

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. 10 del trenta aprile duemilaventidue

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

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di aprile, alle ore 10,00, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot. n.6655 del 26.04.2022 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Adele Melagrano Vice Presidente del C.C.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
VOLPE Domenico - SINDACO	SI	CAPALDO Antonella	SI
SIANI Fabiana	SI	CICCARIELLO Stefano	SI
STRIFEZZA Vitantonio	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	D'ALESSIO Rolando	NO
FLORIO Cristina	SI	ESPOSITO Valter	NO
MELAGRANO Adele	SI	GAIOLA Ilaria	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	NO
GIELLO Marina	SI	BONAVITA Saviana	NO
FOGLIA Maurizio	SI		

PRESENTI N. 11

ASSENTI N. 6

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 -



COMUNE DI BELLIZZI (Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE
AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07/04/2022

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD - PROVVEDIMENTI

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 DI;
- 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):

Delibera sottoscritta con firma digitale ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 art. 20 e 21 e art. 23 e 25 DPR 445/2000

Comune di Bellizzi Via Manin, 23 Cap. 84092 (SA)

tel. 0828 358011 fax 0828 355849

protocollogenerale@pec.comune.bellizzi.sa.it

Pag. 1 di 2

- per attrezzature di interesse comune 1 mq/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 21/03/2022 prot. n. 4714 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. Mazzarella Gerri in data 28/12/2021 prot. n. 22478, 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, da produttivo a residenziale, ai sensi dell'art. 103 comma 5 delle NTA del P.U.C, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 10

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 € 5.275,60 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 5799 del 07/04/2022 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 come riportato integralmente nel resoconto della seduta trascritto da ditta incaricata dall'Ente ed allegato alla presente deliberazione (allegato A);

Con il seguente esito di votazione, reso nei modi e forme di legge:

Presenti n.11 consiglieri; Votanti n. 11 consiglieri ; Favorevoli n. 11 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri - Astenuti: 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, da produttivo a residenziale, ai sensi dell'art. 103 comma 5 delle NTA del P.U.C, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 10;
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. 5799 del 07/04/2022;
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.11 consiglieri; Votanti n. 11 consiglieri ; Favorevoli n. 11 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri - Astenuti: n. 0 consiglieri

In allegato ("A") il verbale contenente il resoconto integrale della presente delibera, trascritto da ditta incaricata dall'Ente.

Delibera sottoscritta con firma digitale ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 art. 20 e 21 e art. 23 e 25 DPR 445/2000

Comune di Bellizzi Via Manin, 23 Cap. 84092 (SA)

tel. 0828 358011 fax 0828 355849

protocollogenerale@pec.comune.bellizzi.sa.it

Pag. 2 di 2



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SEDE

Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito dell'intervento edilizio riguardante la realizzazione del cambio di destinazione d'uso, da produttivo a residenziale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 10, a nome del sig. Mazzarella Gerri, in qualità di proprietario.
Richiesta Permesso di Costruire del 28/12/2021 prot. n. 22478.

Il sottoscritto ing. Pino Schiavo, 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 28/12/2021 prot. n. 22478, tendente ad ottenere il permesso di costruire afferente il cambio di destinazione d'uso, da produttivo a residenziale, di una porzione di fabbricato artigianale, sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1410 sub 10.

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 D1

Superficie Lorda oggetto di cambio d'uso (SLE) mq 90,18

Area a Standard da cedere per residenza 80% SLE mq. 72,14

Area a Standard da monetizzare mq. 72,14 (giusta richiesta del 21/03/2022 prot. n. 4714)

VALUTAZIONE

Valore area da cedere € 72,14/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 72,14 = € 5.275,60

Tanto si doveva



IL TECNICO INCARICATO
ing. Pino Schiavo



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07/04/2022

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD - PROVVEDIMENTI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

07/04/2022

Il Responsabile
Pino Schiavo / INFOCERT SPA
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07/04/2022

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE STANDARD - PROVVEDIMENTI

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

07/04/2022

Il Responsabile dell'Area
BASSI GIANFRANCO / InfoCamere
S.C.p.A.

(parere sottoscritto digitalmente)

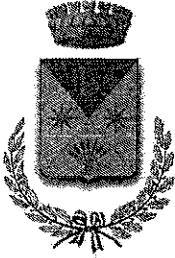
PUNTO N. 3

Monetizzazione aree standard - Provvedimenti

Vice Presidente: Vi sono interventi?

Sindaco: E' tutto nell'atto deliberativo, ormai è una prassi consolidata, proprio con questa sinergia che c'è con un rapporto aperto sull'edilizia di confronto diretto, per noi è un fatto positivo, votiamo tranquillamente.

Vice Presidente: Grazie Sindaco, apriamo la votazione: favorevoli? Contrari? Astenuti? Votiamo l'immediata esecutività, favorevoli? La delibera è approvata.



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. 10 del trenta aprile duemilaventidue

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
- 9 MAG 2022

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al

24 MAG 2022

L- 9 MAG 2022

Dalla Residenza Municipale, addì _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile
il 30/04/2022 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il
T.U.E.L.

L- 9 MAG 2022

Dalla Residenza Municipale li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI