



Comune 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 164 del 30.8.2012**

OGGETTO: RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE AREE STANDARS AI SENSI DEGLI ARTT. 8 - 23.1 N.T.A. DI P.R.G. PROPOSTA DALLA SOCIETA' LA BAIÀ SRL IN RELAZIONE AD INTERVENTI EDILIZI CONSISTENTI NEL CAMBIO D'USO NELL'AMBITO DEL FABBRICATO SITO IN VIA TORRI TARELLI, LUNGOLARIO C. BATTISTI: CONCESSIONE MONETIZZAZIONE E APPROVAZIONE STIMA DELLE AREE.

L'anno duemiladodici e questo giorno trenta del mese di agosto alle ore 15.10 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	A
Francesca Rota	ASSESSORE	A
Michele Tavola	ASSESSORE	P
Armando Volontè	ASSESSORE	A

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Generale Dott. FLAVIO POLANO 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:

1. gli artt. 8 – 23.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente approvato con deliberazione di C.C. n. 102 del 01 dicembre 2004 prevede in determinati casi di cambio di destinazione d'uso, nonché nella realizzazione di una quota maggiore di Slp il reperimento della dotazione di standard dovuti o in alternativa la monetizzazione delle aree senza l'obbligo di ricorrere alla predisposizione di un piano attuativo;
2. la decisione sull'accettazione della monetizzazione o delle aree alternative comporta una serie di valutazioni discrezionali, in capo all'Amministrazione Comunale, in merito alla loro opportunità;
3. l'estensione di tale possibilità anche ai provvedimenti di natura edilizia, nel cui procedimento non è prevista una manifestazione di volontà dell'Amministrazione, rendono necessario acquisire il benestare della stessa sulle richieste di monetizzazione o cessione di aree non individuate come standard nel P.R.G.

Allo stato attuale risultano pervenute n. 1 richieste di monetizzazione di aree inerenti le seguenti pratiche edilizie:

1. Società LA BAIA SRL;

Considerata la limitata estensione delle aree da reperire per i singoli interventi - che peraltro non consentono la formazione di significativi impianti a verde e/o a parcheggio - ed inoltre, sulla scorta delle indicazioni fornite dai richiedenti, le oggettive difficoltà nel reperimento in loco delle aree, si ritiene opportuno acconsentire alla proposta di monetizzazione riguardante gli interventi in argomento di cui al punto precedente.

Ritenuto di valutare le aree:

1. Società LA BAIA SRL - € 217,37.= al mq, importo che si ritiene congruo e tiene conto dell'utilità economica che la proprietà ottiene dalla mancata cessione delle aree e in linea con gli importi delle monetizzazioni stabiliti in occasione dei Piani Attuativi, giusta perizia di stima del Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, allegata al presente procedimento per un totale, in relazione al singolo intervento, di:  
€ 217,37 x mq 57,75.= € 12.553.12.=

Visto l'art. 8 N.T.A. di P.R.G.;

Visto l'art. 23.1 N.T.A. di P.R.G.;

Visto, l'art. 48, comma 1, decreto legislativo 267/2000;

Visto il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

### DELIBERA

- 1) Di riconoscere l'interesse ed acconsentire le monetizzazione richiesta riguardante il seguente intervento:

1. Società LA BAIA SRL – Denuncia Inizio Attività prot. n. 14596/12 del 26 marzo 2012 per intervento edilizio di cambio di destinazione d'uso, fabbricato esistente sito in via Torri Tarelli, Lungolaro C. Battisti;
- 2) Di approvare l'allegata perizia di stima delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatte dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale;
- 3) Di autorizzare l'introito del seguente importo:
  1. € 217,37 x mq 57,75.= € 12.553,12.=

riguardante l'intervento in argomento, introitato dalla monetizzazione delle aree standard non cedute, al Capitolo 1665 del Bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazioni di aree standard urbanistici". Tale importo dovrà essere corrisposto prima del rilascio del provvedimento autorizzativo o prima dell'inizio lavori in caso di DIA.

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 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE AREE STANDARS AI SENSI DEGLI ARTT. 8 - 23.1 N.T.A. DI P.R.G. PROPOSTA DALLA SOCIETA' LA BAI A SRL IN RELAZIONE AD INTERVENTI EDILIZI CONSISTENTI NEL CAMBIO D'USO NELL'AMBITO DEL FABBRICATO SITO IN VIA TORRI TARELLI, LUNGOLARIO C. BATTISTI: CONCESSIONE MONETIZZAZIONE E APPROVAZIONE STIMA DELLE AREE".

ID n. 6926572 del 21/08/2012

Lecco, 21/08/2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Andrea Pozzi



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Andrea Pozzi", written over the typed name and extending across the stamp.



## DATI IN ESAME

- Cambio d'uso da artigianale a commerciale = 57,75 mq
- Aree a Standard da monetizzare = 57,75 mq

## VALUTAZIONE DI STIMA

- **Vici** = valore medio delle aree fabbricabili ai fini ICI (deliberazione CC n. 93 del 30 settembre 2002) come ex MICROZONA 1 (Pari ad Euro **360,00/mq**);
- Pratica edilizia consistente nel cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 8 delle vigenti N.T.A. e parziale ricomposizione volumetrica;
- Indice Volumetrico (**ZONA DI PRG – RV**);
- **P** = Parametro di Intervento Edilizio: **1**;
- **V1** = Valore percentuale medio della nuda proprietà depurata della volumetria: **50%**;
- **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: **€ 191,73**;

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

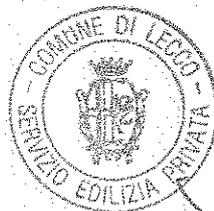
$$V \text{ (al mq.)} = \frac{(\text{€ } 360,00 \times 0,5 \times 1 \times (1+0,10+0,10+0,15)) + \text{€ } 191,73}{2} = \text{€ } 217,37 \text{ mq}$$

## CONCLUSIONI

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

$$\text{€ } 217,37 \times \text{mq } 57,75 = \text{€ } 12.553,12 =$$

Lecco,



IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. Andrea Pozzi

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
VIRGINIO BRIVIO



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
FLAVIO POLANO

---

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 12 SET. 2012 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 27 SET. 2012, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 12 SET. 2012.

Li, 12 SET. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CODARRI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE