

**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. 43 del ventotto novembre duemilaventidue

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

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di novembre, 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.20304 del 23.11.2022, 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	NO
STRIFEZZA Vitantonio	SI	DELL'ANGELO Bruno	SI
PELLEGRINO Nicola	NO	D'ALESSIO Rolando	SI
FLORIO Cristina	SI	ESPOSITO Valter	SI
MELAGRANO Adele	SI	GAIOLA Ilaria	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	SI
GIELLO Marina	SI	BONAVITA Saviana	NO
FOGLIA Maurizio	SI		

PRESENTI N. 13

ASSENTI N. 4

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 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 Urbani Diffusi sono consentite le destinazioni d'uso Abitative, produttive (DP1), 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 16/11/2022 prot. n. 19756 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. Gerardo Pisano in data 20/06/2022 prot. n. 10165, 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 del fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1325;

**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 € 4.650,00 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 20145 del 21/11/2022 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,

**SENTITI** gli interventi dei consiglieri Maddalo e del Sindaco come riportati integralmente nel resoconto della seduta, allegata alla presente;

Con il seguente esito di votazione , reso nei modi e forme di legge :Presenti n. 13 consiglieri :  
10 voti favorevoli; n. 0 contrari e n. 3 astenuti;

### **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 del fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica, identificato catastalmente al fol. 2 part. 1325;
  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. 20145 del 21/11/2022;
  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. 13 consiglieri : 10 voti favorevoli; n. 0 contrari e n. 3 astenuti;

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

## ALLEGATO "A"

### PUNTO N. 6

#### Monetizzazione aree standard Provvedimenti

Presidente: Adesso Consigliere Maddalo se vuole può intervenire.

Consigliere Maddalo: Il fatto di mettere ordine, Sindaco, per quanto riguarda i tributi e quanto altro è una cosa giustissima, ci mancherebbe altro, anzi, un plauso agli Uffici che stanno cercando di fare il possibile per mettere in ordine delle situazioni. Però io faccio appello affinché si possano mettere in campo tutti i mezzi possibili e immaginabili – ovviamente nella legalità, questa è una cosa sottintesa - per venire incontro a chi ha bisogno di rateizzazioni. Lo so che c'è già nel Regolamento la possibilità delle percentuali etc. etc., perché ovviamente oggi con le nuove normative che arrivano dall'alto, ci piombano sui Comuni, ci danno uno strumento in più, a quanto sembra, anche nei confronti dei commercianti, perché nei confronti di quelle perché che non si attengono al pagamento dei tributi e rispetto delle regole è giusto che si agisca in un certo modo perché vanno a rovinare, tra virgolette, anche la reputazione di quei commercianti i di quei residenti che onestamente tentano di pagare le tasse. La mia preoccupazione è che, che nella foga di voler recuperare, perché poi anche la lentezza della macchina amministrativa, a prescindere da chi amministra, perché a volte sono proprio dei procedimenti burocratici che portano a delle situazioni di lentezza amministrativa, ci sono situazioni che possono andare in prescrizione, cartelle, etc.. Allora si cerca velocemente o per l'Ufficio Tributi, in alcuni casi, a seconda dei Comuni e delle circostanze, o per mano terza, per società di recupero crediti, nel calderone, nel tentativo, nella velocità, nella foga di voler recuperare prima che vadano in scadenza delle cartelle esattoriali si commettono o dei piccoli errori, che ci sono, ma lo dico perché l'ho visto sulle cartelle dei cittadini, niente di particolare ma ci sono situazioni in cui a volte si chiede l'IMU sulle prime case quando invece non è dovuta, tutta una serie di situazioni; così come si intima a dei commercianti che ci potrebbe essere la revoca dell'autorizzazione allo svolgimento dell'attività nel caso in cui non ci si regolarizzi con i tributi, strumento che a livello sovracomunale giunge come strumento nelle mani del Comune ed è giusto che venga utilizzato dove effettivamente ci siano delle situazioni recidive, delle situazioni che vanno anche a infangare il buon nome di chi, invece, onestamente paga i tributi. L'unica cosa che dico è che in questa voglia di recuperare più possibile perché, Sindaco, comunque senza voler dare colpe, le casse del Comune languono e si cerca di recuperare e mi sembra una cosa normale. Veniamo da due anni di pandemia, non lo voglio utilizzare come pretesto però è la sincera verità, ci troviamo in piena crisi energetica che ha portato aumenti, tant'è vero che siamo stati costretti a fare variazioni di bilancio per utilizzare dei soldi dello Stato per incrementi dell'energia elettrica, gas 2 le scuole e quanto altro. L'unica cosa che dico, faccio questo appello: cerchiamo di mettere in moto tutti gli strumenti possibili e immaginabili – appello ovviamente sia all'Amministrazione, alla maggioranza, che agli Uffici - per cercare di venire incontro quanto più possibile a chi lo merita e sta affrontando un momento di difficoltà o da punto di vista commerciale o adesso un punto di vista domestico, quindi personale.

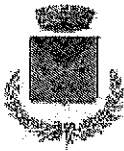
Vice Presidente: Grazie Consigliere Maddalo, la parola al signor Sindaco.

Sindaco: Grazie Presidente, non mi alzo per comodità, anche perché vorrei evitare che fosse sacrale questa seduta perché mi sembra abbastanza interlocutoria. Capisco l'appello del Consigliere Maddalo, capisco che veniamo da due anni e mezzo di pandemia dove molti commercianti rischiano di chiudere perché non hanno più lo stesso fatturato che avevano prima della pandemia, il caro energia li sta mettendo in ginocchio, tutta una serie di situazioni. Però vorrei anche sottolineare che è un atto di coraggio di questa Amministrazione, perché sono atti impopolari, emettere circa 1500 avvisi perché non pagano le tasse dal 2009 – 2012 – 2013, paghiamo quindi uno scotto non indifferente e mi sembra anche un atto di giustizia, di equità di chi paga le tasse e di chi continua imperterrito a fare la propria

attività e se strafotte pure degli avvisi che gli arrivano, scusatemi il termine. Perché in una conferenza dei capigruppo noi mettemmo in moto meccanismo di aiuto nell'ipotesi in cui rischiavano il tracollo, e l'abbiamo inserito nel Regolamento. Prima di arrivare alla chiusura dell'attività, che è atto estremo, perché adesso si cancellano le partite IVA e si cancellano le partite camerali, perché non è possibile, noi dobbiamo recuperare dagli 8 ai 10 milioni di euro, in parliamo di 1 milione di euro o di 500.000 euro, parliamo dagli 8 ai 10 milioni di euro di imprese che non pagano da anni. Ci sono imprese, attività produttive che hanno un debito con l'Ente Comune di oltre 500.000 euro accumulati negli anni, parliamo di cifre non indifferenti. E i primi 100 avvisi che abbiamo mandato, in ordine alfabetico, non prese a casaccio, sono cifre dai 10.000 euro in su, in parliamo del piccolo debito, parliamo di debiti sostanziosi. Io che faccio politica da tanti anni so quanto è impopolare un atto del genere, dico che alla mia maggioranza va dato merito perché supinamente, in silenzio stiamo votando e approvando degli atti di una delicatezza unica perché entrano nella sfera familiare, delle famiglie, delle aziende perché molto spesso stanno navigando, perché due anni e mezzo di pandemia, il caro energia, sapete meglio di me che il pizzaiolo che faceva cento pizze alla settimana e spendeva mille euro di energia elettrica, le stesse cento pizze alla settimana oggi costano 3.000 euro e il costo della pizza è rimasto invariato. È chiaro che quello non potrà reggere alla lunga, dovranno per forza chiudere le piccole attività, i piccoli artigiani. Io capisco ogni cosa, però voi capite meglio di me la responsabilità che c'è nei confronti della Corte dei Conti perché se questa roba qui non la metti in circuito tu sei passibile di omissione d'atto d'ufficio e oggi l'unico istituto di cui hanno paura i Sindaci, gli amministratori e i Consiglieri è la Corte dei Conti perché arriva in modo soggettivo, individuale, attacca le perché nell'ambito della loro responsabilità. Allora, noi abbiamo aperto una task force, un ufficio permanente dove ognuno può andare lì, si va a confessare e dice "io posso dare un euro, dei miei dieci, possiamo prendere una boccata di respiro?" "Certo! Vai!" Stiamo facendo questo! Anzi io devo lodare l'Ufficio Tributi del Comune di Bellizzi perché stanno facendo un lavoro enorme di una delicatezza enorme, perché stanno venendo le persone e chi ha volontà davvero di pagare viene e fa l'accordo transattivo e fa un piano di rientro, un piano di recupero in 5 - 10 anni, come vuole, purché noi non facciamo andare in prescrizione gli atti. Perché poi quella prescrizione significa avere un disavanzo nell'Ente Comune sul fatto patrimoniale. Quindi stiamo facendo un lavoro delicato e credo che siamo tra i pochi Comuni che sta facendo un'azione di questo tipo nei confronti dei tanti soggetti che sono irresponsabili. Parlo di altre realtà, perché se per un momento noi possiamo fare la differenza, anzi ne approfitto, non per autoesaltarsi: il primo dicembre sarò a Venezia a ritirare un premio della Comunità Europea, ma ci è stato riconosciuto dagli altri, non da noi, figuriamoci se potevamo avere la forza di influenzare la Commissione Europea sui dati statistici di un Comune di Bellizzi che eroga servizi alla cittadinanza! Saremo un Comune del Mezzogiorno, il rapporto è 1 a 10, 10 del nord e uno del sud, a ritirare un premio sulla buona governance della Pubblica Amministrazione, e questo è motivo di orgoglio di tutti, a prescindere dalla comunità di Bellizzi che dà un esempio importante. Quindi anche in questo contesto noi cerchiamo di inserirci dentro questo processo di accompagnamento per il recupero dei tributi. In alcuni momenti, però, dobbiamo guardarci in faccia, non c'è pandemia che tenga se dal 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 si è accumulato perché prima dei 5 anni mi mandi l'avviso perché lo rimetti in moto, dopo di che vai gli altri 5 anni, rimetti in moto per non farli andare in prescrizione, è chiaro che si è aperto.. da questo, però, siamo pienamente disponibili, chiunque si pone in modo positivo, ma lo dico a tutto il Consiglio, pur di accompagnare processi di persone che hanno difficoltà serie, aziendali, che hanno dipendenti, lavoratori, per evitare di farli scoppiare, perché abbiamo aziende che hanno dai 300 ai 400, 500 - non faccio nomi perché basta andare lì all'Ufficio tributi e vedere. Non è possibile! Allora, noi gli stipendi li dobbiamo pagare, la città la vogliamo pulita, la raccolta la facciamo e siamo uno dei Comuni virtuosi, perché credo che tutto si può dire tranne che il nostro Assessore Strifezza la mattina.. adesso non può dormire perché è un momento un po' particolare quindi alle quattro di mattina già sta lì, è il Zorro dei netturbini, quando lo vedono si vano a nascondere, perché alla fine li becca. Quindi, che dire, bene o male cerchiamo di difenderci. In altri ambiti, guardandoci un po' intorno, ci sono delle situazioni davvero drammatiche. Quindi io credo che è un atto di coraggio di questa Amministrazione, perché un Sindaco e una maggioranza che mette le tasse molto spesso si prende le critiche della gente

e molte volte per fare consenso si rinvia sempre il recupero dei crediti. Noi, pur di fare gli interessi della nostra città e di dare un messaggio di equità, andremo avanti ma, come giustamente qualcuno faceva raccomandazione, con cautela, per accompagnare i processi di recupero e rientro. Grazie.

Presidente: Bene. Grazie signor Sindaco per i chiarimenti, apriamo la votazione, favorevoli? Contrari? Astenuti? 10 voti favorevoli, tre astenuti. Votiamo l'immediata esecutività, favorevoli? Contrari? Astenuti? La delibera è approvata, auguro una buona serata a tutti, il Consiglio è sciolto. Buona serata.



**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 di nuova costruzione afferente l'ampliamento di fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica identificato catastalmente al fol. 2 particella 1325, a nome del sig. Pisano Gerardo, in qualità proprietario.  
RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE DEL 20/06/2022 PROT. N. 10165.

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. Pisano Gerardo, in data 20/06/2022, prot. 10165, tendente ad ottenere il permesso di costruire afferente l'ampliamento di fabbricato residenziale sito in Bellizzi (SA) alla via Antica identificato catastalmente al fol. 2 particella 1325.

**CRITERIO DI STIMA**

Il sottoscritto, vista la documentazione agli atti di ufficio, in particolar modo la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/09/2020 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  
Area oggetto di nuova costruzione (SLP) mq 50,00  
Area a Standard da cedere 80% SLP mq. 40,00  
Area a Standard da monetizzare mq. 40,00

**VALUTAZIONE**

Valore area da cedere € 155,00/mq  
Valore di esproprio (Valore area da cedere -25%) = (155,00x0.75) = 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 40,00 = € 4.650,00**

Tanto si doveva  
Bellizzi, li 21/11/2022

IL TECNICO INCARICATO  
Geom. Cosimo Mirra

*Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/93*

COMUNE DI BELLIZZI  
Protocollo N. 0020145/2022 del 21/11/2022



**COMUNE DI BELLIZZI**  
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 49 DEL 22/11/2022

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEGLI 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:

22/11/2022

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. 49 DEL 22/11/2022

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD. PROVVEDIMENTI**

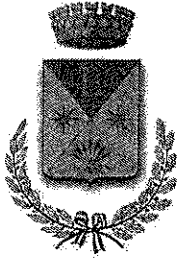
**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

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:

22/11/2022

Il Responsabile dell'Area  
BASSI GIANFRANCO / InfoCamere  
S.C.p.A.  
(parere sottoscritto digitalmente)



**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. 43 del ventotto novembre 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 17 DIC 2022

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 12 2 DIC 2022

7 DIC 2022

Dalla Residenza Municipale, addì



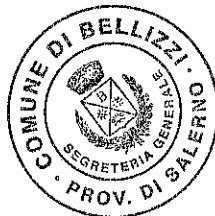
IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 28/11/2022 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

17 DIC 2022

Dalla Residenza Municipale li



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI