



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
numero **42** del **30-11-2015**

OGGETTO: MONETIZZAZIONE AREE DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICO EX ART. 5 D.M. N. 1444/68 (DITTA RICHIEDENTE: VINCENZO PUGLIA).

L'anno duemilaquindici addì trenta del mese di Novembre con inizio alle ore 09:30 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

Presiede il SINDACO CAVALLONE FRANCESCO 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	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Assente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Assente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Presente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Assente				

PRESENTI: 12 - ASSENTI: 5

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

Richiamata la deliberazione consiliare n. 20 dell'1.03.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente relativa all'area sita in questo Comune alla Via Trinità (Contrada Fontanelle), distinta in catasto al foglio n. 42, partt. nn. 235-236-237-238-241-242-886-980, in modo da permettere il progetto di ristrutturazione ed ampliamento di un'attività di officina, negozio di vendita accessori auto ed impianto automatico di lavaggio auto, presentato in data 23.04.2001 (prot. n. 5478), con successive integrazioni del 9.10.2011 (prot. n. 13312), 5.11.2001 (prot. n. 14601), 2.01.2002 (prot. n. 57), 1.03.2002 (prot. n. 3110), 10.04.2002 (prot. n. 5024) e 9.02.2002 (prot. n. 10317) dalla ditta individuale PUGLIA VINCENZO, avente sede in Sala Consilina (SA) alla Via Trinità (Contrada Fontanelle), P.IVA n. 0231817065;

Rilevato che tale tipo di variante urbanistica comportava l'obbligo di individuare un'area da destinare a standard urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, nell'ambito dell'area oggetto di intervento sul versante ovest (c.d. reperimento in loco) adiacente la S.S. n. 19, pari a mq 724,00 (foglio n. 42, part. n. 1037);

Dato atto che:

- in data 5.10.2015 con nota prot. n. 17505 l'Ente Comune ha proposto alla citata ditta PUGLIA VINCENZO "di accettare la rimodulazione dell'area da cedere al Comune, prevista nella procedura di cui all'ex art. 5 D.P.R. n. 447/98 da destinare ad uso pubblico, sul lato prospiciente la ex S.S. n. 19 per un totale di mq 724,00 nel seguente modo: - per mq 524,00 lungo il lato prospiciente la ex S.S. 19; - per mq 200,00 lungo il lato prospiciente la strada Santa Maria degli Ulivi, per un totale di area da cedere pari sempre a mq 724,00";
- in data 13.11.2015 (prot. n. 20685) è pervenuta istanza a firma del Sig. PUGLIA, come prima identificato, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta PUGLIA VINCENZO, come sopra generalizzata, con la quale, tra l'altro, ha comunicato e dichiarato: -"di essere disponibile a cedere bonariamente l'area di mq 200,00 prospiciente la strada Santa Maria degli Ulivi"; -"di essere disponibile a monetizzare una superficie di pari entità (mq 200,00) da scomputare nell'ambito dell'area da cedere di mq 724,00 sul lato prospiciente la ex S.S. n. 19";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 18.11.2015, regolarmente pubblicata ed esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro: - "di prendere atto e condividere il contenuto della predetta nota prot. n. 20685/15; - "di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica per l'acquisizione bonaria dell'area di mq 200,00 prospiciente la strada comunale Santa Maria degli Ulivi";

Dato atto altresì che in data 24.11.2015 (prot. n. 21481) è pervenuta un'ulteriore istanza a firma del Sig. PUGLIA, come prima identificato, nella sua qualità di legale rappresentante della ditta PUGLIA VINCENZO, come innanzi generalizzata, con la quale ha manifestato "la volontà di monetizzare la porzione di terreno residua di mq 524,00, risultante dallo scomputo di mq 200,00 (area da cedere bonariamente prospiciente la strada S. Maria degli Ulivi – proposta di rimodulazione U.T.C. n. prot. 17505/2015 del 5.10.2015) dalla superficie totale di mq 724,00 (particella catastale n. 1037 foglio n. 42, destinata a parcheggio di urbanizzazione primaria, *prima cit.*) salvo compensazioni di superfici di tipo residuale che dovessero emergere durante il perfezionamento dell'area oggetto di intervento";

Considerato che la summenzionata area prospiciente la S.S. n. 19, pari a mq 524, 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;

Considerato 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 €**33.609,36** (diconsi euro trentatremilaseicentonove/36) dal calcolo € 64,14/mq x mq 524,00;

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;

Vista la convenzione stipulata in data 25.11.2015 in allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al cui art. 8 dispone che la stessa vincola sin da tale data la ditta PUGLIA VINCENZO, come prima identificata, "ma impegna l'Amministrazione Comunale solo dopo che sarà deliberata ed approvata dagli organi competenti";

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. 20 ottobre 1998, n. 447 nel testo vigente;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

PROPONE DI DELIBERARE

- di **procedere**, date le condizioni di cui si è detto nelle premesse, alla monetizzazione dell'area da destinare a standard urbanistico, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, sita in questo Comune alla Via Trinità (Contrada Fontanelle) in adiacenza sulla S.S. n. 19 sul versante ovest, all'incrocio con la Via Santa Maria degli Ulivi, di superficie complessiva pari a mq 524,00, in favore della ditta PUGLIA VINCENZO come prima generalizzata, secondo la planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- di **determinare** l'importo a titolo di monetizzazione, in €**33.609,36** (diconsi euro trentatremilaseicentonove/36), in applicazione del valore di €mq 64,14 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, la convenzione stipulata in data 25.11.2015, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per la monetizzazione dell'area di cui si è detto innanzi;
- 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 CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Monetizzazione aree da destinare a standard urbanistico (ditta Vincenzo Puglia)";

SENTITI i seguenti interventi:

Il SINDACO precisa che la ditta Puglia ha inoltrato istanza di monetizzazione di una superficie adiacente la SS 19 all'incrocio con la Via Santa Maria degli Ulivi. Come risulta dagli atti l'area oggetto di monetizzazione non è idonea all'uso pubblico e non è funzionale all'assetto e all'equilibrio urbanistico della zona ove l'attività del Puglia ha sede; aggiunge inoltre che con l'accoglimento dell'istanza non solo si esonera il Comune da un'onerosità gestionale ma consente anche la realizzazione di un entrata nel bilancio comunale.

L'Assessore al ramo LOMBARDI Gelsomina precisa che prima della conclusione del procedimento vi sarà una verifica degli standards necessari per l'area.

Il Consigliere SANTARSIERE Antonio chiede di conoscere se è intenzione dell'Amministrazione chiedere a chi ne ha interesse di poter ricorrere alla monetizzazione.

Il SINDACO precisa che l'Amministrazione ha accolto finora positivamente tutte le richieste che sono pervenute al competente Ufficio, a maggior ragione quando sono sostenute e motivate da interessi collettivi.

VISTI i pareri resi in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile rispettivamente dal Dirigente dell'Area Tecnica e dal Dirigente dell'Area Finanze, ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.lgs n.267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione per i motivi in essa espressi;

Con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

-Consiglieri presenti n.12

-Voti a favore n.10

-Voti contrari n.0

-Astenuiti n.2 (consiglieri comunali Pinto Erminia e Santarsiere Antonio)

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione su estesa, avente ad oggetto "Monetizzazione aree da destinare a standard urbanistico (ditta Vincenzo Puglia)".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

-Consiglieri presenti n.12

-Voti a favore n.10

-Voti contrari n.0

-Astenuiti n.2 (consiglieri comunali Pinto Erminia e Santarsiere Antonio)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Dlgs 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 26-11-2015

IL RESPONSABILE TECNICA
f.to DE NIGRIS ATTILIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Il sottoscritto SPOLZINO GIUSEPPE, Dirigente dell' Area Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 26-11-2015

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
F.TO SPOLZINO GIUSEPPE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to CAVALLONE FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to PISANO LUCIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 10-12-2015

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on-line per cui la stessa:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

Li, 10-12-2015

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

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

Li, 10-12-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lucio Pisano
