

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. 4 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 | NO | 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. 14

ASSENTI N. 3

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 anche le destinazioni d'uso Turistico Ricettive;

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 05/03/2023 al n. 4569 inerente la pratica edilizia presentata dai sigg. La Ragione Maria e Siani Domenico, in data 12/02/2023 prot. n. 2871, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire relativo all'ampliamento della struttura ricettiva su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1585.

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 € 13.466,65 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 4666 del 06/03/2023 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.14 consiglieri - Favorevoli n.10 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri – Astenuti n.4 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Maddalo e Bonavita);

D E L I B E R A

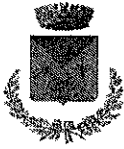
1. **DI ASSUMERE** le premesse quale parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI RICONOSCERE** l'interesse ad acconsentire la monetizzazione richiesta, riguardante il seguente intervento: Permesso di Costruire relativo all'ampliamento della struttura ricettiva su suolo sito in Bellizzi (SA) alla via Antica, identificato catastalmente al fol. 2 particella 1585;
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 prof. n. 4666 del 06/03/2023;
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.14 consiglieri - Favorevoli n.10 consiglieri - Contrari n. 0 consiglieri – Astenuti n.4 consiglieri (D' Alessio, Esposito, Maddalo e Bonavita).

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

PUNTO N. 4

Monetizzazione aree standard- Provvedimenti

Vice Presidente: Vi sono osservazione? Apriamo la votazione, favorevoli? Contrari? Astenuti? Votiamo l'immediata esecutività, favorevoli? Contrari? Astenuti? La delibera è approvata, 10 voti favorevoli perché l'Assessore Fabiana è andata via.



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

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 ampliamento della struttura ricettiva come definito dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: esecuzione dei lavori di ampliamento del piano terra, con la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacente all'esistente e realizzazione del secondo piano, del fabbricato sito in Bellizzi (SA) alla via Antica n. 18 - identificato catastalmente al fol.2 part. 1585.

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE del 12/02/2023 con n. 2871 di protocollo e richiesta di monetizzazione protocollo n. 4569 del 05/03/2023.

La sottoscritta ing. Mariacamilla Carocchia, 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 dalla sig.ra La Ragione Maria, nata a Battipaglia (Sa), il 21/05/1955 C.F. LRG MRA 55E 61A 717U, residente in Bellizzi (SA) alla Via Antica n. 49, con allegato progetto redatto dal Geom. Di Sessa Antonio, con studio in Bellizzi (SA), tendente ad ottenere il permesso di costruire, afferente il fabbricato identificato catastalmente al fol. 2 part. 1585.

CRITERIO DI STIMA

La sottoscritta, vista la documentazione agli atti di ufficio, in particolar modo la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23/06/2022 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
Area oggetto di cambio d'uso SLP mq 444,62
Area a Standard da cedere 80% SLP mq. 355,696
Area a Standard da monetizzare mq. 355,696

VALUTAZIONE

Valore area da cedere 50,48 €/mq

Valore di esproprio (Valore area da cedere -25%) = $(50,48 \times 0.75) = 37,86$ €/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:

€ 37,86 x mq 355,696 = € 13.466,65

Tanto si doveva

IL TECNICO INCARICATO
Ing. Mariacamilla Carocchia

COMUNE DI BELLIZZI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004666/2023 del 06/03/2023
P. 1585 - 2 part. 1585
MARIACAMILLA CAROCCHIA



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 1 DEL 06/03/2023

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:

06/03/2023

Il Responsabile
Pino Schiavo / InfoCert S.p.A.
(parere sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 1 DEL 06/03/2023

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD - PROVVEDIMENTI-

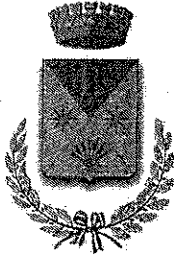
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

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:

06/03/2023

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

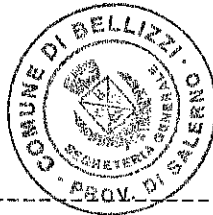
Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 4 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 3 APR 2023

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al 18 APR 2023

3 APR 2023

Dalla Residenza Municipale, addì _____



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.

Dalla Residenza Municipale li 3 APR 2023



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI