

**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. 6 del ventotto marzo duemilaventitré

-----  
MONETIZZAZIONE AREE STANDARD - PROVVEDIMENTI  
-----

L'anno duemilaventitré, il giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 16,30, nei locali dell'aula consiliare della Casa Comunale sita in via Manin, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, prot.n.5986 del 22.03.2023 e prot.n.6350 27.03.2023, 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.

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	SI
FLORIO Cristina	SI	ESPOSITO Valter	SI
MELAGRANO Adele	SI	GAIOLA Ilaria	NO
FEREOLI Antonio	SI	MADDALO Angelo	SI
GIELLO Marina	SI	BONAVITA Saviana	SI
FOGLIA Maurizio	SI		

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

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 14/03/2023 al n. 5309 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. De Rosa Sergio, nato a Battipaglia (Sa) il 13/09/1990, con allegato progetto, acquisita al protocollo generale dell'ente in

## 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 14/03/2023 al n. 5309 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. De Rosa Sergio, nato a Battipaglia (Sa) il 13/09/1990, con allegato progetto, acquisita al protocollo generale dell'ente in

## 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 14/03/2023 al n. 5309 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. De Rosa Sergio, nato a Battipaglia (Sa) il 13/09/1990, con allegato progetto, acquisita al protocollo generale dell'ente in

data 22/02/2023 al n. 3729, tendente ad ottenere il permesso di costruire, per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia come definito dall'art. 3, comma 1, punto d) del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Cambio di Destinazione D'uso, ai sensi dell'art.103 comma 5 delle NTA, del fabbricato sito in Bellizzi (SA) alla via Enzo Ferrari, identificato catastalmente al fol.1 part. 1394.

**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 € 3.535,60 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 5759 del 20/03/2023 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.15 consiglieri - Favorevoli n.11 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri – Astenuti n.4 consiglieri ( D' Alessio, Esposito, 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 "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, ai sensi dell'art.103 comma 5 delle NTA, del fabbricato sito in Bellizzi (SA) alla via Enzo Ferrari – identificato catastalmente al fol.1 part. 1394;
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. 5759 del 20/03/2023;
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.15 consiglieri - Favorevoli n.11 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri – Astenuti n.4 consiglieri ( D' Alessio, Esposito, Maddalo e Bonavita);

Il Sindaco, dopo la votazione del presente argomento, chiede al Consiglio di votare una inversione dell'Ordine del Giorno, proponendo il punto previsto all'ordine del giorno aggiuntivo di cui al prot. n. 6350 del 27.03.2023, che è da considerarsi punto nove al punto sette, facendo così slittare la numerazione degli argomenti successivi;

Si passa , quindi, alla votazione per l'inversione dell'Ordine del Giorno aggiuntivo.

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

Presenti n.15 consiglieri - Favorevoli n.15 consiglieri .

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

Di proporre il punto previsto all'ordine del giorno aggiuntivo di cui al prot. n. 6350 del 27.03.2023 ,che

è da considerarsi punto nove, al punto sette, facendo così slittare la numerazione degli argomenti successivi;

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

Vice Presidente: Vi sono interventi? Apriamo la votazione, favorevoli? Contrari? Astenuti? Votiamo l'immediata esecutività, favorevoli? Contrari? Astenuti? 11 favorevoli e 4 astenuti.

Sindaco: Presidente, un momento, ne approfitto, visto che sono gli stessi argomenti chiedo al Consiglio di mettere a votazione un'inversione dell'Ordine del Giorno, l'Ordine del Giorno aggiuntivo di modificarlo e portarlo in successione per quanto riguarda le monetizzazioni perché è lo stesso argomento, se siamo d'accordo per l'inversione dell'Ordine del Giorno aggiuntivo.

Consigliere Maddalo: Sì.

Sindaco: Chi è d'accordo sull'inversione?

Segretario: Tutti favorevoli? Va bene.

Sindaco: Allora Presidente metta a votazione l'Ordine del Giorno aggiuntivo





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

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 6 DEL 20/03/2023

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE A 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:

20/03/2023

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



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

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 6 DEL 20/03/2023

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD - PROVVEDIMENTI-**

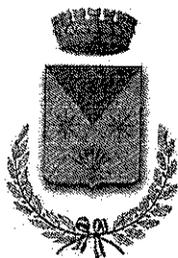
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

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:

20/03/2023

Il Responsabile  
Pino Schiavo / InfoCert S.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

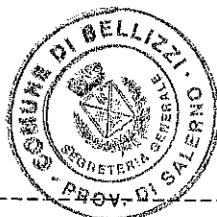
Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 6 del ventotto marzo duemilaventitré

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 1-3 APR 2023

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 17 APR 2023

Dalla Residenza Municipale, addì 3 APR 2023



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

Si certifica che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 28/03/2023 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 recante il T.U.E.L.

3 APR 2023

Dalla Residenza Municipale li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI