

**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. 26 del trentuno agosto duemilaventuno

-----  
O G G E T T O: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD - PROVVEDIMENTI  
-----

L'anno duemilaventuno, il giorno trentuno del mese di agosto, 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.13665 del 23.08.2021 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 Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/12/2020 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) pubblicato sul BURC n. 7 del 18/01/2021;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30/12/2020 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) e il relativo Rapporto Ambientale pubblicato sul BURC n. 7 del 18/01/2021;
- Il PUC vigente 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;
- negli ambiti produttivi consolidati sono consentite le destinazioni d'uso Abitative, Terziarie, Turistico Ricettive e quelle relative alle infrastrutture e servizi;

### CONSIDERATO CHE:

- gli interventi edilizi di nuova costruzione o che determinano incremento del carico insediativo dovranno garantire la dotazione minima di aree per la realizzazione di opere volte a risolvere criticità di pubblica utilità presenti sul territorio (parcheggi pubblici o verde attrezzato), nella misura minima pari a:
  - 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni terziarie, commerciali e residenziali;
  - 20 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per le destinazioni produttive garantendo l'aliquota minima pari al 10% dell'area interessata dalla realizzazione dell'insediamento;
- nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al punto precedente, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):
  - per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
  - per parcheggi 2 mq/pl
  - per verde e sport 5 mq/pl.
- nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che determinano un incremento del carico insediativo è possibile, ricorrendo le condizioni previste dalle presenti norme, la monetizzazione delle aree destinate a standard al fine di conseguire un razionale ed efficiente soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- il comma 2 dell'art. 119 del RUEC stabilisce che *Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove il privato non possa reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, l'Ufficio Tecnico propone al Consiglio Comunale che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata 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 6/08/2021 al n. 13100 inerente la pratica edilizia presentata del sig. Apicella Francesco, in data 26/07/2021 prot. n. 12545, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per gli interventi di "ristrutturazione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n. 12, identificato catastalmente al fol. 1 part. 1511 sub 29 e Cambio della

destinazione d'uso interna al da laboratorio a deposito di un'altra porzione del fabbricato artigianale posta alla via antica n. 3 al fol. 1 part. 1511 sub 30.

**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 € 12751,83 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 13625 del 20/08/2021 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.17 consiglieri

Favorevoli n.12 consiglieri

Astenuti n.5 consiglieri ( D' Alessio, Esposito,Gaiola,Maddalo e Bonavita)

Contrari n. 0 consiglieri;

## 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: Permesso di Costruire per gli interventi di "ristrutturazione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n. 12, identificato catastalmente al fol. 1 part. 1511 sub 29 e Cambio della destinazione d'uso interna al da laboratorio a deposito di un'altra porzione del fabbricato artigianale posta alla via antica n. 3 al fol. 1 part. 1511 sub 30;
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. 13625 del 20/08/2021;
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.17 consiglieri

Favorevoli n.12 consiglieri

Astenuti n.5 consiglieri ( D' Alessio, Esposito,Gaiola,Maddalo e Bonavita)

Contrari n. 0 consiglieri;

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


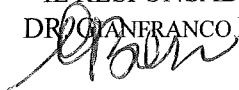
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: N. 752 del 20/08/2021  GIUNTA

CONSIGLIO

REDATTORE DELLA PROPOSTA: Ing. Pino Schiavo

**OGGETTO:** Monetizzazione Aree Standard - provvedimenti

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>20/08/2021</u>  IL RESPONSABILE ING. PINO SCHIAVO 
IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole Data <u>23-08/2021</u>  IL RESPONSABILE DR. GIANFRANCO BASSI 

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 26 DEL 31-08-2021

Allegato n.1



COMUNE DI BELLIZZI  
Provincia di Salerno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Prot. n. 13625

li, 20/08/2021

AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
SEDE

**Oggetto:** Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito dell'intervento edilizio riguardante il permesso di costruire per gli interventi di "ristrutturazione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n. 12, identificato catastalmente al fol. 1 part. 1511 sub 29 e Cambio della destinazione d'uso interna al da laboratorio a deposito di un'altra porzione del fabbricato artigianale posta alla via antica n. 3 al fol. 1 part. 1511 sub 30, a nome del sig. Apicella Francesco. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 26/07/202 PROT. N. 13012.

Il sottoscritto ing. Pino Schiavo, in qualità di Responsabile del Procedimento, vista la richiesta di monetizzazione acquisita al protocollo generale in data 6.8.2021 al n. 13100, 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. Apicella Francesco, tendente ad ottenere il permesso di costruire per gli interventi di "ristrutturazione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da produttivo a commerciale, di una porzione di fabbricato, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n. 12, identificato catastalmente al fol. 1 part. 1511 sub 29 e Cambio della destinazione d'uso interna al da laboratorio a deposito di un'altra porzione del fabbricato artigianale posta alla via antica n. 3 al fol. 1 part. 1511 sub 30.

**CRITERIO DI STIMA**

Il sottoscritto, vista la documentazione agli atti di ufficio, in particolar modo la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 05/07/2021 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 Ambito Produttivo Consolidato

Superficie Lorda Edificata (SLE) mq 217,98

Area a Standard da cedere per attività ricettiva 80% SLE mq. 174,38

Area a Standard da monetizzare mq. 174,38 (giusta richiesta del 06/08/2021 prot. n. 13100)

**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**

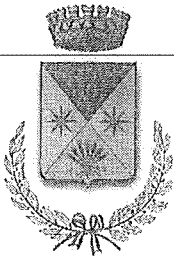
Per quanto sopra esposto e determinato è possibile stabilire che l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

**€ 73,13 x mq 174,38 = € 12.751,83**

Tanto si doveva

IL TECNICO INCARICATO  
Ing. Pino Schiavo





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. 26 del trentuno agosto duemilaventuno

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 9 SET 2021

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 24 SET 2021

Dalla Residenza Municipale, addì 9 SET 2021



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 9 SET 2021



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI