

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. 7 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. 5317 inerente la pratica edilizia presentata dal sig. Fortunato Damiano nato a

Salerno il 17/01/1981 residente in via del Commercio n.15, con allegato progetto redatto dall'Geom. Sessa Antonio, con studio in Bellizzi (SA) in via Roma n. 254/D, nell'ambito della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al 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: Frazionamento e Cambio di Destinazione D'uso, di unità immobiliare da locale per arti e mestieri in ufficio privato sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.ri 9/B-11-13– identificato catastalmente al fol.2 part. 1132 sub 22.

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 € 4.535,23 giusta perizia di stima redatta dall'Area Tecnica - Sviluppo del territorio - Sportello unico per l'Edilizia prot. n. 6334 del 27/03/2023 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,

Udito l'intervento del Sindaco riportato nel resoconto allegato alla presente deliberazione;

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: segnalazione certificata di inizio attività alternativa al 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: Frazionamento e Cambio di Destinazione D'uso, di unità immobiliare da locale per arti e mestieri in ufficio privato sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.ri 9/B-11-13– identificato catastalmente al fol.2 part. 1132 sub 22;
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. 6334 del 27/03/2023;
4. **DI ACCANTONARE** le somme introitate per i fini stabiliti dalla legge.
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);

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

PUNTO N. 7

Allegato "A"

Monetizzazione aree standard- Provvedimenti

Segretario: il Sindaco l'ha fatta preporre ora la deve far votare.

Vice Presidente: Apriamo la votazione, favorevoli all'inversione? Contrari? Astenuti? Monetizzazione aree standard, favorevoli? Contrari? Astenuti? La delibera è approvata con 11 favorevoli e 4 astenuti. Votiamo l'immediata esecutività, favorevoli? Contrari? Astenuti? La delibera è approvata.

Sindaco: L'argomento N. 7 diventa l'argomento N. 8 per volontà del Consiglio dopo l'inversione dell'Ordine del Giorno.



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 "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: Frazionamento e Cambio di Destinazione D'uso, di un'unità immobiliare da "locale per arti e mestieri in ufficio privato" sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.ri 9/B-11-13- identificato catastalmente al fol.2 part. 1132 sub 22, a nome di Fortunato Damiano nato a Salerno il 17/01/1981.

Il sottoscritto ing. Pino Schiavo, in qualità di Responsabile dell'area tecnica-ufficio edilizia, vista la richiesta di monetizzazione acquisita al protocollo generale in data 14/03/2023 al n. 5317, 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 dal sig. Fortunato Damiano nato a Salerno il 17/01/1981 residente in via del Commercio n.15, con allegato progetto redatto dall'Geom. Sessa Antonio, con studio in Bellizzi (SA) in via Roma n. 254/D, nell'ambito della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al 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: Frazionamento e Cambio di Destinazione D'uso, di unità immobiliare da locale per arti e mestieri in ufficio privato sito in Bellizzi (SA) alla via del Commercio n.ri 9/B-11-13- identificato catastalmente al fol.2 part. 1132 sub 22

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, 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

Superficie Lorda Edificata (SLE) mq 77,52

Area a Standard da cedere per attività ricettiva 80% SLE mq. 62,02

Area a Standard da monetizzare mq. 62,02 (giusta richiesta del 14/03/2023 al n. 5317)

VALUTAZIONE

Valore area da cedere 97,50 €/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 62,02 = € 4.535,23

Tanto si doveva

IL TECNICO INCARICATO
Ing. Pino Schiavo

COMUNE DI BELLIZZI
Protocollo N.0006334/2023 del 27/03/2023



COMUNE DI BELLIZZI
(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA - SVILUPPO AL TERRITORIO E INNOVAZIONE

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 9 DEL 27/03/2023.

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:

27/03/2023

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. 9 DEL 27/03/2023

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD - PROVVEDIMENTI

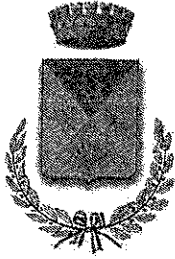
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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:

27/03/2023

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

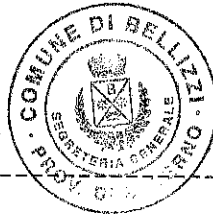
Verbale della Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 7 del ventotto marzo duemilaventitré

Letto e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE DEL C.C.

Adele MELAGIANO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Annalisa CONSOLI

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

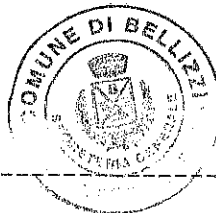
3 APR 2023

e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi fino al

18 APR 2023

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