



COMUNE DI BELLIZZI

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

- ORIGINALE -

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 del trentuno ottobre duemiladiciannove

O G G E T T O: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD DITTA "MAZZARELLA GERRI".

L'anno duemiladiciannove, il giorno trentuno del mese di ottobre, alle ore 16,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.20565 del 25.10.2019 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Nicola PELLEGRINO, Presidente del C.C.

Sindaco VOLPE DOMENICO: Presente SI

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
SIANI Fabiana	SI	CAPALDO Antonella	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
PELLEGRINO Nicola	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
FLORIO Cristina	SI	D'ALESSIO Rolando	SI
MELAGRANO Adele	SI	ESPOSITO VALTER	SI
FEREOLI Antonio	SI	GAIOLA Ilaria	SI
GIELLO Marina	SI	MADDALO Angelo	SI
FOGLIA Maurizio	SI	BONAVITA Saviana	SI

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Annalisa CONSOLI

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

- omissis -

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con decreto n.156 del 8/8/2011 è stata approvata la Variante Aree Produttive nonché le NTA di integrazione del PRG approvato il con decreto definitivo di approvazione del presidente della Provincia di Salerno n. 72 dell'11/12/2007 e pubblicato sul Burc n. 12 del 25/03/2008;

Il PRG prevede che Le zone omogenee D1 sono destinate agli insediamenti produttivi, di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e per la fornitura di servizi. In particolare nelle zone D sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art.4 delle presenti Norme alle lettere a.3), b.1), b.2), c.1), c.2),c.3), d.2), d.3), e.2), f.1), f.2), i.1), i.2), i.3), i.5), i.6), i.7), n.1),o.1), o.2), q.1), q.2), q.3), r.1), r.2), r.3);

Con Delibera n. 21 del 25/02/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale e il relativo Rapporto Ambientale;

Il PUC adottato prevede che gli ambiti produttivi consolidati contengono gli insediamenti produttivi di prima formazione e le successive espansioni sorti lungo la SR164a, nella fascia compatta compresa tra il margine nordoccidentale di via L. Giordano e il limite sudorientale di via Antica, e il tessuto insistente su via del Commercio e via dell'Artigianato, classificabile zona omogenea D ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dallo stesso come zona omogenea D1;

CONSIDERATO CHE:

Il soggetto attuatore deve cedere gratuitamente in diritto di proprietà al comune 0,15 mq di terreno da destinare a spazio pubblico per ogni m2 di S.L.E. per edifici a destinazione d'uso artigianale ed industriale (ex D.M. 1444/68).

Il soggetto attuatore deve cedere gratuitamente in diritto di proprietà al comune 0,80 mq di terreno da destinare a spazio pubblico per ogni m2 di S.L.E. per edifici a destinazione d'uso commerciale e direzionale (ex D.M. 1444/68).

Il soggetto attuatore può accedere *eccezionalmente* alla monetizzazione degli standard;

Il Consiglio Comunale, su istanza del soggetto attuatore può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma, calcolata dall'U.T.C., sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea;

Che la decisione sull'accettazione della monetizzazione o delle aree alternative comporta una serie di valutazioni discrezionali, in capo all'Amministrazione Comunale, in merito alla loro opportunità;

Che allo stato attuale risulta pervenuta la seguente richiesta di monetizzazione delle aree inerenti alla seguente pratica edilizia:

Mazzarella Gerri, Prot. 17137 del 11/09/2019, riguardante la richiesta di Permesso di Costruire inerente al frazionamento e cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.42, identificato catastalmente al foglio 2 part. 1410 sub 13;

CONSIDERATA la limitata estensione delle aree da reperire per i singoli interventi che peraltro non consentono la formazione di significativi impianti, si ritiene opportuno acconsentire alla proposta di monetizzazione riguardante gli interventi in argomento;

RITENUTO di valutare le aree della pratica edilizia di che trattasi pari a €. 4.314,67 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 20167 del 21/10/2019 ed allegata al presente provvedimento;

VISTO il D.Lgs. n° 267/2000 - T.U.E.L.;

ACQUISITI i pareri favorevoli ex art. 49 del Dlgs.n.267 del 18/8/2000, recante il TUEL,

CON VOTI Presenti e votanti n. 17 consiglieri; Favorevoli n.12 consiglieri, Astenuti n. 05 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Gaiola,Maddalo, Bonavita), Contrari n. 0 consiglieri.

D E L I B E R A

DI RICONOSCERE l'interesse ad acconsentire la monetizzazione richiesta, riguardante il seguente intervento: Permesso di Costruire inerente al frazionamento e cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.42, identificato catastalmente al foglio 2 part. 1410 sub 13, come da richiesta del sig. Mazzarella Gerri, Prot. 17137 del 11/09/2019;

DI APPROVARE l'allegata perizia di stima delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatta dall'Area Tecnica Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 20167 del 21/10/2019;

DI ACCANTONARE le somme introitate per i fini stabiliti dalla legge. Tali importi dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di Costruire.

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. n. 267/2000 : Presenti e votanti n. 17 consiglieri; Favorevoli n.12 consiglieri, Astenuti n. 05 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Gaiola,Maddalo, Bonavita), Contrari n. 0 consiglieri.

AREA: TECNICA - Sviluppo del Territorio e Sportello dell'Impresa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: N. 1028 del 21/10/2019 GIUNTA

CONSIGLIO

REDATTORE DELLA PROPOSTA: Ing. Pino Schiavo

OGGETTO: Monetizzazione Aree Standard ditta "Mazzarella Gerri"

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "T.U.E.L." sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole Data <u>21/10/2019</u> IL RESPONSABILE ING. PINO SCHIAVO
IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole Data <u>22/10/2019</u> IL RESPONSABILE DR.SSA ANNA MARIA DEL VECCHIO

DELIBERA DI E.C.N. 38 DEL 31-10-2019



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 20167

li, 21/10/2019

AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SEDE

Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito dell'intervento edilizio riguardante la realizzazione il frazionamento e cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 13, a nome del sig. Mazzarella Gerri, in qualità di proprietario.

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 11/09/2019 PROT. N. 17137.

Il sottoscritto Geom. Cosimo Mirra, in qualità di Responsabile del Procedimento, effettua la stima del valore dei beni immobiliari, oggetto di monetizzazione, di seguito descritti:

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi di aree destinate ad essere cedute come standard urbanistici nell'ambito dell'intervento edilizio presentato dal sig. Mazzarella Gerri, in data 11/09/2019, prot. 17137, tendente ad ottenere il permesso di costruire afferente il frazionamento e cambio di destinazione d'uso, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 13.

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, vista la documentazione agli atti di ufficio, in particolar modo la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28/03/019 con la quale sono stati determinati i valori di riferimento per la determinazione del valore venale in commercio delle aree fabbricabili.

Nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la presente stima è volta a determinare il valore di riferimento per la monetizzazione delle aree a standard non reperite, commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione **e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.**

DATI DI PIANO

Zona D1

Superficie Lorda oggetto di cambio d'uso (SLE) mq 297,96

Area a Standard da cedere per attività commerciale 80% SLE mq. 238.00

Area ceduta (come da planimetria allegata alla richiesta) mq 179.00

Area a Standard da monetizzare mq. 59 (giusta richiesta del 11/09/2019 prot. n. 17137)

VALUTAZIONE

Valore area da cedere € 97,50/mq

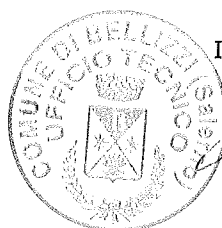
Valore di esproprio (Valore area da cedere -25%) = $(97,50 \times 0,75) = 73.13$ €/mq

VALUTAZIONE MONETIZZAZIONE

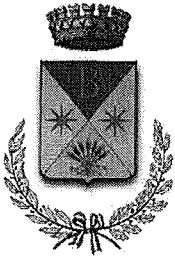
Per quanto sopra esposto e determinato è possibile stabilire che l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

€ 73,13 x mq 59.00 = € 4.314.67

Tanto si doveva



IL TECNICO INCARICATO
Geom. Cosimo Mirra



COMUNE DI BELLIZZI

Provincia di Salerno

C.A.P. 84092 - Codice Fiscale e Partita IVA 02615970650

Tel. 0828/358011 - Fax 0828/355849

Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N.31 del trentuno ottobre duemiladiciannove

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE del C.C.

Dott. Nicola FELLEGRINO

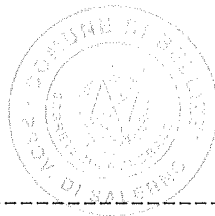


IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 06/11/2019 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 21/11/2019.

Dalla Residenza Municipale, addì 06/11/2019

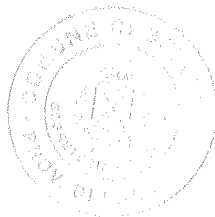


IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

Dalla Residenza Municipale li 06/11/2019



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI