



COMUNE DI LECCO

N. 63 R.D.
N. 135 I.P.

GIUNTA COMUNALE

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

SEDUTA DEL 26 MAGGIO 2008

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E RELATIVA CONVENZIONE ATTUATIVA PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN ESISTENTE FABBRICATO E CONTESTUALE SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE, IN VIA LAZZARETTO N. 13.

L'anno DUEMILAOTTO e questo giorno VENTISEI del mese di MAGGIO alle ore 18,45 nella residenza Municipale si riunisce la Giunta Comunale che, previo accertamento da parte del Presidente della legalità dell'adunanza e dichiarazione di apertura della seduta, tratta gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Risultano presenti, per l'esame dell'argomento in oggetto, i Signori:

FAGGI ANTONELLA	Sindaco
NAVA DANIELE	Assessore
GROSSI GAETANO	Assessore
INVERNIZZI MAURO	Assessore
BETTEGA CINZIA	Assessore
FORTINO ANGELA	Assessore
TENTORI VIRGINIA	Assessore
REDAELLI WALTER	Assessore
PAROLARI STEFANO	Assessore
PESENTI DARIO	Assessore
TETI LUCA	

Presenti	Assenti
sì	
	sì
sì	
sì	
sì	
sì	
sì	
sì	
sì	
sì	

Presenti n. 10

Assenti n. 1

Presiede l'adunanza la dott.ssa ANTONELLA FAGGI - SINDACO il quale invita a trattare l'argomento in oggetto.

Assiste

il Segretario Generale del Comune

dott. MARIO MOSCHETTI

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il Documento Istruttorio, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato reso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge e di regolamento;

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 Lazzaretto, individuata al N.C.E.U., foglio 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 736, subalterni 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e foglio 5/a e 3/c del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 1374 subalterno 1, composto dai seguenti elaborati:

Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 22.10.2007 prot. n. 48853/07;

Fascicolo "Inserimento Urbanistico";

Fascicolo "Viste Tridimensionali e Inserimenti Fotografici";

Fascicolo "Relazione Tecnica";

"Schema Riassuntivo Calcolo Standard" (foglio singolo);

Tav. da 01 "Planimetria generale progetto";

Tav. da 02 "Pianta piano - 1 progetto";

Tav. da 03 "Pianta piano terra progetto";

Tav. da 04 "Pianta piano primo, secondo, terzo e quarto progetto";

Tav. da 05 "Sezioni AA e BB progetto";

Tav. da 06 "Prospetti progetto";

Tav. da 07 "Planimetria sovrapposizioni";

Tav. da 08 "Sezioni AA e BB sovrapposizioni";

Tav. da 09 "Calcolo volume progetto";

Tav. da 10 "Verifica parcheggi di progetto - Calcolo superficie coperta e area da cadere al Comune";

Tav. da 11 "Verifica legge 13/89";

Tav. da 12 "Particolare costruttivo";

Tav. da 13 "Schema tipologico fognatura";

"Relazione Tecnica formazione di marciapiede lungo la Via Lazzaretto";

"Relazione di Stima dei Costi per la realizzazione del marciapiede sui fronti di proprietà Valassi Carlo S.r.l. e Sirio S.r.l. - Via Lazzaretto";

Tav. da 15 "Esecutivo marciapiede - Allegato 3";

Copia parere igienico sanitario rilasciato dalla locale ASL in data 14.3.2008;

Copia parere di conformità rilasciato dai VV.FF. di Lecco in data 6.3.2008;
Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale;

Schema di Convenzione Attuativa dell'intervento edilizio di cui al Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritto dalle parti con allegato "Schema Riassuntivo Calcolo Standard", "Relazione Tecnica", "Relazione di Stima dei Costi per la realizzazione del marciapiede sui fronti di proprietà Valassi Carlo S.r.l. e Sirio S.r.l. - Via Lazzaretto", tavv. da 01 "Planimetria generale progetto" e da 15 "Esecutivo marciapiede - Allegato 3";

3. di approvare in via specifica lo Schema di Convenzione Attuativa regolante l'intervento del Permesso di Costruire Convenzionato in argomento;
4. di approvare l'esecuzione da parte dei Soggetti Attuatori, Società Valassi Carlo S.r.l. e Società Sirio S.r.l., delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto per un importo di € 27.282,19, facendo constare che la somma portata a scomputo dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti computati in € 20.156,00;
5. di approvare l'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale;
6. di dare atto che il Soggetto Attuatore Società Valassi Carlo S.r.l. verserà al comune la somma dovuta per l'urbanizzazione secondaria;
7. 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 € 196.990,72, 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 Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale allegato alla presente;
8. di individuare il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale quale rappresentante del Comune al fine della stipula della Convenzione urbanistica del Permesso di Costruire Convenzionato;
9. di disporre che il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, per conto del Comune, provveda a (comunicare alla Procura della Corte dei Conti gli atti necessari ai sensi del D.Lgs. 163/2006 prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18.8.2000 n. 267.

COMUNE DI LECCO

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Edilizia Privata

N. 2823830 I.D.

N. 135 I.P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

Approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato e relativa Convenzione attuativa per la demolizione e ricostruzione di un esistente fabbricato e contestuale sistemazione delle aree esterne, in Via Lazzaretto n. 13.

Spett.le Giunta Comunale
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente documento istruttorio

Premesso che:

- in data 22 ottobre 2007 con prot. n. 48853/07 la Società Valassi Carlo s.r.l. ha depositato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (successivamente integrata in data 18.01.2008 - 25.01.2008 - 01.02.2008 - 07.03.2008 - 13.03.2008 - 21.03.2008 - 26.03.2008 - 01.04.2008 e 05.05.2008) riguardante la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sito in Via Lazzaretto n. 13 contestualmente alle opere di sistemazione delle aree esterne connesse;
- la Società Valassi Carlo s.r.l. è unica ed esclusiva proprietaria con la piena disponibilità degli immobili contraddistinti al N.C.E.U., foglio 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 736, subalterni 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, pervenuti alla Società stessa a mezzo dell'atto Repertorio n. 10884 del Notaio Dr. Massimo Sottocornola in data 27/07/2006 e Repertorio n. 11160 del Notaio Dr. Massimo Sottocornola in data 22/12/2006;
- la Società Sirio s.r.l. è unica ed esclusiva proprietaria con la piena disponibilità degli immobili contraddistinti al N.C.E.U., foglio 5/a e 3/c del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 1374 subalterno 1, pervenuto alla Società stessa a mezzo dell'atto Repertorio n. 11703 del Notaio Dr. Massimo Sottocornola in data 01/10/2007 e ubicate in prospicenza della Via Lazzaretto ed attigue alla proprietà della Società Valassi Carlo s.r.l.;
- le aree su cui sorgono gli immobili sopracitati 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" e che parte del mappale 736 subalterno 9, destinato a cortile comune confinante con la Via Lazzaretto, e parte del mappale 1374 subalterno 1, sono individuati in zona "Aree per la mobilità-strada";
- il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato, sviluppato su un'area di mq. **1.097,10** con previsione di edificazione per mc. **3.396,91** di Volume Virtuale a destinazione Residenziale e mq. **308,72** di Superficie Lorda di Pavimento a destinazione Commerciale e/o Direzionale, 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 Valassi Carlo 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. **1.271,40**, così computati:
 - per la residenza: mc. 3.396,91 / 100 x 28,34 mq/ab = mq. **962,68**
 - per attività Commerciale: mq. 308,72 / 100 x 100 mq/mq = mq. **308,72**
- 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 154,94 al mq., (importo commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree) e pertanto il Soggetto Attuatore, Valassi Carlo s.r.l., corrisponde al Comune, all'atto della stipula della presente Convenzione a titolo di monetizzazione, la somma complessiva di Euro 196.990,72 (pari a mq 1.271,40 x Euro/mq 154,94 = Euro 196.990,72), come da giudizio di stima redatto dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale allegato alla presente deliberazione;
- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato, risulta pari ad € 27.282,19 e si riferisce alla sistemazione della Via Lazzaretto mediante il suo allargamento ed alla formazione di un tratto di marciapiede che comprende sia il fronte di proprietà del Soggetto Attuatore Società Valassi Carlo s.r.l., che l'ulteriore fronte di cui alla confinante proprietà della Società Sirio s.r.l., anch'essa prospiciente la Via Lazzaretto ed interessa quindi per un tratto di sviluppo del percorso pedonale;
- il Soggetto Attuatore Società Valassi Carlo s.r.l., cede le aree, meglio individuate negli allegati grafici alla bozza di convenzione, aventi superfici pari a mq. **62,24**; nonché asserve ad uso pubblico a favore del Comune che accetta le ulteriori seguenti superfici:
 - area di proprietà avente superficie pari a mq. **41,88**;
 - area di proprietà avente superficie pari a mq. **34,46**;
 il tutto per una superficie complessiva di mq. **138,58**, a parte del subalterno 9 del mappale n. 736 per consentire rispettivamente l'ampliamento della Via Lazzaretto e la formazione del marciapiede, essendo queste opere parti integranti dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato,
- il Soggetto Attuatore Società Sirio s.r.l. asserve ad uso pubblico a favore del Comune che accetta, la superficie dell'area di proprietà meglio individuata negli allegati grafici alla bozza di convenzione avente superficie pari a mq. **37,57**, onde consentire il proseguimento del marciapiede che il Soggetto Attuatore Società Valassi Carlo s.r.l. andrà a realizzare lungo la via Lazzaretto;
- i Soggetti Attuatori, per quanto concerne le parti di proprietà asservite ad uso pubblico, mantengono la possibilità di utilizzare il sottosuolo di proprietà, conformemente alle normative vigenti;

Dato atto che le opere previste riguardano urbanizzazioni primarie e sono funzionalmente connesse all'intervento edilizio in oggetto, nonché strettamente correlate allo stesso anche dal punto di vista realizzativo dato che il marciapiede si colloca in prospienza alla pubblica strada e ne delimita una parte di accesso alle proprietà.

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;
- si è rilevata l'opportunità, proprio in funzione della connessione di dette opere con l'intervento edilizio, di far eseguire al Soggetto Attuatore le opere di urbanizzazione primaria sopraelencate per l'importo di € 27.282,19 che si ritiene di portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria stimati in € 20.156,00. L'importo delle opere da realizzare risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuto dal Soggetto Attuatore;
- in merito alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria l'art. 5 dello schema di convenzione allegato prevede che l'impresa che realizzerà le opere di urbanizzazione dovrà essere in possesso di tutte le attestazioni e i requisiti previsti da D.Lgs. 163/2006;

- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria non essendo prevista la realizzazione di opere di tale natura il Soggetto Attuatore Valassi Carlo s.r.l., per se, suoi successori ed aventi causa, si impegna a versare il contributo previsto determinato sulla base delle tariffe unitarie vigenti;
- a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare è prevista la consegna di idonea polizza fidejussoria pari a 100% dell'importo delle opere;
- 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 al piano interrato come indicato nelle tavole progettuali del Permesso di Costruire Convenzionato.

Ritenuta propria la competenza visto l'art. 25 comma 8 bis della l.r. 12/05 così come modificata dalla l.r. 12/06, 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.

Acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 12.12.2007;
- Visto di Nulla Osta apposto dal Settore Programmazione Gestione e Controllo Opere Pubbliche in data 05.03.2008;
- Parere igienico sanitario rilasciato dalla locale ASL in data 14.03.2008;
- Parere di Conformità emesso dall'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale di Lecco dei Vigili del Fuoco in data 06.03.2008.

SI PROPONE, PERTANTO, DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

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 Lazzaretto, individuata al N.C.E.U., foglio 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 736, subalterni 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e foglio 5/a e 3/c del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 1374 subalterno 1, composto dai seguenti elaborati:

Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 22.10.2007 prot. n. 48853/07;

Fascicolo "Inserimento Urbanistico";

Fascicolo "Viste Tridimensionali e Inserimenti Fotografici";

Fascicolo "Relazione Tecnica";

"Schema Riassuntivo Calcolo Standard" (foglio singolo);

Tav. da 01 "Planimetria generale progetto";

Tav. da 02 "Pianta piano -1 progetto";

Tav. da 03 "Pianta piano terra progetto";

Tav. da 04 "Pianta piano primo, secondo, terzo e quarto progetto";

Tav. da 05 "Sezioni AA e BB progetto";

Tav. da 06 "Prospetti progetto";

Tav. da 07 "Planimetria sovrapposizioni";

Tav. da 08 "Sezioni AA e BB sovrapposizioni";

Tav. da 09 "Calcolo volume progetto";

Tav. da 10 "Verifica parcheggi di progetto - Calcolo superficie coperta e area da cadere al Comune";

Tav. da 11 "Verifica legge 13/89";

Tav. da 12 "Particolare costruttivo";

Tav. da 13 "Schema tipologico fognatura";

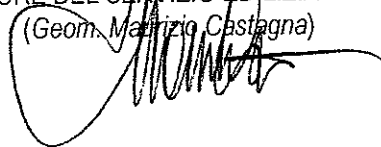
"Relazione Tecnica formazione di marciapiede lungo la Via Lazzaretto";

Tav. da 15

"Relazione di Stima dei Costi per la realizzazione del marciapiede sui fronti di proprietà Valassi Carlo s.r.l. e Sirio s.r.l. – Via Lazzaretto";
"Esecutivo marciapiede – Allegato 3";
Copia parere igienico sanitario rilasciato dalla locale ASL in data 14.03.2008;
Copia parere di conformità rilasciato dai VV.FF. di Lecco in data 06.03.2008;
Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale;
Schema di Convenzione Attuativa dell'intervento edilizio di cui al Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritto dalle parti con allegato "Schema Riassuntivo Calcolo Standard", "Relazione Tecnica", "Relazione di Stima dei Costi per la realizzazione del marciapiede sui fronti di proprietà Valassi Carlo s.r.l. e Sirio s.r.l. – Via Lazzaretto", tavv. da01 "Planimetria generale progetto" e da15 "Esecutivo marciapiede – Allegato 3".

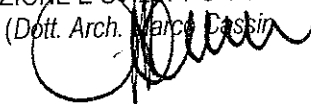
3. Di approvare in via specifica lo Schema di Convenzione Attuativa regolante l'intervento del Permesso di Costruire Convenzionato in argomento.
4. Di approvare l'esecuzione da parte dei Soggetti Attuatori, Società Valassi Carlo s.r.l. e Società Sirio s.r.l., delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto per un importo di €. 27.282,19, facendo constare che la somma portata a scomputo dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulta essere superiore all'importo tabellare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti computati in €. 20.156,00.
5. Di approvare l'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale.
6. Di dare atto che il Soggetto Attuatore Società Valassi Carlo s.r.l. verserà al comune la somma dovuta per l'urbanizzazione secondaria.
7. 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 €. 196.990,72, 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 Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale allegato alla presente.
8. Di individuare il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale quale rappresentante del Comune al fine della stipula della Convenzione urbanistica del Permesso di Costruire Convenzionato.
9. Di disporre che il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, per conto del Comune, provveda a comunicare alla Procura della Corte dei Conti gli atti necessari ai sensi del D.Lgs. 163/2006 prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere.
10. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Procedimento
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Maurizio Castagna)



Visto :

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
(Dott. Arch. Marco Cassir)



L'ASSESSORE DI RIFERIMENTO
(Dott. Dario Pesenti)



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

Si dà atto che dalla deliberazione non sono destinati a derivare impegni di spesa o minori entrate né la attivazione di nuovi investimenti.

Data 09 MAG. 2008

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
(Dott. Arch. *Mano Cassi*)



COMUNE DI LECCO
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE

GIUDIZIO DI STIMA

Stima delle aree a standard oggetto di monetizzazione nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato, per opere da eseguirsi in Comune Amministrativo e Censuario di Lecco - Via Lazzaretto.

Il sottoscritto CASSIN Arch. Marco, in qualità di Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale 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 standards urbanistici nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato presentato dalla Soc. VALASSI CARLO s.r.l. sito in Comune Amministrativo e Censuario di Lecco - Via Lazzaretto, della superficie di mq 1271,40.

STIMA

La stima viene eseguita 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.

Valore €/mq 154,94.

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:

€ 154,94 x mq 1271,40 = € 196.990,72

Lecco, li **19 MAG. 2008**

IL DIRETTORE
(Dott. Arch. Marco Cassin)

IL PRESIDENTE
F.to dott.ssa Antonella Faggi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Mario Moschetti

Il sottoscritto

Segretario Generale

, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000, all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000 è stata comunicata ai Sigg.ri Capogruppo Consiliari, ed è stata messa a disposizione dei Sigg.ri Consiglieri mediante deposito presso la Segreteria Comunale;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000.

Lecco, **5 GIU. 2008**

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Lecco,

IL SEGRETARIO GENERALE