



**COMUNE DI SALA CONSILINA**  
Provincia di Salerno

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
numero **36** del **23-11-2018**

**OGGETTO:** MONETIZZAZIONE AREE DA DESTINARE A STANDARD URBANISTICO EX ART. 5 D.M. 1444/68 (RICHIEDENTE: COOPERATIVA BELLAVISTA SCARL)

L'anno duemiladiciotto addì ventitre del mese di Novembre con inizio alle ore 15:25 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

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

**PRESENTI: 11 - ASSENTI: 6**

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

**PREMESSO** che:

- con deliberazione consiliare n. 23 del 9.02.1995 è stato riadottato, ai sensi della legge n.865/1971 e della L.R. n. 14/1982 il predetto P.E.E.P. Cappuccini, reso esecutivo con decreto sindacale n. 51 del 22.10.1998;
- con deliberazione consiliare n. 20 del 22.06.2001 sono state assegnate le aree di tale P.E.E.P alle società cooperative edilizie di abitazione Bellavista, Arcobaleno e Rupe Rossa aventi sede in Sala Consilina (SA) e San Galileo con sede in Salerno, nonché allo I.A.C.P. di Salerno, per la realizzazione dei programmi costruttivi previsti;
- le summenzionate cooperative hanno stipulato la convenzione ex art. 35 della legge n. 865/1971;
- con deliberazione consiliare n. 26 del 14.04.2003 veniva approvata una variante interna ai sensi dell'art. 34 della legge n. 865/1971;
- con successiva deliberazione consiliare n. 30 del 12.06.2008, per sopravvenute nuove esigenze determinate dalla necessità di prevedere una più funzionale viabilità del Piano, oltre che da una lieve riconfigurazione dei lotti, su richiesta avanzata dai presidenti delle suddette Cooperative e dallo I.A.C.P. rimasti assegnatari con nota del 28.04.2008, acquisita al n. 5706 di prot. dell'Ente,
- con deliberazione consiliare n. 24 del 23.02.2015 veniva approvata una variante interna al PEEP Cappuccini ai sensi dell'art. 34 legge 865/71 e art. 27 L.R. 16/2004;
- che con istanza del 22.03.2017 prot. 5680/2017 la cooperativa Bellavista richiedeva la monetizzazione delle aree a standard previste dal Piano PEEP non potendo procedere alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazioni previste in convenzione;

**CONSIDERATO** che le aree di 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 conto, un evidente onerosità gestionale a carico della pubblica amministrazione;

**CONSTATATO** che, a ragion di quanto innanzi rilevato, sussiste l'interesse pubblico a procedere alla monetizzazione richiesta;

**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 possono 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) seconda comma;

**CONSIDERATO** altresì che l'istituto della monetizzazione, in virtù del principio ricavato dal suddetto disposto normativo, costituisce una modalità alternativa 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;

**ACCERTATA** che l'area interessata delle opere di urbanizzazione relativa alla realizzazione in argomento è pari a mq 2.131,00, di cui mq 819 già di proprietà comunale, identificati catastalmente con le presenti particelle:

- foglio 27 – particella 1272, mq 194 con destinazione parcheggio;
- foglio 27 – particella 1163, mq 414 con destinazione parcheggio e verde;
- foglio 27 – particella 1162, mq 211 con destinazione parcheggio;
- foglio 27 – particella 1247, mq 86 con destinazione area verde;
- foglio 27 – particella 1248, mq 14, con destinazione area verde;

foglio 27 – particella 1156, mq 129, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1273, mq 189, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1246, mq 43, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1245, mq 851, con destinazione verde e parcheggio,

**DATO ATTO** che l'ufficio tecnico ha stimato l'importo di tale monetizzazione pari ad €55.224,56 (€38.218,56 + €17.006,00), dovuto a:

€38.218,56 (€29,13 \* mq 1.312) per acquisizione aree non di proprietà comunale

€29,13 a mq per costo di acquisizione dell'area, così come rilevasi dal Decreto di Esproprio del Dirigente dell'Area Tecnica prot. 2588 del 16/04/2007 con il quale si era stimato ad € 25,00 l'indennità di cessione volontaria da corrispondere alle ditte proprietarie degli immobili occorrenti all'attuazione del PEEP Comprensorio Cappuccini, rivalutato ad oggi  
Totale terreni non ceduti al comune mq 1.312,00, dovuti alla sommatoria dei seguenti

foglio 27 – particella 1247, mq 86;  
foglio 27 – particella 1248, mq 14;  
foglio 27 – particella 1156, mq 129;  
foglio 27 – particella 1273, mq 189;  
foglio 27 – particella 1246, mq 43;  
foglio 27 – particella 1245, mq 851,

€17.006,00 (€4.823,00 opere a verde + €12.183,00 parcheggi)

€4.823,00 (mq 1.378,00 \* €3,50) per realizzazione opere a verde, ricavato da una quantità complessiva di opere a verde che bisognava realizzare pari a mq 1.378,00\*il costo a mq realizzazione area a verde pari ad €3,50 a mq, desunto dal computo metrico allegato alla variante interna al PEEP Cappuccini approvata con deliberazione consiliare n. 24 del 23/02/2015

€ 12.183,00 (mq 753 \* € 16,18) per Realizzazione parcheggi, ricavato da una quantità complessiva di parcheggio che bisognava realizzare pari a mq 753,00 \* il costo a mq per realizzazione parcheggio pari ad € 16,18 a mq, desunto dal computo metrico allegato alla variante interna al PEEP Cappuccini approvata con deliberazione consiliare n. 24 del 23/02/2015

**VISTO** l'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale della Provincia di Salerno che consente, per motivate ragioni, procedere alla monetizzazione in luogo della cessione delle aree;

**VISTA** la L.R. Campania n. 16/2004;

**VISTO** il vigente strumento urbanistico e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

**VISTO** il Regolamento Edilizio comunale vigente;

**RITENUTO** che ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 del citato Regolamento Urbanistico Edilizio comunale della Provincia di Salerno;

### **PROPONE**

1. di 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 2.131, 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 ai fogli:

foglio 27 – particella 1272, mq 194 con destinazione parcheggio;  
foglio 27 – particella 1163, mq 414 con destinazione parcheggio e verde;  
foglio 27 – particella 1162, mq 211 con destinazione parcheggio;  
foglio 27 – particella 1247, mq 86 con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1248, mq 14, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1156, mq 129, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1273, mq 189, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1246, mq 43, con destinazione area verde;  
foglio 27 – particella 1245, mq 851, con destinazione verde e parcheggio,

- relativamente al progetto di realizzazione di alloggi sociali sull'appezzamento di terreno sito in questo Comune alla località Cappuccini (zona P.E.E.P) – Zona Territoriale C167;
2. di dare atto che a seguito di quanto sopra deliberato non si procederà all'acquisizione delle aree non ancora di proprietà comunale pari a mq 1.312,00;
  3. di determinare a carico della cooperativa Bellavista scral l'importo a titolo di monetizzazione, per un ammontare pari ad € 55.224,56 (diconsi euro cinquantacinquemiladuecentoventiquattro/56), secondo quanto determinato in premessa;
  4. 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 al capitolo 600.3 del bilancio corrente ;
  5. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica ed al Dirigente Area Finanze per i rispettivi atti consequenziali, compresa la stipula della relativa convenzione.
  6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 267/2000.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Sentita la relazione dettagliata e puntuale dell'assessore all'urbanistica Gelsomina Lombardi sull'istanza del 22.03.2017 prot. 5680/2017 della cooperativa Bellavista con cui è stata richiesta la monetizzazione delle aree a standard previste dal Piano PEEP non potendo procedere alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazioni previste in convenzione. Ribadisce che, in quanto inidonee alla fruizione dell'uso pubblico, è opportuna la monetizzazione invece della realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto non strettamente funzionali all'assetto e all'equilibrio urbanistico della zona ove tale intervento ha sede e , pertanto, non comporterebbero un miglioramento della qualità insediativa. Con il ricavato della monetizzazione si procederà all'acquisizione di aree di privati per realizzazione di analoghe attrezzature (parcheggi pubblici e verde attrezzato) in frazioni o ambiti insediativi che ne risultino in qualche modo carenti.

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente di Area proponente ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile espresso dal competente Dirigente Area Finanze ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

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

- Consiglieri presenti n.: 11

- Voti favorevoli n.: 9

- Voti contrari n.: 0

- Astenuti n.2 (consiglieri comunale Carmela Ricciardi e Antonio Santarsiere)

### DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione su estesa;

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione avvenuta per alzata di mano dal seguente esito proclamato dal Presidente:

- Consiglieri presenti n.: 11

- Voti favorevoli n.: 9
- Voti contrari n.: 0
- Astenuti n.2 (consiglieri comunale Carmela Ricciardi e Antonio Santarsiere)

### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 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', 22-11-2018

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA**

f.to ing. DE NIGRIS ATTILIO

#### **PARERE DI REGOLARITA' 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 contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 22-11-2018

**IL DIRIGENTE AREA FINANZE**

f.to dott. SPOLZINO GIUSEPPE

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to STABILE MARIA

**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, 27-11-2018

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Regina Coiro

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara che la presente deliberazione:

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, 23-11-2018

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to dott. Lucio Pisano

---

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

**Li, 27-11-2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Lucio Pisano

---