



CITTÀ DI OLGIATE COMASCO

Provincia di Como
Piazza Volta, 1 – Tel. 031/994611 – Fax 031/944792

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N. 861 del 19/12/2025

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE DI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI PER L'ANNO 2026

Il Responsabile Area Edilizia Privata e Urbanistica

Visto il decreto n. 8 del 01/10/2025 ad oggetto: “*Conferimento delle funzioni di Responsabile di Area Edilizia Privata e Urbanistica al dipendente di ruolo Geom. Luca Banfi, da ottobre 2025 a settembre 2028*”;

Verificata la propria competenza in merito al provvedimento in oggetto specificato;

Premesso che:

- il 16 marzo 2005 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – 1° supplemento ordinario, la Legge Regionale n. 12 dell’11 marzo 2005 “Legge per il Governo del Territorio”;
- in data 30 dicembre 2005 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – 1° supplemento ordinario, la Legge Regionale n. 20 del 27 dicembre 2005 che modifica la Legge Regionale n. 12/05 in materia di recupero del sottotetto ai fini abitativi;
- l’art. 64 della sopracitata L.R. 12/05 stabilisce che “*gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all’obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti 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 per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune*”;

Visto il P.G.T. vigente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/09/2013, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 20/02/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – n. 25 in data 18/06/2014 e successive varianti;

Visto l’art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto P.G.T., che stabilisce i casi in cui è ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio privato;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 123 del 15/12/2014 relativa alla determinazione del costo di costruzione da versare a titolo di monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali per gli anni 2014/2015, determinato in €/mq 226,80 e in assenza di nuovi atti deliberativi, i successivi aggiornamenti annuali in base agli indici Istat relativi al *Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale*;

Richiamate le successive determinazioni, da ultimo con atto del Responsabile di Area n° 828 del 16/12/2024, relativa a: *Aggiornamento del Costo di Costruzione da versare a titolo di monetizzazione degli spazi per parcheggi pertinenziali per l'anno 2025*, per un importo pari a €/mq 279,50 in funzione dell'adeguamento all'indice ISTAT, base 2021 = 100, sino ad agosto 2024;

Verificata con riferimento agli indici Istat del Costo di Costruzione, base 2021 =100, nel periodo agosto 2024 (pari a 114,30) - agosto 2025 (pari a 116,70) una variazione in aumento che pertanto necessita di procedere ad un aggiornamento da €/mq 279,50 a €/mq 285,37 *del costo a metro quadrato necessario all'acquisizione e sistemazione di spazi da adibire a parcheggio da parte del Comune*, determinato come segue:

$$\begin{aligned} \text{Monetizzazione aree a parcheggio anno 2026 €/mq 279,50} \times (116,70/114,30) = \\ \text{€/mq 285,37 Monetizzazione aree a parcheggio anno 2026} \end{aligned}$$

Visti gli artt.107 e 109 del D.Lgs n.267/2000;

Ritenuto di provvedere in merito;

DETERMINA

per le ragioni meglio precise in premessa, per i casi previsti dalla L.R. 12/05 e dall'art. 10 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, l'aggiornamento del **Costo di Costruzione da versare a titolo di monetizzazione di spazi per parcheggi pertinenziali in €/mq 285,37 per l'anno 2026**.

Di dare atto che:

- le somme introitate dovranno essere destinate alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Luca Banfi e che lo stesso avrà termine entro 30 giorni;
- la presente determinazione sarà:
 - o trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 153, comma 5, D. Lgs 18/08/2000 n° 267.
 - o pubblicata all'Albo pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

**RESP. AREA URBANISTICA - EDILIZIA
PRIVATA**
Luca Banfi / Arubapec S.p.a.