



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero **47** del **30-11-2012**

SEDUTA: ordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:

MONETIZZAZIONE AREA DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICO EX ART.5 D.M. N.1444/1968 (DITTA RICHIEDENTE PERITOP RAIMONDO).

L'anno duemiladodici addì trenta del mese di Novembre con inizio alle ore 19:00 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	FERRARI GAETANO	SINDACO	Presente	12	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente
2	CARTOLANO DOMENICO	ASSESSORE	Presente	13	ABATE CHECHILE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
3	CAVALLONE FRANCESCO	ASSESSORE	Presente	14	BORGIA GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
4	SANTORIELLO MICHELE	ASSESSORE	Assente	15	PALADINO ANGELO	CONSIGLIERE	Assente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
6	GRANATA NICOLA	ASSESSORE	Assente	17	CAMPIGLIA ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
7	SPOZZINO NICOLA	ASSESSORE	Presente	18	DE MAIO AMEDEO	CONSIGLIERE	Presente
8	CARRAZZA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente	19	LOPARDO ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente	20	ALTIERI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
10	VOCCA BRUNO	CONSIGLIERE	Presente	21	FAZIO ANGELO	CONSIGLIERE	Assente
11	FERRICELLI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente				

PRESENTI: 13 - ASSENTI: 8

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale BIANCHINO MARIO che provvede alla redazione del presente verbale

Si da' atto che si e' allontanato dall'aula il cons.Galiano Michel ed il numero dei presenti si e' ridotto a 12

IL PRESIDENTE introduce l'argomento.

IL SINDACO relaziona in merito allo stesso.

Non vi sono interventi,per cui,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 29 del 21.09.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente da Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) agricola tipo E a Z.T.O. tipo D1 con destinazione artigianale-commerciale, regolamentata con gli stessi parametri urbanistici dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., con relativa variante al vigente Piano di Zonizzazione Acustica, riguardante il progetto di rilocalizzazione di un'attività preesistente di officina meccanica e commercio autoveicoli, mediante la riqualificazione di un fabbricato esistente e la costruzione di un corpo di fabbrica da adibire a servizi, da insediare sull'area sita in questo Comune alla Via Fonti, distinta in catasto al foglio n. 45, partt. nn. 154-179-280; progetto presentato in data 17.12.2002 (prot. n. 17481) dalla ditta individuale PERITO RAIMONDO (o PERITO RAIMONDO PIETRO), avente sede in Sala Consilina (SA) alla Via Fonti, P. IVA n. 00591200654;

Rilevato che tale tipo di variante urbanistica comporta l'obbligo di individuare un'area da destinare a standard urbanistico di cui si è detto prima, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, nell'ambito dell'appezzamento di terreno oggetto di intervento (c.d. reperimento in loco), pari a mq 513,00, di cui mq 271,00 in adiacenza alla Via Fonti sul versante ovest dell'area oggetto d'intervento, e per mq 242,00 in adiacenza alla Via Fieghi sul versante est di tale area, giusto frazionamento catastale n. 2007/511922 dell'11.10.2007;

Vista l'istanza presentata in data 19.01.2011 (prot. n. 721), successivamente riformulata in data 7.05.2012 (prot. n. 7024) con la quale tale ditta chiede la monetizzazione dell'area posta in adicenza a Via Fieghi, pari a mq 242,00;

Rilevato altresì che:

da verifiche effettuate dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.) in data 21.05.2012 (prot. n. 7788), è emerso che codesta ditta richiedente ha cessato la propria attività in data 31.12.2005, e di conseguenza è stata conferita nella ditta PERITO GROUP s.r.l., P. IVA n. 04321630651, ragion per cui in data 22.05.2012 con nota prot. n. 7886, regolarmente notificata in data 23.05.2012, è stato richiesto il pertinente atto pubblico di tale conferimento;

in adempimento a tale ultimo sollecito, la ditta ha trasmesso in data 15.07.2012 (prot. n. 10954) l'atto richiesto, indicando con nota allegata allo stesso "altresì, che il terreno su cui insiste il fabbricato oggetto di permesso di costruire n. 135/2007 e successive varianti, costituirà oggetto di conferimento integrativo sempre in favore della medesima società conferitaria: Perito Group s.r.l., nel caso di assenso da parte di codesto Comune";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 132/12, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso, tra l'altro:

di prendere atto del conferimento della summenzionata ditta PERITO RAIMONDO nella ditta PERITO GROUP s.r.l. come prima generalizzata;

di esprimere, pertanto, parere di ammissione alla voltura dei permessi di costruire rispettivamente n. 135/2007, n. 1/2010 e n. 120/2011 in favore della subentrante ditta PERITO GROUP s.r.l., voltura da effettuare a conferimento integrativo ultimato;

Considerato che l'area in questione, in quanto inidonea alla fruizione dell'uso pubblico, non è strettamente funzionale all'assetto e all'equilibrio urbanistico della zona ove tale attività ha sede, non comportando di conseguenza un ulteriore miglioramento della qualità

insediativa e richiedendo, per contro, una evidente onerosità gestionale a carico della pubblica amministrazione;

Ritenuto opportuno, pertanto, per la situazione in parola, prevedere in alternativa un'ideale forma di monetizzazione di standard con la finalità di realizzare, con i proventi così ricavati, opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., laddove le stesse possano risultare maggiormente necessarie;

Verificata la possibilità di addivenire alla monetizzazione delle aree di cessione, vincolando tali somme alla realizzazione di opere necessarie ad implementare la dotazione di standard urbanistici nelle frazioni e negli ambiti insediativi che ne risultino carenti;

Considerato altresì che l'istituto della monetizzazione, in virtù del principio ricavato dal Capo Terzo della L.R. n. 14/1982 nel testo vigente, costituisce una modalità alternativa di soddisfacimento dell'obbligo di cessione all'Ente Comune di tale tipo di aree;

Richiamata la sentenza T.A.R. Brescia 13 luglio 2005, n. 749 secondo la quale "il Comune, qualora accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale degli standard nell'area o edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che gli venga corrisposta, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, **fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori**";

Atteso che il valore della monetizzazione rappresenta quindi l'onere economico che il soggetto promotore della variante urbanistica puntuale deve corrispondere all'Ente Comune affinché questi possa recuperare, mediante espropriazione, gli immobili necessari a soddisfare la dotazione delle aree previste dalla legge;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 19.06.2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le modifiche all'ampliamento dell'area artigianale-industriale tipo D in località Mezzaniello (cd. Zona P.I.P. Mezzaniello-Ponte Filo), comportanti un importo totale complessivo previsto di massima pari ad € 6.550.000,00 per le opere di urbanizzazione;

Accertato che l'area interessata dalle opere di urbanizzazione di tale ampliamento della zona P.I.P. in parola è di superficie pari a mq 102.134,00;

Costatato pertanto che il valore per mq della predetta area interessata ammonta ad 64,14 €/mq (= € 6.550.000,00/mq 102.134,00);

Ritenuto opportuno applicare tale valore di 64,14 €/mq per il calcolo dell'importo complessivo della monetizzazione dell'area di che trattasi

Dato atto che, in conseguenza dell'applicazione di tale valore, l'importo totale da versare da parte della ditta in parola all'Ente Comune ammonta ad **€ 15.521,88** (diconsi euro quindicimilacinquecentoventuno/88, € 64,14/mq x mq 242,00);

Preso atto pertanto, dalla surrichiamata sentenza, che l'Ente Comune chiede tali importi in aggiunta al versamento del contributo di costruzione ex art. 16 e segg. del D.P.R. n. 380/2001;

Considerato che attraverso le convenzioni, a tutti gli effetti atti di adempimento urbanistico, l'amministrazione può accettare la monetizzazione di aree da destinare a standard urbanistico ex art. 5 D.M. n. 1444/1968, ricorrendo le condizioni di cui si è detto in precedenza;

Visto lo schema di convenzione in allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visti

il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

la legge regionale 20 marzo 1982, n. 14 nel testo vigente;

il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;
il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 (già D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.);
le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Acquisiti i pareri rispettivamente di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, nel testo vigente;

CON voti favorevoli unanimi dei 12 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco resi nei modi e termini di legge

DELIBERA

di **procedere**, date le condizioni di cui si è detto nelle premesse, alla monetizzazione dell'area pari a mq 242,00 adiacente Via Fieghi da destinare a standard urbanistico, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, così come individuata dal progetto approvato con deliberazione consiliare n. 29/2006, esecutiva ai sensi di legge, assentito con permesso di costruire (in seguito P.d.C.) n. 135/07 e successivi P.d.C. in variante rispettivamente n. 1/2010 e n. 120/11, in testa all'allora ditta richiedente PERITO RAIMONDO PIETRO (o PERITO RAIMONDO PIETRO);

di **determinare** l'importo a titolo di monetizzazione, in **€ 15.521,88** (diconsi euro quindicimilacinquecentoventuno/88), in applicazione del valore di € 64,14 €/mq di cui si è detto in narrativa;

di **vincolare** il relativo introito di tale monetizzazione alla realizzazione di analoghe attrezzature (parcheggi pubblici e verde attrezzato) in frazioni o ambiti insediativi che ne risultino in qualche modo carenti, imputando pertanto tale importo all'intervento 2.09.06.03 cap. 2919;

di **approvare**, come in effetti approva, lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per la monetizzazione dell'area di cui si è detto innanzi, da stipulare al momento della presentazione del atto di conferimento integrativo della ditta PERITO RAIMONDO (o PERITO RAIMONDO PIETRO) nella ditta PERITO GROUP s.r.l., come prima generalizzata;

di **demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica e al Dirigente dell'Area Finanze per i rispettivi atti consequenziali, compresa la stipula della relativa Convenzione.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA	IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;	VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;
VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;	VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;
ESPRIME PARERE POSITIVO	ESPRIME PARERE POSITIVO
di regolarità TECNICA in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.	di regolarità CONTABILE in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.
IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA <i>f.to Ing. Attilio DE NIGRIS</i> Li, 24/9/2012	IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE <i>f.to Dr. Nicola PUGLIA</i> Li, 24/9/2012

Si da' atto che il processo verbale dell'odierna seduta consiliare e' stato formato sulla scorta degli appunti manoscritti raccolti durante lo svolgimento della seduta stessa, nonche' con l'ausilio della registrazione riportata su n.1 (uno) nastro conservati presso l'Ufficio di Segreteria Generale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO BIANCHINO MARIO

La su estesa deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 10/12/2012

Il Segretario Comunale
F.TO BIANCHINO MARIO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO. ****

Li, 10/12/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ufficio Comunale dal _____ al _____.

Li, _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
