

**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. 23 del ventotto settembre duemilaventi

-----  
O G G E T T O: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD DITTA "GREEN S.R.L."  
-----

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di Settembre, alle ore 17,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n. 17322 del 22.09.2020 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	NO	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. 34 del 27/04/2020 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;

**VISTA** la richiesta di monetizzazione delle aree acquisita al protocollo generale dell'ente in data 18/09/2020 al n. 17103 inerente la seguente pratica edilizia:

Di Francesco Maria Rosaria, amministratore della società "GREEN SRL", Prot. n. 3039 del 14/02/2017 e successiva integrazione del 15/06/2020 prot. n. 11522, riguardante la richiesta di Provvedimento Unico, per la realizzazione di un impianto produttivo artigianale, su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica – via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1554;

**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 €. 7938,99 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 17116 del 18/09/2020 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 IL SEGUENTE ESITO DI VOTAZIONE**, reso nei modi e forme di legge: Presenti n. 16 consiglieri, Assente il consigliere Fereoli. Favorevoli n.11 consiglieri. Contrari nessun consigliere. Astenuti n.5 consiglieri ( D' Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita).

#### **D E L I B E R A**

1. **DI ASSUMERE** le premesse quale parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI RICONOSCERE** l'interesse ad acconsentire la monetizzazione richiesta, riguardante il seguente intervento: Provvedimento Unico, per la realizzazione di un impianto produttivo artigianale, su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica – via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1554 come da richiesta acquisita al protocollo generale dell'ente in data 18/09/2020 al n. 17103 della sig.ra Di Francesco Maria Rosaria, amministratore della società "GREEN SRL";
3. **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. 17116 del 18/09/2020;
4. **DI ACCANTONARE** le somme introitate per i fini stabiliti dalla legge. Tali importi dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di Costruire;
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000, recante il TUEL con il seguente esito di votazione reso nei modi e forme di legge: Presenti n. 16 consiglieri, Assente il consigliere Fereoli. Favorevoli n.11 consiglieri. Contrari nessun consigliere. Astenuti n.5 consiglieri ( D' Alessio, Esposito, Gaiola, Maddalo, Bonavita).

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


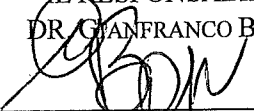
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: N. 735 del 18/09/2020  GIUNTA

CONSIGLIO

REDATTORE DELLA PROPOSTA: Ing. Pino Schiavo

**OGGETTO:** Monetizzazione Aree Standard ditta "Green S.r.l."

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 _____  IL RESPONSABILE ING. PINO SCHIAVO
IL RESPONSABILE DELLA RAGONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole Data _____  IL RESPONSABILE DR. GIANFRANCO BASSI

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 23 DEL 28.09.2020



**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Prot. n. 17116

li, 18/09/2020

AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
SEDE

Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito dell'intervento edilizio riguardante la realizzazione di un impianto produttivo artigianale, su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica - via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1554, a nome della sig.ra Di Francesco Maria Rosaria, in qualità di Amm.ce della ditta "GREEN SRL".

RICHIESTA PROVVEDIMENTO UNICO DEL 14/02/2017 PROT. N. 3039 E MODIFICA DEL 15/06/2020 PROT. N. 11522.

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 dalla sig.ra Di Francesco Maria Rosaria, in qualità di Amm.ce della ditta "GREEN SRL", in data 14/02/2017, prot. 3039 e modifica del 15/06/2020 prot. n. 11522, tendente ad ottenere il Provvedimento unico per la realizzazione di un impianto produttivo artigianale, su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica - via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1554.

**CRITERIO DI STIMA**

Il sottoscritto, vista la documentazione agli atti di ufficio, in particolar modo la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28/03/2019 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 Edificata (SLE) mq 542,80

Area a Standard da cedere per attività artigianale 20% SLE mq. 108.56

Area a Standard da monetizzare mq. 108.56 (giusta richiesta del 18/09/2020 prot. n. 17103)

**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**

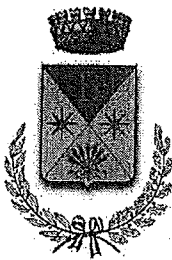
Per quanto sopra esposto e determinato è possibile stabilire che l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

**€ 73,13 x mq 108.56 = € 7.938,99**

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.23 del ventotto settembre duemilaventi

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Dott. Nicola PELLEGRINO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 01 OTT 2020

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 16 OTT. 2020

Dalla Residenza Municipale, addì 01 OTT 2020



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 01 OTT 2020



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI