



Città di Lecco

# Comune di Lecco

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

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 36 del 28.03.2011

**OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI SIANI E BETTEGA IN MERITO ALLE MODALITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI STANDARD URBANISTICO PER I PIANI ATTUATIVI**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventotto del mese di marzo nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – <b>Sindaco</b>	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – <b>Pres. Consiglio</b>	X		Alberto Invernizzi	X	
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Prashanth Cattaneo	X		Roberto Castelli	X	
Stefano Angelibusi	X		Fabio Dadati		X
Andrea Frigerio	X		Stefano Chirico		X
Enrico Mazzoleni	X		Mauro Piazza	X	
Michaela Licini	X		Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli	X	
Raffaella Cerrato	X		Antonio Pasquini		X
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Cinzia Bettega	X	
Alberto Colombo	X		Lamberto Bodega	X	
Nives Rota	X		Stefano Parolari	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Giorgio Siani	X	
Ernesto Palermo	X		Giulio De Capitani	X	
Casto Giuseppe Pattarini	X		Giovanni Colombo	X	
Elisa Corti	X		Pierino Locatelli	X	
Antonio Pattarini	X		<b>T O T A L E</b>	<b>38</b>	<b>03</b>

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Segretario Generale, Paolo Codarri.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Licini – C.Pattarini – Boscagli

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che i consiglieri comunali, Giorgio Siani e Cinzia Bettega, hanno presentato in data 23.03.2011, con nota prot. n. 13018 (allegato 1) un ordine del giorno avente ad oggetto: “*Modalità di monetizzazione delle aree di standard urbanistico per i piani attuativi*”;

- Udita l'illustrazione dei consiglieri Siani e Bettega, proponenti dell'ordine del giorno oggetto della presente deliberazione;

- Seguono, quindi, vari interventi dei consiglieri sulle risultanze di cui alla trascrizione della seduta consiliare;

- Durante il dibattito entrano i consiglieri comunali Dadati e Chirico ed esce il consigliere Piazza. Presenti n. 39 consiglieri, assenti n. 2: Pasquini e Piazza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Con n. 31 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Marchio, Mauri, Palermo e Romeo) e n. 4 astenuti (Boscagli, Chirico, Dadati e Fortino)

### DELIBERA

di approvare l'ordine del giorno presentato dai consiglieri Siani e Bettega avente ad oggetto “*Modalità di monetizzazione delle aree di standard urbanistico per i piani attuativi*”, il cui testo è riportato nell'allegato 1.

COMUNE DI LECCO	
PROT. N.	13018
23 MAR. 2011	
CAT. 2	CL. 3 FASE.

**ORDINE DEL GIORNO IN MERITO ALLE MODALITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE  
 DI STANDARD URBANISTICO PER I PIANI ATTUATIVI**

COMUNE DI LECCO	
ARRIVO DEL	
23 MAR. 2011	
ASSEGNI. SGE-SIND-SG	

**Vista**

- la Legge Urbanistica nazionale n.1150/42;
- la Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni;
- la delibera di indirizzo del Consiglio Comunale n. 17 in data 29.06.2010, in ordine alla monetizzazione delle aree a standard urbanistici, relative ai piani attuativi;
- il lavoro svolto durante la seduta della commissione consigliare V, urbanistica, in data 02.03.2011;

**Considerato**

- che il reperimento delle aree a standard è, come noto, un obbligo di legge, sia regionale che nazionale, e discende dalla necessità di assicurare un corretto equilibrio di standard urbanistici di tipo primario (parcheggi, verde pubblico e altro) non previsti dallo strumento generale per scelta dell'estensore, che in questo modo, demanda l'equilibrio del peso insediativo al comparto stesso, in una sorta di "isola" urbanistica autonoma, dal punto di vista degli standard previsti;
- che l'art.46 della Legge Regionale n.12/2005 prevede la monetizzazione delle aree destinata a standard urbanistici, con evidenza al punto a) del comma 1) dell'articolo medesimo, che recita testualmente: "... i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree";
- che il legislatore regionale ha posto, quindi, due limiti, uno minimo (*costo di acquisizione di altre aree...*) ed uno pertinente (utilità economica della mancata cessione), pertanto la cessione di un terreno di scarso valore, per esempio, non determina una utilità economica, quindi in tal caso, per l'eventuale monetizzazione, si utilizzerà senza dubbio il valore minimo, mentre per i piani inseriti nel tessuto della città, viceversa, l'utilità economica, diviene, prevalente, in quanto la mancata cessione e la conseguente monetizzazione, evitano, per esempio, il recupero delle aree costruendo parcheggi interrati multipiano;
- che anche alla luce di recenti orientamenti, sia da ritenere auspicabile prevedere una revisione dei criteri generali di stima del valore unitario delle aree a standard urbanistico;
- che sono numerosi i piani attuativi che, in coerenza con lo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore Generale), in attesa dei nuovi disposti dello strumento urbanistico in itinere (Piano per il Governo del Territorio), hanno da tempo avviato l'iter di approvazione;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29.06.2010 è stata posta evidenza circa la necessità di reperimento, laddove possibile, delle aree dovute per standard urbanistici, nei limiti minimi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o generale vigente;



considerato altresì che:

- i piani attuativi in itinere, sono stati promossi in ottemperanza dello strumento urbanistico vigente e, laddove conformi e coerenti con lo stesso, devono essere oggetto di un percorso amministrativo che porti i documenti, amministrativi e convenzionali, alla valutazione della commissione consigliare preposta (V) e alle conseguenti deliberazioni di competenza del Consiglio Comunale, il tutto sino all'entrata in vigore, anche in regime di salvaguardia, del nuovo strumento di pianificazione generale;

### **il Consiglio Comunale di Lecco**

nell'ambito e nel rispetto delle sue competenze in materia urbanistica;

#### **impegna**

- l'Assessore all'Urbanistica, la Giunta Comunale e il Sindaco, a promuovere, per quanto di loro competenza e in ottemperanza del presente ordine del giorno, adeguati provvedimenti amministrativi, affinché:
  1. vengano rivisti i criteri generali di stima, rapportando il valore unitario ad una determinazione che sia commisurata anche all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (per esempio, laddove pertinente, rapportando la tariffa al costo di costruzione medio delle autorimesse interrato), oltre che al costo di acquisizione delle aree, e si applichi, come previsto, il valore maggiore; tali valori, dovranno essere confrontati con i valori medi delle compravendite effettuate in zona; (fonti: valori medi Agenzia del Territorio, eventuali atti, altro)
  2. si valuti, per ogni piano attuativo, l'effettiva fruibilità delle aree a standard urbanistici previste e, laddove reperite, ma non pienamente utilizzabili, ovvero scarsamente efficaci per i bisogni della città (ad esempio una cessione di un terreno acclive, oppure la formazione di un parcheggio in una zona non sprovvista, oppure la formazione di un verde attrezzato in prossimità di una analoga struttura) si disponga la monetizzazione delle stesse, preferibilmente in una percentuale non prevalente, secondo i criteri di stima di cui al punto precedente;
  3. vengano indicati nel Piano per il Governo del Territorio, con riferimento particolare al Piano dei Servizi, quelle strutture di interesse pubblico e collettivo, che possono essere realizzate direttamente dai promotori degli strumenti attuativi (ambiti di trasformazione, programmi integrati e altro), secondo specifiche che privilegino opere previste nelle vicinanze del comparto oggetto di attuazione;



4. che, nella prima variazione di al Bilancio di previsione 2011, venga istituito un apposito capitolo di entrata, per le sole monetizzazioni delle aree di standard urbanistici, destinato unicamente a sostenere impegni di spesa relativi al reperimento di nuove aree di interesse pubblico, ovvero di opere pubbliche, con riferimento prioritario ai rioni o quartieri interessati dai piani attuativi ove sono previste le monetizzazioni delle aree di standard urbanistici, non cedute.

C. Rossi  
A. Botteggero

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli  




IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarra  

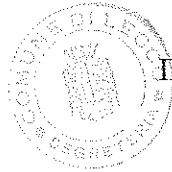

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 05/09/11..... e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 20/09/11..... ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 05/09/11



IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarra  


---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarra