



# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 1

Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026

**Spett.le**  
**AMMINISTRAZIONE COMUNALE**  
**Di Galbiate - Sede**

**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA PORZIONE DI TERRENO DI CUI AL MAPP.LE N. 1239 SAL/903 CENS. DI SALA AL BARRO AMM. DI GALBIATE DI PROPRIETÀ COMUNALE.**

**Premesso che:**

- è acclarata agli atti comunali l'istanza di Permesso di Costruire prot.n. 3846 del 18.03.2026, registrato alle p.e. n. 48/2026, per la realizzazione di un corpo box seminterrato pertinenziale all'edificio residenziale esistente in Via Staurengi n. 33, nella quale è stata richiesta la cessione di una porzione del mapp.le 1239 SAL di proprietà del Comune di Galbiate per poter realizzare la rampa di accesso dalle aree urbanizzate del PL17 da Via Rita Levi Montalcini;
- l'intervento di realizzazione dei box seminterrati necessita, per la sua completa funzionalità edilizia, dell'acquisizione di una porzione di area di proprietà comunale identificata al catasto al foglio SAL/903 mappale 1239 (parte) avente una superficie di mq. 85,00;

**Dato atto che**, allo scopo di stimare il valore delle aree oggetto di eventuale alienazione, è necessario procedere ai sensi del vigente Regolamento delle alienazioni dei beni immobili approvato con atto di C.C. n. 11 del 16/04/2013;

**Rilevato che** l'area in argomento dovrà essere inserita nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" ex art. 58 della legge n. 133/2008, approvato con delibera di C.C. n. 67 del 18/12/2023;

**Si relazione in merito alla stima delle porzioni di terreno oggetto di richiesta di acquisizione;**

**Visto il vigente PGT:**

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 85 del 10 dicembre 2009 di approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - L.R. N.12/2005 e s.m.i. e DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE n. 103 del 19 aprile 2010 di presa d'atto a seguito degli emendamenti ed osservazioni approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 10 dicembre 2009 delle cartografie - N.T.A. - Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole - e della Carta di Fattibilità geologica per le azioni di piano - PUBBLICATO SUL BURL N. 28 IN DATA 14 LUGLIO 2010 SERIE INSERZIONI E CONCORSI;

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 5 del 31 gennaio 2011 di Correzione di errori materiali e rettifiche degli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. non costituenti variante - PUBBLICATA SUL BURL N. 17 DEL 27/04/2011 serie Inserzioni e Concorsi;

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 29 del 9 maggio 2011 di Correzione di errore materiale e rettifica di alcuni atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. non costituenti variante - P.L. 8 BAZZONA - PUBBLICATA SUL BURL N. 30 DEL 27/07/2011 serie Inserzioni e Concorsi;

DELIBERAZIONE DI C.C. n. 45 in data 22.09.2016 correzione di errori materiali, E VARIANTE N. 1 NON SOSTANZIALE DEL P.G.T. APPROVATA DEFINITIVAMENTE CON, PUBBLICATA SUL BURL N. 7, SERIE INSERZIONI E CONCORSI, DEL 15.02.2017;



# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 2

Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026

## Vista la Destinazione Urbanistica:

- il vigente PGT del Comune di Galbiate classifica l'area sita in Via Rita Levi Montalcini, catastalmente identificata al foglio SAL/903 mappale 1239 (parte), quale "Ambiti oggetto di Piani Attuativi in attuazione vigenti" PL17 le cui opere di urbanizzazione risultano acquisite al patrimonio comunale con atto in data 25.07.2011 rep.n. 81699/17506 Dr. Cuocolo Alberto in Lecco;
- l'area interessata dalla presente perizia di stima è stata classificata nel Piano di Lottizzazione n. 17 ad "area standard verde e di quartiere" e attualmente risulta a prato;
- dagli atti afferenti il PL17 si è desunto che le aree a standard acquisite al patrimonio comunale sono risultate superiori a quelle dovute in forza delle norme urbanistiche;

**Tutto** quanto sopra premesso;

**Valutata** la destinazione di zona e l'ubicazione del terreno;

**Vista** la delibera di G.C. n. 298 del 30.10.2023 con la quale è stato determinato il valore delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2024, assegnando ai terreni posti all'interno del tessuto consolidato residenziale un valore unitario al mq. di € 122,79;

**Visto** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 20.01.2025 sono stati aggiornati i valori delle aree a standard assegnando al costo dell'area un importo di €/mq. 122,79 e il costo per la sistemazione dell'area a verde in €/mq. 4,48, per totali €/mq. 127,27; detto valore può essere assunto quale riferimento per la stima dell'area in richiesta di acquisizione da parte del soggetto attuatore delle opere in istanza di P.D.C. P.e. n. 48/2026;

**Si procede al calcolo di stima della porzione di terreno del mapp.le 1239 SAL/903 Cens. di Sala al Barro Amm. di Galbiate per una superficie di mq. 85,00 in richiesta di acquisizione:**

- **mq. 85,00 x €/mq. 127,27 = € 10.817,95;**

La porzione di terreno interessata dall'alienazione dovrà essere oggetto di frazionamento e identificazione catastale a carico della parte acquirente;

L'alienazione potrà essere fatta secondo i dettami del vigente Regolamento Comunale delle alienazioni dei beni immobili approvato con atto di C.C. n. 11 del 16.04.2013;

La presente perizia estimativa viene trasmessa all'Amministrazione Comunale per quanto di competenza e le decisioni di merito.

Sempre disponibili, si porgono cordiali saluti.

**Il Responsabile della Struttura 4 Urbanistica Edilizia  
Privata SUAP e Servizi Cimiteriali  
Geom. Matteo Novelli**

*Documento sottoscritto con firma digitale*

**ALLEGATI:**

- *Doc. Fot., Ortofoto, Estratto Mappa e PGT, Estratto cartografico-planimetria.*



# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 3

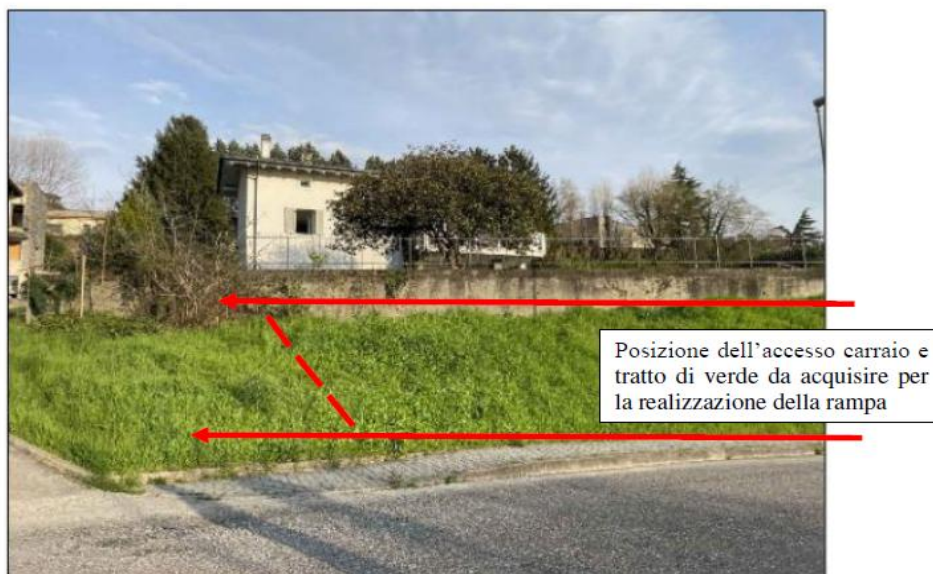
Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026

## DOCUMENTANTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista dall'ingresso della Via Rita Levi Montalcini



Vista dalla Via Rita Levi Montalcini

C\_C865 - C\_C865 - 1 - 2026-04-16 - 0005234



# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 4

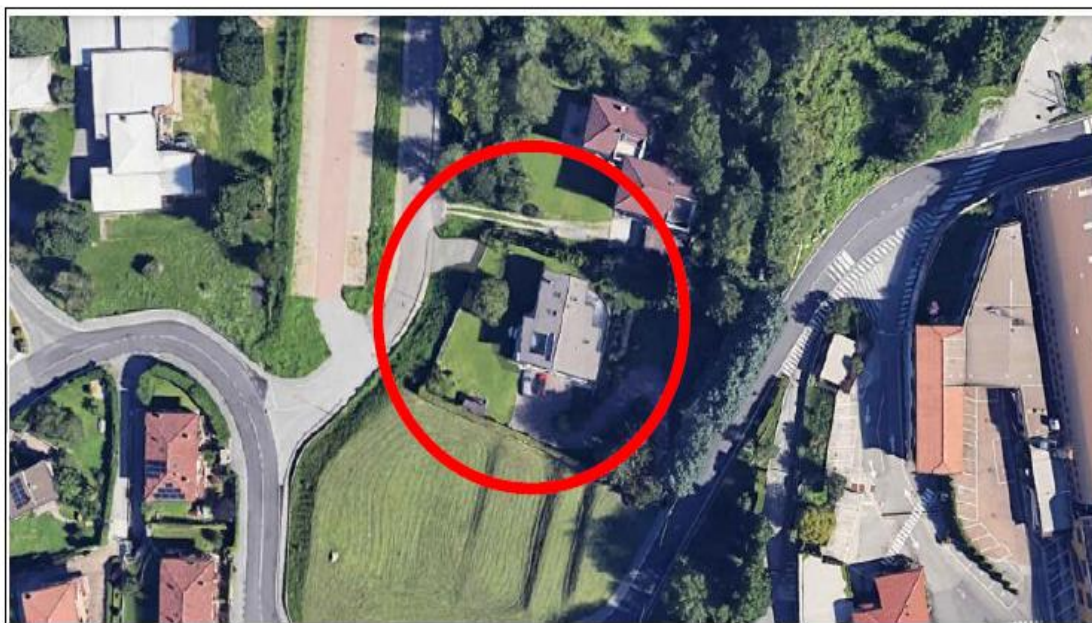
Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026

## ESTRATTO DI ORTOFOTO DIGITALE



SITUAZIONE ATTUALE



SIMULAZIONE DEL PROGETTO



# COMUNE DI GALBIATE

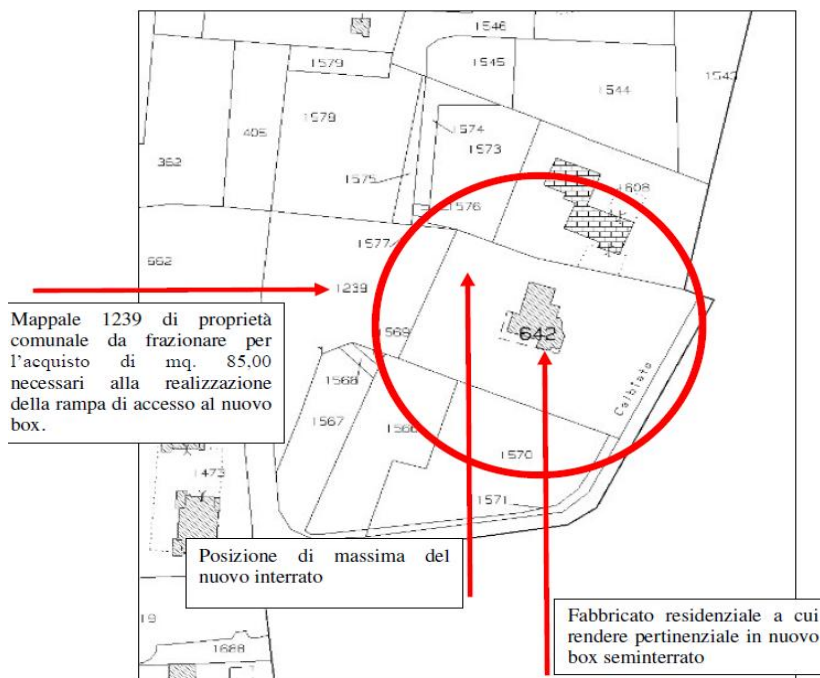
Provincia di Lecco

pagina 5

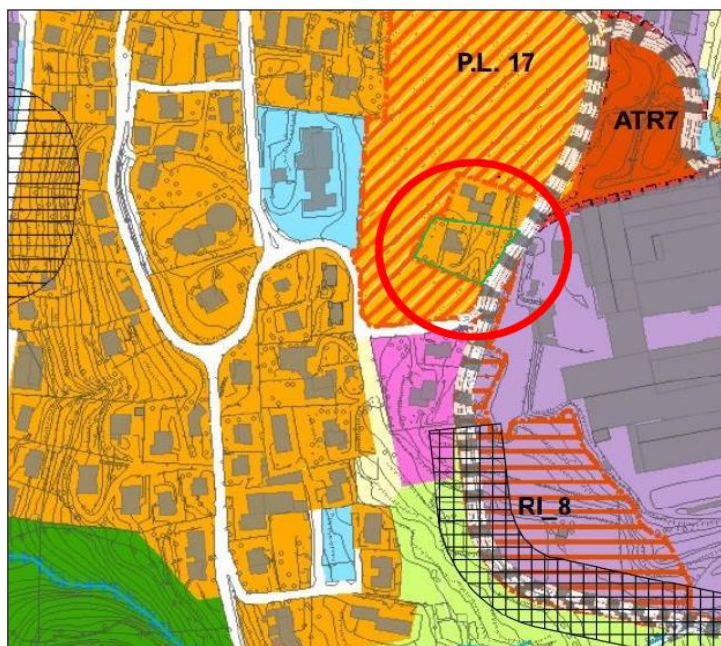
Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026

## ESTRATTO DI MAPPA



## ESTRATTO DI P.G.T.





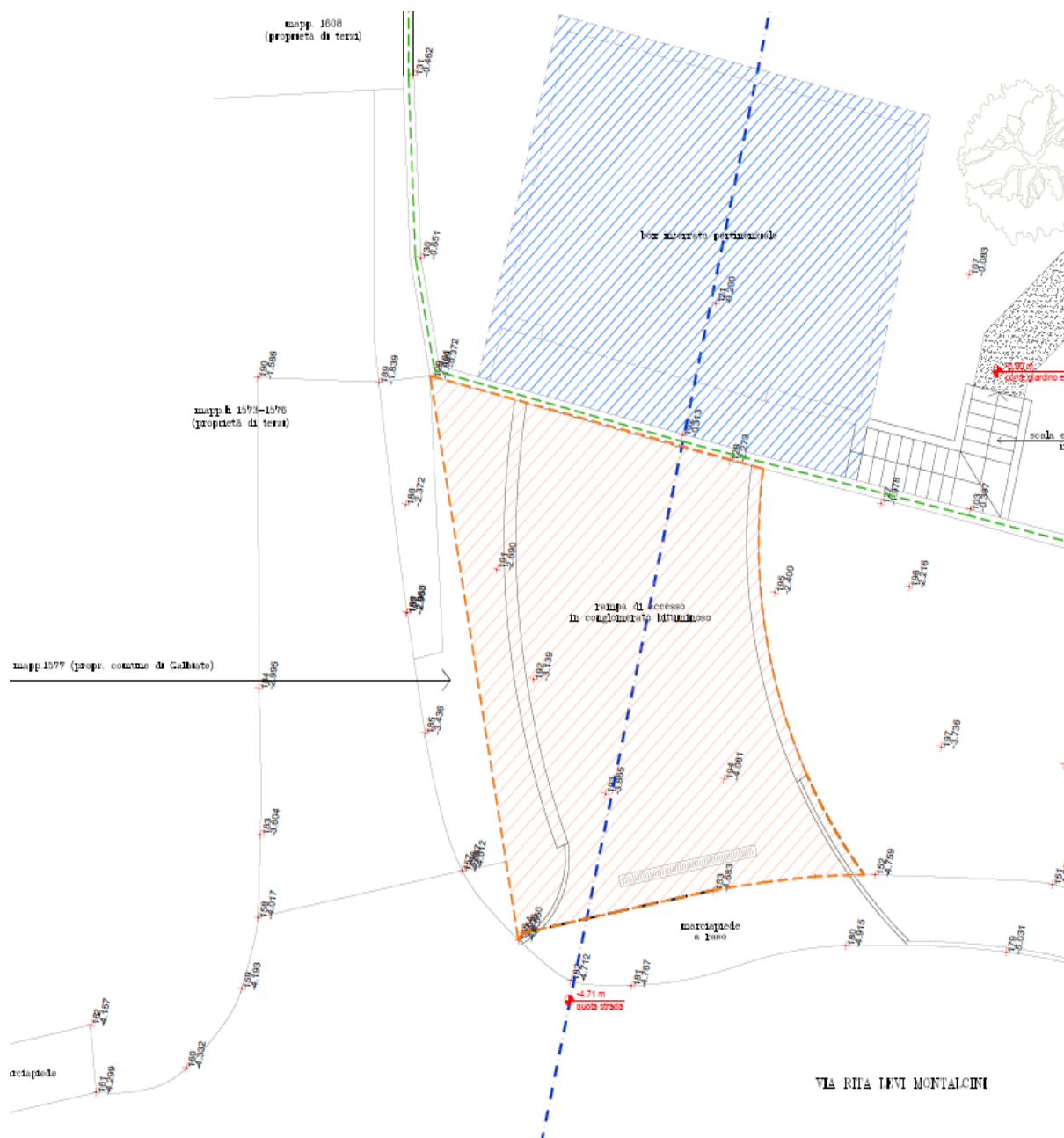
# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

pagina 6

Prot.n.  
Class. 06.03.26

Galbiate li'  
16.04.2026



C\_C865 - C\_C865 - 1 - 2026-04-16 - 0005234