



# COMUNE DI PORLEZZA

## Provincia di Como

Via Garibaldi, 66 – 22018 Porlezza (CO)

Tel. 0344/61105 – 0344/61733

www.comune.porlezza.co.it

- UFFICIO TECNICO -

tecnico@comune.porlezza.co.it

Tel. 0344/61105 int. 1/2 - Fax 0344/72675

**OGGETTO:** Determinazione costo base di costruzione di spazi per parcheggi da reperire ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.

### PERIZIA DI STIMA

Il comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i stabilisce che:

*"gli interventi di recupero ai fini abitativi se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi di parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa, ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio di parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune."*

L'importo della monetizzazione viene determinato come di seguito:

### COSTO MEDIO PER COSTRUZIONE PARCHEGGIO TIPO

	mq	m	mc o quantità	€/mc	TOTALE
1 Scavo di sbancamento	12,50	0,50	6,25	5,00	31,25
2 Carico trasporto ed onere di discarica			6,25	7,00	43,75
3 Formazione di massicciata per sottofondo compreso rullatura.	12,50	0,30	3,75	22,00	82,50
4 Formazione di strato di collegamento con mista naturale tipo Meregallo	12,50	0,10	1,25	22,00	27,50
5 Formazione di pavimentazione bituminosa con "binder" monostrato s=8 cm compressi	12,50	0,08	1,00	12,00	120,00
6 Segnaletica orizzontale	8,00	1,00	8,00	1,00	8,00
7 Segnaletica verticale costituita da nr 1 palina più cartello, più plinto			1,00	150,00	150,00
<b>TOTALE</b>					<b>463,00</b>

pari ad € 463,00 per posto auto oltre a:

a) I.V.A. 10% € 46,30

b) Competenze tecniche € 46,30

c) Imprevisti 5% € 23,15

-----  
€ 115,75

per un totale di **€ 578,75 corrispondente ad €/mq 46,30.**

## PREZZO EQUO DI ACQUISTO AREA STANDARDS

Costo area (criterio: art. 46, L.R. 12/05)

Riferimenti : T.U. – D.P.R. nr 327/2001

I = indennità

Vm = valore di mercato

Rd<sub>a</sub> = Reddito dominicale (considerato pari ad € 0,50)

$$I = \frac{Vm + Rd_a \times 10}{2}$$

$$Vm = 210,00 \text{ €/mq}$$

$$Rd_a = 0,50 \text{ €/mq}$$

$$I = \frac{210,00 + (10 \times 0,50)}{2} = 107,50 \text{ €/mq}$$

A tale indennità vanno sommate le spese generali per l'acquisto che si stimano complessivamente nel 15% dell'Indennità.

Quindi:

**Prezzo di acquisto = 107,50 €/mq x 1,15 = € 123,63 che corrisponde al prezzo di monetizzazione.**

### COSTO AREA PER REALIZZAZIONE NR 1 POSTEGGIO

$$€ 123,63 \times € 12,50 = € 1.545,38$$

### COSTO COMPLESSIVO PER REALIZZAZIONE NR 1 MQ DI POSTEGGIO

$$€/mq 46,30 + €/mq 123,63 = € 169,93$$

### COSTO COMPLESSIVO PER REALIZZAZIONE DI UN POSTO AUTO

$$€ 578,75 + \text{(costo per realizzazione di un parcheggio)}$$

$$€ 1.545,38 = \text{(costo medio per acquisto di mq 12,5 di area standards)}$$

$$€ 2.124,13$$

Pertanto, ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i in caso di dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere l'obbligo di reperimento di spazi di parcheggi pertinenziali la somma da monetizzare **per ogni mq di posto auto, è pari ad € 169,93.**

**Per ogni posto auto, dovrà essere versata a titolo di monetizzazione la somma di € 2.124,13.**

Porlezza, 25 maggio 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(De Bernardi geom. Carmen)

*Carmen De Bernardi*





# COMUNE DI PORLEZZA

## PROVINCIA DI COMO

### ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 89 del Reg. Deliberaz.

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE PER METRO QUADRATO DI SPAZIO DI PARCHEGGIO DA REPERIRE AI SENSI DEL COMMA 3 DELL'ART. 64 DELLA L.R. 12/2005 E S.M. E I., PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO ESISTENTE.

L'anno duemilasette, il giorno trenta del mese di maggio alle ore 11.50 nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano :

N. ord.		Presenti	Assenti
1	Erculiani Sergio	X	
2	Giossi Attilio	X	
3	Barelli Walter	X	
4	Bonacina Mario	X	
5	Butti Bruno	X	

Partecipa il Segretario Comunale – Sig. Ruffilli dr. Massimo

Il Sig. Erculiani rag. Sergio – Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**OGGETTO:** Approvazione perizia di stima per la determinazione del costo base di costruzione per metro quadrato di spazio di parcheggio da reperire ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i., per gli interventi di recupero del sottotetto esistente.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che il comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i. stabilisce che:

*"gli interventi di recupero ai fini abitativi se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi di parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio di parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune."*

DATO ATTO che si ritiene opportuno determinare il costo base di costruzione per metro quadrato di spazio di parcheggio da reperire;

VISTA la perizia di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulta che il costo di costruzione per metro quadrato di parcheggio compresa l'acquisizione dell'area, ammonta ad € 169,93;

RILEVATO, pertanto, che l'ammontare complessivo della monetizzazione di un posto auto (ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.), ammonta ad € 2.124,13;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 267/00;

ATTESA la propria competenza;

RITENUTO opportuno approvare l'allegata perizia di stima;

PRESO ATTO del parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile del Servizio Tecnico;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

-di richiamare la parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

-di approvare la perizia di stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e relativa alla determinazione del costo al mq di spazio di parcheggio da reperire ai fini della monetizzazione delle aree di parcheggio, ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.;

-di prendere atto che il costo al mq di spazio di parcheggio ammonta ad € 169,93 e che, di conseguenza, il costo complessivo da monetizzare per la mancata realizzazione di un posto auto, ai sensi del comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005 e s.m. e i., ammonta a complessivi € 2.124,13;

INDI, con votazione unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.lgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

f.to IL PRESIDENTE  
(Erculiani rag. Sergio)

f.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Ruffilli dr. Massimo)

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

- 5 LUG. 2007

Porlezza,

- 5 LUG. 2007

f.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Ruffilli dr. Massimo)

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Porlezza,

- 5 LUG. 2007



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Ruffilli dr. Massimo)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IMMEDIATA  
La presente deliberazione è stata dichiarata  
immediatamente eseguibile ai sensi del quarto  
comma dell'art. 134 D.Lgs. n° 267/2000.

- 5 LUG. 2007 IL SEGRETARIO