



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero **60** del **04-11-2014**

SEDUTA: straordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:

MONETIZZAZIONE AREE DA DESTINARE A STANDARDS URBANISTICI EX D.M. N. 1444/1968 E L.R. N. 14/1982
NEL TESTO VIGENTE (RICHIEDENTI: DITTA LO.DE.CO. S.R.L. - SIG. SANGIACOMO GIUSEPPE

L'anno duemilaquattordici addì quattro del mese di Novembre con inizio alle ore 18:40 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
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Assente
13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Assente
15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente

PRESENTI: 14 - ASSENTI: 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ESPOSITO CIRO che provvede alla redazione del presente verbale

II PRESIDENTE introduce l'argomento.

IL SINDACO si dichiara favorevole alla proposta e relaziona, affermando che le aree oggetto della monetizzazione sono marginali e non facilmente utilizzabili.

Il Consigliere **COLUCCI** chiede di sapere se e' legittima l'adozione di tale procedura nonostante la carenza del Piano delle alienazioni. Preannuncia il proprio voto favorevole.

IL SEGRETARIO precisa che il piano delle valorizzazione e delle alienazioni non e' un elemento immutabile e vi puo' essere una dinamicita' nello stesso. L'ipotesi comunque non e' soggetta a tale procedura. Il Consiglio Comunale puo' sempre regolarizzare tale percorso all'atto dell'assestamento di bilancio.

Non vi sono altri interventi, per cui

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

0B7 l'istanza pervenuta a questo Ente in data 28.02.2014 (prot. n. 3481) a firma del Sig. LOPARDO Nino, nato a Polla (SA) il 30.10.1974, in qualità di amministratore della ditta LO.DE.CO. s.r.l., con sede legale in Brienza (PZ) alla C.da Braide, P.IVA n. 01240040706, proprietaria degli immobili distinti in catasto al foglio n. 18, part. n. 2525 con la quale chiede "in base alle norme regionali (...) la monetizzazione di parte delle aree trasferite gratuitamente come da convenzione stipulata con l'Ente Comune [in data 15.04.2008, rogito n. 16315 di rep. - n. 5071 di racc.], e precisamente delle particelle individuate al foglio n. 18, part. nn. 2300-2301- 2304", per una superficie complessiva di mq 370,00;

0B7 l'istanza pervenuta a questo Ente in data 15.07.2014 (prot. n. 11412) a firma del Sig. SANGIACOMO Giuseppe, nato a Satriano di Lucania (PZ) in data 31.10.1948 e residente a Sala Consilina (SA), con la quale "ad integrazione e sostituzione della pregressa istanza del 21.06.2013 (prot. n. 10707 del 19.07.2013), chiede di voler monetizzare, previa stipula di rogito pubblico, la particella di terreno sita in questo Comune alla loc. Macchia Italiana distinta in catasto al Fg. 18 part. nn. 2299-2303, oggetto di cessione come area pubblica urbana, destinata alla realizzazione di attrezzature (verde e parcheggi) per conto della Soc. Coop. Ed. Eurcasa, in coerenza alla proposta d'intervento edilizio avanzata dalla predetta società approvata con permesso di costruire n. 98 del 27.05.2008", per una superficie complessiva di mq 250,00;

Richiamato il succitato permesso di costruire (P.d.C.) n. 98 del 27.05.2008 avente ad oggetto la "realizzazione di alloggi sociali sull'appezzamento di terreno sito in questo Comune alla località Macchia Italiana (ex zona P.E.E.P) – Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) C₁₆₇", nonché le successive varianti in corso d'opera assentite con PP.d.CC. rispettivamente n. 26/2009 ed n. 142/2010", oltre alla posteriore Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n. 161/2012;

Considerato che le aree in questione, in quanto inidonee alla fruizione dell'uso pubblico, non sono strettamente funzionali all'assetto e all'equilibrio urbanistico della zona ove tale intervento 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;

Constatato che, a ragion di quanto innanzi rilevato, sussiste l'interesse pubblico a procedere alle monetizzazioni richieste;

Ritenuto opportuno, pertanto, per la situazione in parola, prevedere in alternativa un'idonea 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;

Vista la L.R. n. 14/1982, titolo III (*Strumentazione esecutiva*), capo III (*Piani di lottizzazione convenzionata*), paragrafo 1, punto 2), secondo comma;

Considerato altresì che l'istituto della monetizzazione, in virtù del principio ricavato dal suddetto disposto normativo, costituisce una modalità alternativa di soddisfacimento dell'obbligo di cessione all'Ente Comune di tale tipo di aree pubbliche urbane;

Atteso che il valore della monetizzazione rappresenta quindi l'onere economico che il soggetto richiedente 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. 40 del 27.02.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro, "di approvare (...) il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di <<realizzazione strada di accesso I.A.C.P. via macchia italiana>> per l'importo di € 120.000,00";

Accertato che l'area interessata dalle opere di urbanizzazione relativa alla realizzazione in argomento è di superficie pari a mq 2.703,00;

Costatato pertanto che il valore per mq della predetta area interessata ammonta ad 44,39 €/mq (= € 120.000,00 ÷ mq 2.703,00);

Ritenuto opportuno applicare tale valore di 44,39 €/mq per il calcolo dell'importo complessivo della monetizzazione dell'area, pari a mq 620,00, di cui è stata richiesta la monetizzazione;

Dato atto che, in conseguenza dell'applicazione di tale valore, l'importo totale da versare da parte del richiedente all'Ente Comune ammonta ad €**27.521,80** (diconsi euro ventisettemilacinquecentoventuno/80, = €/mq 44,39 x mq 620,00);

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

0B7il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

0B7la legge regionale 20 marzo 1982, n. 14 nel testo vigente;

0B7il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;

0B7le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente;

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 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

0B7di **procedere**, date le condizioni di cui si è detto nelle premesse, alla monetizzazione di parte dell'area da destinare a standard urbanistico pari a mq 430,00, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, così come individuata nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale, distinta in catasto al foglio n. 18, part. n. 2525, relativamente al progetto di realizzazione di alloggi sociali

sull'apezzamento di terreno sito in questo Comune alla località Macchia Italiana (ex zona P.E.E.P) – Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) C₁₆₇, regolarmente assentito con P.d.C. n. 98/2008, e successivi varianti autorizzate con PP.d.CC. rispettivamente n. 26/2009 ed n. 142/2010, oltre alla posteriore S.C.I.A. n. 161/2012;

0B7 di **determinare** l'importo a titolo di monetizzazione, per un ammontare pari ad **€27.521,80** (diconsi euro ventisettemilacinquecentoventuno/80), in applicazione del valore di € 44,39 €/mq di cui si è detto in narrativa;

0B7 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 alla risorsa 4.05.0507 cap. 600/3;

0B7 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;

0B7 di **demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica e al Dirigente dell'Area Finanze per i rispettivi atti consequenziali, compresa la stipula della relativa Convenzione.

<p>IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA</p> <p>VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;</p> <p>VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;</p> <p>ESPRIME PARERE POSITIVO</p> <p>di regolarità TECNICA in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.</p>	<p>IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE</p> <p>VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;</p> <p>VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;</p> <p>ESPRIME PARERE POSITIVO</p> <p>di regolarità CONTABILE in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.</p>
<p>IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA</p> <p><i>f.to Ing. Attilio DE NIGRIS</i></p> <p>Li, 30/10/2014_____</p>	<p>IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE</p> <p><i>f.to Dr. Giuseppe SPOLZINO</i></p> <p>Li, 30/10/2014_____</p>

Ultimata la discussione degli argomenti posti all'ordine del giorno il Presidente alle ore 21,30 dichiara chiusa la seduta consiliare.

Si da' atto che il presente 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 telematica, conservata agli atti della Segreteria Generale dell'Ente

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ESPOSITO CIRO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 10/11/2014

Il Segretario Comunale

F.TO ESPOSITO CIRO

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

Li, 10/11/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune 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
