



COMUNE DI LECCO

N. 64 R.D.
N. 137 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 PARZIALE DEMOLIZIONE E RIEDIFICAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VIA AI POGGI.

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 ai Poggi, individuata al N.C.E.U., foglio n. 29 del Comune Censuario ed Amministrativo di Acquate, mappale n. 3868, e al foglio n. 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Acquate, mappale n. 4528, composto dai seguenti elaborati:
 - Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 22.6.2007 prot. n. 28781/07;
 - Fascicolo "Relazione Tecnica" - "Vista Tridimensionale" - "Inserimento Urbanistico" - "Fotografie";
 - Tav. 01 "Planimetria generale, stato di fatto";
 - Tav. 02 "Pianta piano seminterrato – terra, stato di fatto";
 - Tav. 02bis "Planimetria generale, progetto";
 - Tav. 03 "Tavola dimostrativa trasposizioni volumi";
 - Tav. 04 "Planimetria generale – disposizioni anticaduta";
 - Tav. 06 "Sezioni AA e BB, stato di fatto";
 - Tav. 07 "Prospetti, stato di fatto";
 - Tav. 08 "Pianta piano seminterrato – terra – primo, progetto";
 - Tav. 09 "Sezioni AA e BB, progetto";
 - Tav. 10 "Prospetti, progetto";
 - Tav. 11 "Pianta piano seminterrato – terra – primo, sovrapposizioni";
 - Tav. 12 "Sezioni AA e BB, sovrapposizioni";
 - Tav. 13 "Prospetti, sovrapposizioni";
 - Tav. unica "Schema tipologico fognatura";
 - Tav. unica bis "Prospettiva con quote fabbricati";
 - 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 dal Soggetto Attuatore;
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'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale;
5. di dare atto che il Soggetto Attuatore Società ERRE ESSE 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 € 33.056,45, 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;
7. 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.

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

Allegato alla deliberazione N° 64

In data 26/05/08 della G.C. **COMUNE DI LECCO**

COMUNE DI LECCO

PERVENUTO IL

22 MAG 2008

SEGRETERIA

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Edilizia Privata

N. 283621 I.D.

N. 137 I.P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

Approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato e relativa Convenzione attuativa per la parziale demolizione e riedificazione di un fabbricato residenziale sito in Via ai Poggi.

Spett.le Giunta Comunale
S E D E

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente documento istruttorio

Premesso che:

- in data 22 giugno 2007 con prot. n. 28781/07 la Società ERRE ESSE s.r.l. ha depositato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (successivamente integrata in data 18.09.2007 - 24.10.2007 - 12.05.2008) riguardante la parziale demolizione e riedificazione di un fabbricato residenziale sito in Via ai Poggi;
- la Società ERRE ESSE s.r.l. è unica ed esclusiva proprietaria con la piena disponibilità degli immobili contraddistinti al N.C.E.U., foglio n. 29 del Comune Censuario ed Amministrativo di Acquate, mappale n. 3868, al foglio n. 3 mappale n. 4528, pervenuti alla società stessa a mezzo causa civile 279/1995 decreto di trasferimento immobiliare cron. 1842 repertorio n. 530 in data 02/07/2001;
- le aree su cui sorgono gli immobili sopra citati di proprietà del soggetto attuatore 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. **344,89** con previsione di parziale demolizione e riedificazione per mc. **752,83** di Volume Virtuale 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;
- la proprietaria delle aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, ne gode la piena disponibilità e 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 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 Società ERRE ESSE 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. **344,89**, così computati:
 - residenza: mc. $752,83 / 100 \times 28,34$ mq/ab = **213,35** 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 154,94 al mq., (importo commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree) e pertanto il Soggetto Attuatore Società ERRE ESSE s.r.l., corrisponde al Comune all'atto della stipula della presente Convenzione a titolo di monetizzazione, la somma complessiva di Euro 33.056,45 (pari a

mq 213,35 x Euro/mq 154,94 = Euro 33.056,45), come da giudizio di stima redatto dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale 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 Società ERRE ESSE 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 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 la legge 457/78 e successive modificazioni;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Viste le leggi e i regolamenti vigenti.

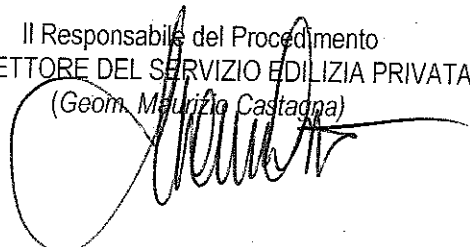
Acquisito il parere in forma favorevole da parte della Commissione Edilizia in data 25.07.2007;

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 ai Poggi, individuata al N.C.E.U., foglio n. 29 del Comune Censuario ed Amministrativo di Acquate, mappale n. 3868, e al foglio n. 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Acquate, mappale n. 4528, composto dai seguenti elaborati:
 - Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 22.06.2007 prot. n. 28781/07;
 - Fascicolo "Relazione Tecnica" - "Vista Tridimensionale" - "Inserimento Urbanistico" - "Fotografie";
 - Tav. 01 "Planimetria generale, stato di fatto";
 - Tav. 02 "Pianta piano seminterrato - terra, stato di fatto";
 - Tav. 02bis "Planimetria generale, progetto";
 - Tav. 03 "Tavola dimostrativa trasposizioni volumi";
 - Tav. 04 "Planimetria generale - disposizioni anticaduta";
 - Tav. 06 "Sezioni AA e BB, stato di fatto";
 - Tav. 07 "Prospetti, stato di fatto";
 - Tav. 08 "Pianta piano seminterrato - terra - primo, progetto";
 - Tav. 09 "Sezioni AA e BB, progetto";
 - Tav. 10 "Prospetti, progetto";
 - Tav. 11 "Pianta piano seminterrato - terra - primo, sovrapposizioni";
 - Tav. 12 "Sezioni AA e BB, sovrapposizioni";
 - Tav. 13 "Prospetti, sovrapposizioni";

- Tav. unica "Schema tipologico fognatura";
 - Tav. unica bis "Prospettiva con quote fabbricati";
 - 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 dal Soggetto Attuatore.
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'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale.
 5. Di dare atto che il Soggetto Attuatore Società ERRE ESSE 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 €. 33.056,45, 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.
 7. 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.
 8. 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 Cassin)



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 22 MAG. 2008

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





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 Acquate - Via ai Poggi.

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. ERRE ESSE s.r.l. sito in Comune Amministrativo e Censuario di Acquate - Via ai Poggi, della superficie di mq 213,35.

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 213,35 mq = € 33.056,45

Lecco, li **22** 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

.....

