello standard - in quanto in non si riscontra la possibilità di acquisire aree qualitativamente opportune - al prezzo di Euro 231,29 al mq., (importo commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree) e pertanto il Soggetto Attuatore, impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l., corrisponde al Comune, all'atto della stipula della presente Convenzione a titolo di monetizzazione, la somma complessiva di Euro 7.341,14 (pari a mq 31,74 x Euro/mq 231,29 = Euro 7.341,14), come da giudizio di stima redatto dal Direttore del Servizio Edilizia Privata allegato alla presente deliberazione;

Considerato che

- la realizzazione delle opere edilizie oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, in conformità alle norme e previsioni dello schema di convenzione allegato, nonché alle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato, già richiamato;
- ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12 del 2005 è consentito apportare delle varianti in fase di esecuzione dei lavori, senza la necessità di approvazione di preventiva variante alla convenzione, a condizione che tali varianti non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dell'intervento, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non essendo prevista la realizzazione di opere di tale natura il Soggetto Attuatore, impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l., per se, suoi successori ed aventi causa, si impegna a versare il contributo previsto determinato sulla base delle tariffe unitarie vigenti;
- l'intervento assolve l'obbligo di dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 e dall'art. 14 delle N.T.A., collocando gli stessi ai piani interrati come indicato nelle tavole progettuali del Permesso di Costruire Convenzionato.

Per ogni ulteriore informazione riguardante il progetto si rimanda al testo della bozza di convenzione e agli altri allegati a corredo della pratica di cui si compone la presente variante al piano di lottizzazione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Ritenuta propria la competenza visto l'art. 25 comma 8 bis della l.r. 12/05 così come modificata dalla l.r. 12/05, considerato che trattasi di intervento conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

- Vista la legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la l.r.12/05 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il PRG vigente;
- Visto D.Lgs 18.08.2000 n.267 T.U.E.L.;
- Visto il Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Viste le leggi e i regolamenti vigenti.

Acquisito il seguente parere:

- Parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 14.09.2011;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio.

2. Di approvare il Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'area situata in Via Cavour n. 34 - 36, individuata al N.C.E.U., foglio n. 9 mappali 661 sub. 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 mappali 3022, 3023 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, composto dai seguenti elaborati (non allegati alla presente deliberazione):

- Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 01.08.2011 prot. n. 35447/11;

- Fascicoli: "Estratti mappa e PRG" - "Relazione storica di progetto" - "Relazione ipotesi di intervento" "Documentazione fotografica" - "Esame paesistico di progetto" - "Relazione L 13/89" - "Schede catastali" - "Atto di proprietà" - "Relazione tecnica illustrativa relativo alle scelte compositive/formali sul prospetto di Via Cavour";

- Tav. 01 Progetto "Planimetria Generale";

- Tav. 02 Progetto "Pianta livello - 2";

- Tav. 03 Progetto "Pianta livello - 1";

- Tav. 04 Progetto "Pianta livello + 0";

- Tav. 05 Progetto "Pianta livello + 1";

- Tav. 06 Progetto "Pianta livello + 2 + 3";

- Tav. 07 Progetto "Sez. A - B"

- Tav. 08 Progetto "Sez. C - D"

- Tav. 09 Progetto "Sez. Materiche E / F"

- Tav. 10 Progetto "Sez. Materiche G / H"

- Tav. 11 Raffronto "Pianta livello - 1";

- Tav. 12 Raffronto "Pianta livello - 2";

- Tav. 13 Raffronto "Pianta livello + 0";

- Tav. 14 Raffronto "Pianta livello + 1";

- Tav. 15 Raffronto "Pianta livello + 2 + 3";

- Tav. 16 Raffronto "Sez. A - B";

- Tav. 17 Raffronto "Sez. B - C";

- Tav. 18 Verifica Urbanistica;

- Tav. 19 Particolare Costruttivo;

- Tav. 20 Aree Verdi;

- Tav. 21 Rete sottoservizi;

- Tav. 22 Verifica Legge 13/89;

- Tav. 23 Immagine inserimento/Viste;

- Tav. 24 Immagine inserimento/Viste;

- Tav. 25 Prospetto/pianta/particolare;

- Rilievo Stato di fatto,

- Relazione Tecnica Strutturale.

3. Di approvare in via specifica lo Schema di Convenzione Attuativa regolante l'intervento del Permesso di Costruire Convenzionato in argomento (Allegato n. 1);

4. Di approvare l'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Servizio Edilizia Privata (Allegato n. 2).

5. Di dare atto che il Soggetto Attuatore impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l. verserà al comune la somma dovuta per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

6. Di approvare la monetizzazione delle aree standard inerenti il Permesso di Costruire Convenzionato e autorizzare l'introito, al momento della stipula della Convenzione attuativa dell'importo di €. 7.341,14, derivante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute, al capitolo n. 1665 del bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazione di aree per standard urbanistici" come da Giudizio di stima redatto dal Direttore del Servizio Edilizia Privata allegato alla presente.
7. Di individuare nel Segretario Generale - Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale – Supplente giusto decreto n. 153 del 14 settembre 2011, quale rappresentante del Comune al fine della stipula della Convenzione urbanistica del Permesso di Costruire Convenzionato.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dlg. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:

FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione I.D. n. 51660¹⁷ del 20.10.2011

Data, 20.10.2011



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
Geom. Maurizio Castagna

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Maurizio Castagna", written over the typed name.

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, PER UN EDIFICIO IN LECCO, VIA CAVOUR N.34-36.

L'anno 2011, il giorno _____ del mese di _____, in Lecco Piazza Diaz n. 1 avanti a me Dott. _____, notaio residente in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, sono personalmente comparsi i Signori:

- Dott. _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la sede municipale di Lecco, cittadino italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, in rappresentanza del COMUNE di LECCO, C.F. 00623530136, in prosieguo di quest'atto denominato semplicemente "Comune", a quanto infra autorizzato giusta Deliberazione del Consiglio Comunale;
- Sig.ra CARSANA rag. ALESSANDRA, nata a Lecco il 17 giugno 1942, residente a Lecco, Via Papa Giovanni XXIII n. 17, industriale, carta d'identità n. AO0167943 rilasciata dal Comune di Lecco in data 31 maggio 2007, codice fiscale dichiarato CRS LSN 42H57 E507Y la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato legale rappresentante della società: "**IMPRESA PIETRO CARSANA E C. S.R.L.**", con sede in Lecco, Via Gorizia n. 51, capitale sociale di Euro 2.500.000,00 interamente versato, numero di Iscrizione del Registro delle Imprese di Lecco, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00203130133, in prosieguo di quest'atto denominata semplicemente "Proprietà", a quanto infra autorizzata in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione di cui al verbale in data 27 aprile 2009,

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, concorrendo per essi i requisiti di legge, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni al presente atto. Indi

PREMESSO

- che la Proprietà possiede in Comune di Lecco un'area situata in via Cavour n.34-36.
- che tale area risulta identificata catastalmente come segue:

In comune amministrativo e censuario di Lecco i seguenti immobili:

- 1) fabbricato in via Cavour, n.34-36 distinto al N.C.E.U. di Lecco, mappale n.661, sub. n.16,18,19,20,21,22,23,24,26,27,28, mappale 3022, mappale 3023 foglio n.9; censuario di Lecco;
- che detti immobili sono individuati nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 49486 in data 07.04.2000, e successive varianti in zona "RG-A" di cui agli articoli delle specifiche N.T.A. nn. 21.1.3 e 23.1;
 - la Proprietà ne gode la piena disponibilità; garantisce la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni delle normative;
 - che la Proprietà dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute;

COMUNE DI LECCO
1
Allegato alla deliberazione G.C. n. 213 del 20/10/20

SINDACO
IL SEGRETARIO GENERALE



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La Proprietà dichiara di essere pienamente edotta da conoscenza del fatto che l'edificazione è assoggettata e subordinata all'acquisizione dei pareri e nullaoista riguardanti i vincoli citati in premessa, assumendosi ogni onere, obbligo e conseguenza da essi derivante, senza che sia in alcun modo imputabile al Comune alcun obbligo conseguente le eventuali limitazioni prescrizioni contenuti nei pareri e nullaoista in oggetto o del loro mancato ottenimento.

La Proprietà si impegna, quale obbligo derivante dal Permesso di Costruire e dai relativi elaborati grafici planovolumetrici, a mantenere i luoghi esterni condominiali e pertinenziali alla costruzione, con particolare riferimento: alle aree a verde, vasche d'acqua, e percorsi pedonali, nello stato di efficienza, pulizia e nella soluzione tecnico/architettonica, che il progetto autorizzato documenta.

La proprietà prende atto che, per quanto riguarda i permessi di accesso veicolare all'immobile, questi verranno rilasciati dal Comune di Lecco con gli obblighi derivanti dalle disposizioni contenute nel regolamento comunale per la ZTL.

Art. 2 VINCOLI DI P.R.G. DA RISPETTARE NELLA EDIFICAZIONE

L'intervento consiste nella trasposizione, mediante demolizione e ricostruzione, di una volumetria esistente di **mc 112,00** con attuale destinazione a deposito, al fine di realizzare un volume di **mc 112,00** all'interno di una porzione di fabbricato residenziale.

La superficie territoriale di proprietà interessata dall'intervento è di **mq 1.286,00**.

L'altezza del fabbricato in cui viene inserito il volume residenziale, misurata in gronda, sarà pari a **m 10,69** uguale all'altezza di gronda dell'edificio adiacente non interessato dalla trasposizione volumetrica, così come disposto dalle normative vigenti.

Standards urbanistici:

(art. 16 N.T.A. di P.R.G. vigente: residenza 28,34 mq /100 mc)

mc. 112,00 x 28,34/100 = **mq 31,74**.

Richiamato quanto dettato dall'art. 16 delle vigenti NTA di PRG, la Proprietà, constatata la materiale impossibilità a reperire la superficie enunciata nell'ambito dell'intervento, si obbliga a monetizzare le aree a standard, dichiarando sin d'ora di essere a conoscenza che l'importo da corrispondere deve essere versato in unica soluzione senza possibilità di rateizzazione dello stesso.

Art 3 SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO ED ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI ATTUAZIONE

La Proprietà s'impegna, per sé ed eventuali aventi causa, nei confronti del Comune che accetta, a dare esecuzione, come previsto nel P.R.G. vigente le previsioni planivolumetriche e progettuali contenute negli elaborati di cui alle premesse e con le modalità della presente convenzione. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della legge regionale n.12/05, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale e non diminuiscano la dotazione di aree a standard.



Art. 4 CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La proprietà per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla normativa vigente, all'atto del ritiro dei provvedimenti ad edificare relativi. Detti importi verranno determinati dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei provvedimenti e verranno corrisposti secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 5 CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

La proprietà per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune il contributo commisurato al costo di costruzione dell'edificio previsto dalla normativa vigente, all'atto del ritiro dei provvedimenti ad edificare relativi. Detto contributo verrà determinato dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei provvedimenti e verrà corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 6 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dalla Proprietà per sé, eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

La stessa si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale del fabbricato oggetto della presente convenzione, ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio idonee clausole che dichiarano a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, richiamandole in forma espressa e palese.

Art. 7 SPESE, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le eventuali spese inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Proprietà, che le accettano e richiedono i benefici fiscali previsti dalle norme vigenti trattandosi di atto di attuazione del P.R.G.

Art. 8 RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti, alla Legge Urbanistica, e successive modificazioni, nonché alla Legislazione Regionale e Statale in materia.

Art. 9 CONTROVERSIE

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione della presente convenzione, non risolte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Lecco competente in materia.

Art. 10 DISPOSIZIONI FINALI

La presente convenzione dovrà essere tradotta, prima dell'acquisizione dei provvedimenti legittimanti, in Atto Notarile registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti. La convenzione medesima si intende vincolante per



la proprietà richiedente, mentre lo diverrà per l' Amministrazione Comunale solamente alla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva.

Allegati:

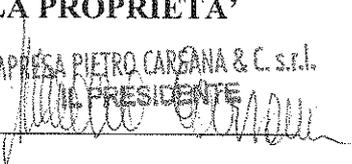
- Estratto mappa;
- Estratto P.R.G.;
- Elaborati grafici planovolumetrici;

Letto, confermato e sottoscritto

LA PROPRIETA'

IMPRESA PIETRO CARZANA & C. s.r.l.

IL PRESIDENTE



IL COMUNE

Lecco, 2011

GIUDIZIO DI STIMA

Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato, presentato dall'impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l. in data 01 agosto 2011, da eseguire nell'edificio sito in Via Cavour n. 34 - 36 e censito al NCEU foglio 9 mappali 661 sub. 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, mappali 3022, 3023 del Comune Censuario di Lecco.

Il sottoscritto CASTAGNA Geom. Maurizio, in qualità di Direttore del Servizio Edilizia privata del Comune di Lecco, su incarico dell'Amministrazione Comunale, procede alla stima del valore dei beni immobiliari oggetto di monetizzazione, di seguito descritti:

DESCRIZIONE BENI

Trattasi delle aree destinate ad essere cedute come standard urbanistici nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato presentato dall'impresa PIETRO CARSANA & C. s.r.l., sito in Via Cavour n. 34 - 36 Comune Censuario di Lecco, della superficie di mq 31,74;

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, esperite le indagini di mercato e le opportune constatazioni, consultata la documentazione agli atti, ha predisposto la presente perizia allo scopo di determinare il valore della monetizzazione delle aree a standard dovute per il mancato reperimento delle stesse nell'ambito dell'intervento sopra citato.

Nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la presente stima è volta a determinare il valore di riferimento per la monetizzazione delle aree a standard non reperite, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, così come prescritto dall'art. 46 della L.R. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i..

Considerando che l'Amministrazione comunale ha in corso l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico previsto dalla legislazione lombarda, ovvero il Piano di Governo del Territorio, appare opportuno, in relazione alla necessità di definire gli obiettivi e le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio comunale, prevedere la definizione di regole e modalità attuative puntuali circa la monetizzazione delle aree a standard nell'ambito delle determinazioni che saranno contenute nel citato Piano dei servizi.

Fino ad allora e per questo periodo di transizione, la stima può essere effettuata secondo svariati criteri, a seconda che tengano a base di riferimento il valore venale o di mercato, il valore applicato alle aree libere ai fini dell'ICI, il valore di esproprio, il valore medio delle ultime cessioni, etc., con parametri e coefficienti correttivi applicati in funzione delle particolari peculiarità proprie dell'intervento e della sua tipologia, della zona in cui si colloca, degli indici volumetrici e delle utilità economica che consegue per effetto della mancata cessione.

Di tutto questo tiene conto la stima in essere pur se, semplificando, il conteggio finale con riferimento ai valori medi di mercato di terreni analoghi, tenendo conto delle caratteristiche delle aree, della zona in cui sono ubicati, della loro destinazione, degli obblighi gravanti, della capacità edificatoria e dell'utilità economica derivante dalla mancata cessione delle aree si esplica come segue:

DATI DI PIANO

- Aree a Standard da monetizzare = 31,74 mq.;

VALUTAZIONE DI STIMA

- **Vici** = valore medio delle aree fabbricabili ai fini ICI (deliberazione CC n. 93 del 30/09/2002) come ex MICROZONA 1 (Pari ad Euro **360,00** /mq)
- Pratica edilizia consistente nel cambio d'uso ai sensi dell'art. 8 delle vigenti N.T.A.;
- Indice Volumetrico (**ZONA DI PRG – RG-A**);
- **P** = Parametro di Intervento Edilizio: **1**;
- **V1** = Valore percentuale medio della nuda proprietà depurata della volumetria: **60%**;
- **I1** = Incremento per liquidazione indennità di esproprio: **+10%**;
- **I2** = Spese varie per acquisizione: **+10%**;
- **I3** = Utilità economica conseguita per la mancata cessione: **+15%**;
- **Vm** = Valore medio stime già effettuate nella zona nell'ultimo anno: **€ 170,98**;

$$V \text{ (al mq.)} = \frac{(\mathbf{Vici} \times \mathbf{V1} \times \mathbf{P} \times (\mathbf{1+I1+I2+I3}))}{2} + \mathbf{Vm}$$

$$V \text{ (al mq.)} = \frac{(\mathbf{€ 360,00} \times \mathbf{0,6} \times \mathbf{1} \times (\mathbf{1+0,10+0,10+0,15}))}{2} + \mathbf{€ 170,98} = \mathbf{€ 231,29} \text{ mq}$$

CONCLUSIONI

In funzione della valutazione sopra esposta è possibile stabilire che l'importo da corrispondersi per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

$$\mathbf{€ 231,29} \times \text{mq } \mathbf{31,74} = \mathbf{€ 7.341,14}$$

Lecco, ottobre 2011



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Geom. Maurizio Castagna

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Maurizio Castagna', written over the typed name.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VIRGINIO BRIVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **21 OTT. 2011** vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **5 NOV. 2011**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **21 OTT. 2011**

Li, **21 OTT. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE