



Città di Lecco

# Città di Lecco

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

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE Numero 14 del 16.02.2009

OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MARELLI IN MERITO  
AI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

L'anno duemilanove e questo giorno sedici del mese di febbraio alle ore 19.00 nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di seconda convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella – <b>Sindaco</b>	X		Cereda Luigi		X
Mauri Emanuele – <b>Presidente</b>	X		Miceli Salvatore	X	
Faggi Giuseppe	X		Romeo Dario	X	
Caravia Giovambattista	X		Erba Alberto	X	
Boscagli Filippo		X	Marelli Alfredo	X	
Bezzi Gianluca	X		Ripamonti Claudio	X	
Martini Richard – <b>Vice Presidente</b>	X		Pozza Domenico		X
Di Gennaro Roberto	X		Crimella Fausto	X	
Beretta Maria	X		Angelibus Stefano	X	
Bernardo Sergio		X	Parisi Viviana	X	
Badessi Nicola		X	Pietrobelli Roberto	X	
Polvara Dante	X		Mazzoleni Enrico	X	
Nava Luca	X		Tavola Mario		X
Valsecchi Olivo	X		Mazzoleni Martino		X
Bodega Lorenzo	X		Manzini Bruno	X	
Sorrentino Francesco	X		Buizza Giorgio	X	
Locatelli Pierino	X		Invernizzi Carlo	X	
De Capitani Giulio	X		Pogliani Giuseppe	X	
Andreoli Piergiorgio	X		Colombo Lionello		X
Pasquini Antonio	X		Quintini Walter	X	
Zamperini Giacomo	X		<b>T O T A L E</b>	<b>33</b>	<b>08</b>

Presiede l'adunanza il dott. Emanuele MAURI in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assistito dal Segretario Generale, dott. Vincenzo DEL REGNO

Su proposta del Presidente sono stati scelti, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

LOCATELLI – NAVA – MANZINI

## **IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

comunica che in data 15.01.2009 è pervenuta l'interpellanza in oggetto che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e dà la parola al Consigliere Alfredo Marelli, ai fini dell'illustrazione.

### **CONSIGLIERE ALFREDO MARELLI**

Devo dire che dopo il passaggio in Consiglio sul Piano di Governo del Territorio, dove abbiamo preso atto del lavoro presentato dagli Uffici rispetto a tutto il percorso che l'Amministrazione ci propone di fare per arrivare alla stesura del Piano di Governo del Territorio, negli approfondimenti...

### **PRESIDENTE**

Scusate non riusciamo a sentire. Prego i Consiglieri che sono in fondo all'aula di uscire in corridoio. Grazie.

### **CONSIGLIERE MARELLI ALFREDO**

Dicevo, negli approfondimenti che avevo cominciato a fare rispetto al lavoro che ci attende, mi sono imbattuto in un sito di una società che svolge normalmente consulenza anche per i Comuni rispetto al tema delle aree standard, del problema della monetizzazione e delle modalità previste dalla Legge per il calcolo del valore di queste aree, laddove i Comuni non sono in condizione di avere a disposizione l'area e sono quindi nella condizione di dover monetizzare.

Ho trovato un'indicazione che mi pareva importante sottoporre all'attenzione del Consiglio, perché la tesi sostenuta da questo studio - ma ho letto anche altri documenti che vanno nella stessa direzione - dice: laddove su un intervento si proceda alla monetizzazione, il Comune deve fare una valutazione del valore di quell'area lì, là dove si opera, perché è quello il beneficio che l'operatore ne trae rispetto al fatto che non mette a disposizione l'area in quel posto, ma dà il Comune le risorse per.

Questo studio addirittura arrivava a dire che un modo diverso di operare, a loro giudizio, è anche illegittimo. Da qui le mie domande. Quali sono le motivazioni che invece hanno portato il Comune di Lecco, questa Amministrazione, a fissare un costo al mq uguale per tutta la Città e uguale anche nel tempo?

Di fronte a questa sottolineatura che ho fatto personalmente, ripeto personalmente, ma che è supportata da parere mi pare autorevole, la Giunta intende proporre una delibera per modificare questa modalità di definizione del valore delle aree standard? Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Marelli. La parola all'Assessore Redaelli.

### **ASSESSORE REDAELLI WALTER**

Grazie Presidente. La questione delle aree a standard la conosco molto bene, perché è una questione ormai storica. Nasce dalla normativa regionale 51 del '75. Prevede la possibilità di monetizzare le aree qualora il Comune ritenga di non reperire in loco sul progetto le aree da destinare a uso pubblico.

Io mi sono fatto una relazione scritta abbastanza complessa. Conosco molto bene il sito che lei ha citato, Consigliere, perché è uno dei siti che vanno per la maggiore come siti di consulenza in campo urbanistico.

Alla fine lei chiede nella sua proposta: 1) con quale motivazione e con quale provvedimento l'Amministrazione ha fissato un costo al mq delle aree a standard uguale per tutta la Città; 2) se e quando la Giunta proporrà una delibera per modificare una modalità di definizione del costo al mq delle monetizzazioni che gli esperti ritengono illegittima.

C'è da dire che la monetizzazione intanto è una facoltà, non è un obbligo, da parte dell'Amministrazione Comunale. Deve essere una proposta da parte del richiedente accettata dall'Amministrazione.

La monetizzazione dice la norma, nel caso della mancata cessione, non deve essere comunque inferiore al costo di acquisizione di altre aree. Il costo di acquisizione di altre aree va definito, dovrebbe essere definito dall'Amministrazione, individuando specificatamente quali aree nell'ambito delle aree a standard del Piano Regolatore intende l'Amministrazione andare ad acquisire. Se non l'ha fatto, sono soldi che vengono incamerati per definire l'acquisto di aree non definite puntualmente nel provvedimento.

Possono essere altre aree per le quali l'Amministrazioni non ha ancora deciso quale area acquistare.

Intanto c'è da premettere che normalmente in tutti i Piani attuativi finora che vengono prodotti al Consiglio Comunale o alla Giunta per l'adozione vi è un documento istruttorio, dovrebbe esserci una perizia, ma basta anche un documento istruttorio da parte del tecnico che definisce il valore dell'area.

Intanto non è un valore che può e che deve definire l'Amministrazione Comunale, né il Consiglio, l'organo di indirizzo, tanto meno la Giunta. Una delibera che definisca, che sia di Giunta o di Consiglio, un prezzo delle aree al mq è da ritenersi senz'altro illegittima, come dice lei. Di volta in volta il tecnico deve individuare il valore dell'area.

Questo potrebbe essere puntualmente secondo me previsto quando il Comune sarà dotato del Piano dei Servizi, dove l'Amministrazione individuerà quali aree acquistare per l'attuazione di determinati interventi pubblici. Ci può essere un'area in un centro per un ampliamento di una scuola, un'area più periferica per un parco pubblico, un'area altra per un parcheggio in un'altra località. Di volta in volta lì si deve individuare il prezzo al mq che può essere obiettivamente diverso da una parte all'altra del territorio comunale.

In questo caso, il tecnico ha ritenuto finora di stabilire un prezzo mantenendolo costante in questi ultimi tempi intorno ai 150 Euro/mq, ritenendolo equo. Dobbiamo dire che non è competenza dell'organo politico definire il prezzo.

Lei ha fatto riferimento parlando di una delibera di qualche anno fa sull'acquisizione delle aree a standard riferite ai parcheggi pubblici. In realtà c'è una delibera vecchia di una decina di anni fa dove l'Amministrazione aveva stabilito il prezzo dei vari spazi a parcheggio, ma questa era solo una delibera finalizzata all'acquisto di quelle aree. Nel caso di interventi che fossero non soggetti a Piani attuativi, ma a concessioni singole, l'Amministrazione ha dato la facoltà, così come era previsto nel Regolamento edilizio, la possibilità di monetizzare le aree a parcheggi di esercizi pubblici in prevalenza, qualora gli esercizi non avessero la possibilità di cedere l'area. In quel caso l'Amministrazione ha stabilito un prezzo riferito solo ai parcheggi.

Quella delibera che c'è è una delibera molto particolare che non ha definito il valore delle aree a standard, ma il valore degli spazi a parcheggio da monetizzare; solo applicabile per quegli interventi, non preceduti da permessi di costruire semplici o concessioni edilizie semplici, non preceduti da Piano attuativo. Pertanto il Comune non ha fatto una delibera.

Lei ha chiesto con quale provvedimento l'Amministrazione ha fissato un costo al mq? No, non ha un provvedimento generale. È di volta in volta il tecnico che definisce il valore al mq delle aree. Ha ritenuto il tecnico finora di stabilire un prezzo unitario equo, perché non ha finora l'Amministrazione individuato dove destinare quei soldi, cioè non ha individuato puntualmente la localizzazione che intende acquistare.

Nella seconda sua richiesta chiede se e quando la Giunta proporrà una delibera. Le confermo che non può e non farà una delibera di questo genere.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore, la parola al Consigliere Marelli.

**CONSIGLIERE MARELLI ALFREDO**

Grazie per la risposta. Mi riservo di vedere il testo che ha preparato ed eventualmente potremmo interloquire anche più avanti.

Tre sottolineature voglio fare. La prima: lei ha detto che il Comune fa la monetizzazione delle aree standard su proposta del richiedente. Dovrebbe essere l'Amministrazione che la chiede. Non è una cosa da poco, voglio dire.

Una seconda affermazione: lei ha detto che è il tecnico che individua il valore. Da quello che si conosce, che tutti conosciamo, il valore è quello da anni e per tutte le aree. La Legge in buona sostanza, sempre secondo gli esperti che sono andati ad analizzare come applicare, dice che la somma non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

Non è il problema che si può dire siccome non si sa qual è l'area è un valore uguale per tutta la Città. Aree simili a quelle, per cui se uno è a Chiuso o a Laorca o a San Giovanni o in centro Lecco, ha un valore diverso. Se uno ha una volumetria rapporto 1 : 1 o 1 : 3 ha un valore diverso. A me pare assurdo che se è il tecnico, se è vero e io penso che sia vero quello che lei ha detto, in ogni caso fa una perizia e dice qual è il valore, mi pare assurdo che abbia proceduto andando a definire un valore uguale sia quando i rapporti superficie/volumi sia quando la zona erano molto diversi.

Credo che questo non sia del tutto corretto da quello che capisco io dalle spiegazioni. Do un consiglio, chiedo una cosa. Forse è il caso, anche per tranquillizzare il tecnico e anche per tranquillizzare il Consiglio che poi è chiamato ad approvare quelle proposte, come avete fatto in altre situazioni, di chiedere un parere alla Corte dei Conti se questo modo di procedere è corretto o meno. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Marelli.

**CONSIGLIERE DE CAPITANI GIULIO**

Sulla conduzione dei lavori, non so come si chiami.

**PRESIDENTE**

Prego. La mozione d'ordine.

**CONSIGLIERE DE CAPITANI GIULIO**

Sulla mozione d'ordine, innanzitutto perché il Consigliere richiama, vuole interloquire con il Consiglio e sa benissimo che il Consiglio non può interloquire, perché presenta un'interpellanza.

Secondo, se non ricordo male, una volta presentata l'interpellanza, l'interpellante dichiara solo se soddisfatto o non soddisfatto. Non fa un intervento o non fa un'altra spiegazione che rimane interlocuzione fra lui e l'Assessore interpellato, mentre tutto il resto del Consiglio non ha alcuna possibilità di intervenire prima o di fare la replica dopo.

Lo ritengo un metodo scorretto di applicare il Regolamento.

**PRESIDENTE**


Sì, diciamo che nei 2 minuti che l'interpellante ha a disposizione per replicare effettivamente i 2 minuti servono per esprimere la soddisfazione o l'insoddisfazione.

Chiaramente questa soddisfazione o insoddisfazione va argomentata. Sta poi al Consigliere, come diceva lei Consigliere De Capitani, rispettare il fatto che il resto del Consiglio non può rientrare nel dibattito. Nell'argomentare la propria soddisfazione o insoddisfazione chiaramente siamo sempre sul filo dell'interpretazione del Regolamento. Uno può dire un po' quello che crede.

L'importante è rispettare i tempi che in questo caso... andiamo avanti su questa mozione d'ordine. Il parere lo lasciamo... dipende dal buonsenso di chi interviene e di chi ascolta. Il Regolamento consente di parlare per 2 minuti argomentando la propria soddisfazione. Tutto qua.

COMUNE DI LECCO ARRIVO DEL
15 GEN. 2009
ASSEGN. SGE-Sind - APST

Al Signor  
Dott. Emanuele Mauri  
Presidente Consiglio  
Comune di Lecco

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 1940
 16 GEN. 2009
CAT. 2 CL. 3 FASC.

### INTERPELLANZA AL SIGNOR SINDACO

(ai sensi dell'art. 53, comma 1-2-3 del Regolamento del Consiglio Comunale)

#### Premesso che:

- L'art. 16 delle NTA del Piano Regolatore stabilisce che i Piani attuativi e i permessi a costruire convenzionati (nei casi previsti dall'art. 23 delle stesse norme) devono prevedere la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura minima dello standard di Piano fissati dallo stesso PRG.
- Lo stesso art. 16 prevede inoltre che: *“Qualora sull'area di proprietà non siano localizzate aree destinate ad urbanizzazioni secondarie oppure l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale alla cessione, i concessionari devono corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree”.*

Concretamente questo paragrafo (analogamente alla LR 12 del 2005) stabilisce che: a) il valore/mq delle aree interessate alla monetizzazione deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione; b) la somma comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

- In caso di mancata cessione gratuita delle aree standard, contrariamente a quanto stabilito dalla norma sopra richiamata e dalla LR 12, il Comune ha applicato e tutt'ora applica un valore/mq uguale per tutte le mancate cessioni gratuite di aree.

**Rilevato che:**

- in analoghe situazioni esperti in materia (v. ad es.: Studio Borsetti & Gatti) hanno sottolineato come una deliberazione che predetermini le somme delle monetizzazioni delle aree a *standards*, ancorché distinte sommariamente per le varie zone omogenee del piano regolatore, è illegittima.

**Tutto ciò premesso si chiede al Signor Sindaco**

1. con quali motivazioni e con quale provvedimento l'Amministrazione ha fissato un costo/mq delle aree standard uguale per tutta la città;
2. se e quando la Giunta proporrà una delibera per modificare una modalità di definizione del costo/mq delle monetizzazioni che gli esperti ritengono "illegittima".

*Alfredo Marelli*

**ALLEGATO (A):**

- ampi stralci del "parere" formulato dallo Studio sopra citato in risposta a un preciso quesito di un Comune.

*Lecco, 15 gennaio 2009*

## Allegato (A)

### **EDILIZIA - PIANI ATTUATIVI (standards)**

**Piani attuativi di iniziativa privata – Aree a standards – Monetizzazione alternativa alla cessione – Criteri per la monetizzazione – Discrezionalità – Esclusione**

#### **QUESITO**

Il Consiglio Comunale ha adottato, nel 1999, una deliberazione con la quale erano fissati i prezzi delle monetizzazioni delle aree a *standards* relative ai piani di lottizzazione e ai piani di recupero di iniziativa privata. Tale deliberazione era così articolata:

- aree interne al centro storico (zone A): euro 90,00 al mq
- aree di completamento (zone B): euro 80,00 al mq
- aree di espansione (zone C): euro 70,000 al mq
- aree di tipo produttivo (zone D): euro 50,00 al mq

La motivazione della delibera era che, conoscendo in anticipo e per tutto il territorio il prezzo delle monetizzazioni, si rispettava un principio di trasparenza e di imparzialità per tutti gli operatori, evitando qualsiasi discriminazione e, peggio ancora, qualsiasi trattativa per la sua determinazione.

L'amministrazione intende adottare una nuova deliberazione che stabilisca il prezzo della monetizzazione per tutti i piani attuativi previsti dal nuovo piano regolatore generale.

Dovendo esprimere il parere tecnico su tale deliberazione e dovendo, richiesto, dare indicazioni circa il prezzo da stabilire, gradirei un suggerimento in merito.

#### **RISPOSTA**

La monetizzazione delle aree a *standards* consiste nel versamento al Comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse aree, ogni volta che tale cessione non venga disposta (per motivi che esulano dal quesito).

Tale monetizzazione è prevista, per la Regione Lombardia, dall'articolo 46, comma 2, lettera a), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, che ne disciplina i criteri, ma anche altre legislazioni regionali prevedono norme simili. Tali criteri sono talmente ovvii da sembrare inutili e, nel contempo, se da una parte rendono incomprensibili le richieste istruttorie degli organi di controllo, dall'altra rendono illegittime deliberazioni del tenore di quella illustrata.

La norma recita: «... qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree».

Se nella convenzione è stata decisa la monetizzazione (e tale decisione non è affatto discrezionale come può apparire da una lettura isolata della norma, ma anche questo non è in discussione nel



quesito), i criteri per quantificare i relativi importi sono ben delineati: sfuggono a qualsiasi discrezionalità che non sia quella tecnica propria degli uffici competenti alla valutazione economica quale esercizio delle proprie conoscenze tecniche e scientifiche.

I criteri sono due, uno principale e uno meramente eventuale:

- 1) la somma dev'essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
- 2) la somma comunque non dev'essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

La seconda condizione si configura come norma di chiusura (questo il significato della parola "comunque"), nel senso che essa trova applicazione solo nell'eventualità che l'applicazione del primo criterio dia un risultato non sufficiente a soddisfare il secondo.

Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù ecc. Ma se questo è vero, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie (in pratica una per ogni comparto soggetto a piano attuativo) che richiedono una "somma" ogni volta variabile, è palesemente illegittima una deliberazione che determini in via generale l'entità di tale somma. Tanto che non si comprende come l'ufficio tecnico possa effettuare una stima accettabile che esprima un prezzo unico di fronte a condizioni e parametri non omogenei.

Sarebbe più accettabile una deliberazione che determinasse (sempre previa valutazione tecnica) il valore delle monetizzazioni per ogni singolo comparto previsto dal PRG, considerato secondo le caratteristiche sue proprie. Pure in questo caso non mancherebbero difficoltà relative alla monetizzazione di aree, almeno in questi casi:

- nell'ambito dei piani di recupero, i cui perimetri potrebbero non essere previsti a priori con esattezza;
- nell'ambito di piani attuativi in variante allo strumento urbanistico generale;
- in caso di diverso equilibrio tra aree cedute e aree monetizzate nello stesso piano attuativo.

Senza contare che il trascorrere del tempo introduce un'ulteriore variabile economica che non trova considerazione se non marginalmente in deliberazioni genericamente periodiche.

Certo è che la sola distinzione dei prezzi delle monetizzazioni per zone omogenee, come operata dalla deliberazione del quesito, non è idonea a soddisfare le condizioni volute dalla Legge Regionale, e nemmeno i principi generali applicabili in assenza di legislazione regionale.

Bastino due esempi di casi limite (ma neanche tanto):

- ad un comparto di 15.000 mq con indice di 1 mc/mq a destinazione residenziale competono aree a standards per  $(15.000 \times 1 / 150 \times 26,5) = 2.650$  mq, detratto un 20% a strade e simili, residuano mq 9.350 netti vendibili;
- ad un comparto di 15.000 mq con indice di 3 mc/mq a destinazione residenziale competono aree a standards per  $(45.000 \times 1 / 150 \times 26,5) = 7.950$  mq, detratto un 20% a strade e simili, residuano mq 4.050 netti vendibili;

- ad un comparto di 15.000 mq con indice di 2,25 mc/mq a destinazione commerciale competono aree a standards per  $(15.000 \times 2,25 / 3 \times 100/100) = 11.250$  mq, detratto un 20% a strade e simili, non residuano ... 750 mq netti vendibili.

E' pur vero che gli spazi edificabili in volume non mutano in funzione dell'alternativa tra monetizzazione e cessione diretta, ma è altrettanto vero che il vantaggio economico conseguito per effetto della mancata cessione spazia tra due estremi a distanza astronomica. Si veda nel secondo e nel terzo esempio dove, non monetizzando, l'area viene in pratica "espropriata" e la proprietà privata polverizzata impedendo fisicamente la realizzazione degli edifici previsti dallo strumento urbanistico. Certamente nella valutazione dovrà tenersi conto che le aree a standard sono "svuotate" da ogni potenzialità edificatoria (nel senso che i volumi edificabili dal privato non variano sia che le aree a standard siano cedute sia che vengano monetizzate).

Si ritiene che l'unico procedimento valido sia una stima peritale, fatta dall'ufficio, caso per caso, in occasione dell'adozione di ogni singolo piano attuativo. La deliberazione con la quale si adotta il piano attuativo recepirà la predetta valutazione (eventualmente discostandosene, con congrua motivazione, purché supportata da altre valutazioni di pari dignità). A nulla vale, a sostegno di un comportamento diverso, richiamare il principio di imparzialità: esso è violato proprio da un atteggiamento uniforme come quello della deliberazione generica, facendo pagare la stessa somma a soggetti titolari di piani di lottizzazione o di recupero radicalmente diversi tra loro e comportanti oneri e vantaggi economici del tutto dissimili.

#### **Si ritiene di poter concludere affermando quanto segue:**

a) una deliberazione che predetermini le somme delle monetizzazioni delle aree a *standards*, ancorché distinte sommariamente per le varie zone omogenee del piano regolatore, è illegittima per violazione dell'articolo 46, comma 2, lettera a), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005; in assenza di disposizioni regionali viola comunque il principio di imparzialità e buona amministrazione; è inoltre affetta di eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà, in quanto non consente l'equo reperimento delle aree a *standards* esterne al comparto e previste dal piano regolatore a livello generale;

b) di fronte ad una richiesta di perizia uniforme per diverse situazioni, non è possibile effettuare alcuna stima che sia ragionevolmente basata su valutazioni attribuite alla **discrezionalità tecnica**;

c) le somme della monetizzazione devono essere determinate volta per volta, con atto di cognizione tecnica, su base peritale, secondo il criterio principale enunciato del vantaggio economico, conseguito dal richiedente per effetto della mancata cessione (che è poi la differenza tra il valore del comparto senza la presenza fisica di aree pubbliche e con la presenza delle aree cedute a titolo gratuito);

d) le stesse somme saranno pari al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute (non necessariamente determinato con i criteri espropriativi) solo se questo costo sia superiore al costo determinato come al punto precedente.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Emanuele Mauri



IL SEGRETARIO GENERALE  
Vincenzo Del Regno



---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il ..... 12 MAR. 2009 .....
  - e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al ..... 27 MAR. 2009 .....
- ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 12 MAR. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE  
Vincenzo Del Regno



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data .....

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Vincenzo Del Regno