

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. 36 del venticinque novembre duemilaventuno

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

L'anno duemilaventuno, il giorno venticinque del mese di novembre, 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.20196 del 19.11.2021 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Adele MELAGRANO, Vice 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	NO	DELL'ANGELO Bruno	SI
FLORIO Cristina	SI	D'ALESSIO Rolando	NO
MELAGRANO Adele	SI	ESPOSITO VALTER	NO
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:
 - o 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;
 - o Gli ambiti urbani diffusi rappresentano una tipologia insediativa prevalentemente residenziale, sorta in contesto rurale e sviluppatasi come forma alternativa di usare lo spazio urbano, qualificata come città giardino, classificabili zona omogenea B ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea B5.
- negli ambiti produttivi consolidati sono consentite le destinazioni d'uso Abitative, Terziarie, Turistico Ricettive e quelle relative alle infrastrutture e servizi;
- negli ambiti urbani diffusi sono consentite le destinazioni d'uso prevalentemente Abitative e poi anche 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 11/10/2021 al n. 16906 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. Cincotti Daniele, nato a Battipaglia (Sa), il 09/07/1991 C.F. CNC DNL 91L19 A717K, residente in Battipaglia (Sa), Via Serroni Alto, con allegato progetto redatto dal Geom. Giovanni Toriello, con studio in Bellizzi (SA) in Piazza Europa n. 10, tendente ad ottenere il permesso di costruire, per gli interventi di "nuova costruzione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Ampliamento fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica 28 - identificato catastalmente al fol.2 part. 865 e 1043.

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 € 28.876,50 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 16997 del 12/10/2021 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,

SENTITO l'intervento del Sindaco riportato integralmente nel resoconto della seduta consiliare;

CON IL SEGUENTE ESITO DI VOTAZIONE, reso nei modi e forme di legge: Presenti n. 14 consiglieri, Assenti n. 3 consiglieri (Pellegrino, D'Alessio e Esposito), Favorevoli n.11 consiglieri, Contrari nessun consigliere, Astenuti n.3 consiglieri (Gaiola, Maddalo, e 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: Permesso di Costruire per gli interventi di "nuova costruzione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Ampliamento fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica 28 - identificato catastalmente al fol.2 part. 865 e 1043;
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. 16997 del 12/10/2021;
4. **DI ACCANTONARE** le somme introitate per i fini stabiliti dalla legge. Tali importi dovranno essere corrisposti prima del rilascio del Permesso di Costruire;

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. 14 consiglieri, Assenti n. 3 consiglieri (Pellegrino, D'Alessio e Esposito), Favorevoli n.11 consiglieri, Contrari nessun consigliere, Astenuti n.3 consiglieri (Gaiola, Maddalo, e Bonavita).

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: N. 904 del 13/10/2021 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>13/10/2021</u>  IL RESPONSABILE ING. PINO SCHIAVO
IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole Data <u>13-10-2021</u>  IL RESPONSABILE DR. GIANFRANCO BASSI

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 36 DEL 25-11-2021



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 16997

li, 12/10/2021

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 "nuova costruzione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Ampliamento fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica n. 28 - identificato catastalmente al fol.2 part. 865 e 1043, a nome del sig. Cincotti Daniele, nato a Battipaglia (Sa), il 09/07/1991 C.F. CNC DNL 91L19 A717K, residente in Battipaglia (Sa), Via Serroni Alto. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 08/04/2021 PROT. N. 6132.

Il sottoscritto ing. Pino Schiavo, in qualità di Responsabile del Procedimento, vista la richiesta di monetizzazione acquisita al protocollo generale in data 06.10.2021 al n. 16906, 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. Cincotti Daniele, nato a Battipaglia (Sa), il 09/07/1991 C.F. CNC DNL 91L19 A717K, residente in Battipaglia (Sa), Via Serroni Alto, con allegato progetto redatto dal Geom. Giovanni Toriello, con studio in Bellizzi (SA) in Piazza Europa n. 10, tendente ad ottenere il permesso di costruire, per gli interventi di di "nuova costruzione" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Ampliamento fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica 28 - identificato catastalmente al fol.2 part. 865 e 1043

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 Urbano Diffuso

Superficie Lorda Edificata (SLE) mq 310,50

Area a Standard da cedere per attività ricettiva 80% SLE mq. 248,40

Area a Standard da monetizzare mq. 248,40 (giusta richiesta del 11/10/2021 prot. n. 16906)

VALUTAZIONE

Valore area da cedere 155 €/mq

Valore di esproprio (Valore area da cedere -25%) = $(155 \times 0.75) = 116,25$ €/mq

VALUTAZIONE MONETIZZAZIONE

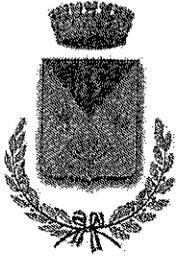
Per quanto sopra esposto e determinato è possibile stabilire che l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

€ 116,25 x mq 248,40 = € 28.876,50

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. 36 del venticinque novembre duemilaventuno

Letto e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE DEL C.C.

Adele MELAGRANO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Comunale in data 30 NOV 2021

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 15 DIC 2021

Dalla Residenza Municipale, addì 30 NOV 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.

30 NOV 2021

Dalla Residenza Municipale li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI