



**COMUNE DI SALA CONSILINA**  
Provincia di Salerno

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
numero **12** del **23-03-2019**

**OGGETTO:** MONETIZZAZIONE ULTERIORI AREE DA DESTINARE URBANISTICO EX ART. 5 D.M. 1444/68. RICHIEDENTE COOPERATIVA BELLAVISTA.

L'anno duemiladiciannove addì ventitre del mese di Marzo con inizio alle ore 17:10 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 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	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente	16	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	RICCIARDI CARMELA	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Assente				

**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 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., è stata approvata un'ulteriore variante interna;
- 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;

**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;

**VISTA** la precedente delibera di C.C. n. 36 del 23/11/2018 con la quale si è stabilito di procedere alla monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici per mq 2.131, di cui mq 819 già di proprietà comunale, corrispondente ad un importo di monetizzazione da corrispondere al Comune di €55.224,56;

**VISTA** la nota del 13.03.2019 prot. 4097/2019 con la quale la cooperativa Bellavista ha rappresentato la disponibilità a monetizzare le aree non realizzate a standard urbanistici (strade, parcheggi e aree a verde) e non incardinate nella delibera di C.C. n. 36/2018;

**VISTA** la rimodulazione dei calcoli delle superfici oggetto di monetizzazione, che tiene conto di quanto stabilito con la delibera di C.C. n. 36/2018, e della nuova richiesta della cooperativa Bellavista sopra richiamata, dai quali risulta il totale delle aree da monetizzare ammontante a mq 2.905,44 (819 mq già di proprietà comunale);

**DATO ATTO** che le ulteriori aree oggetto di monetizzazione, rispetto a quanto stabilito con delibera di C.C. n. 36/2018, ammontano a mq 774,44 (mq 2.905,44 – mq 2.131,00);

**RILEVATO** che per la predetta ulteriore monetizzazione la Cooperativa Bellavista dovrà corrispondere ulteriori €31.445,20, dovuti a:

- per costo di esproprio €22.559,44 (mq 774,44 \* €29,13), dove il valore di €29,13 rappresenta il valore a mq di esproprio, così come definita dalla delibera di C.C. n. 36/2018;
- per costo realizzazione strade €4.959,49 (mq 306,52 \* €16,18), dove il valore €16,18 rappresenta il costo per realizzare la strada, così come definita dalla delibera di C.C. n. 36/2018;
- per costo realizzazione opere a verde €3.926,27 (mq 1.121,79 \* €3,50), dove il valore di €3,50 rappresenta il costo per realizzare le opere a verde, così come definita dalla delibera di C.C. n. 36/2018;

**DI DARE ATTO** che le aree oggetto di monetizzazione dovute alla mancata realizzazione degli standard ammontanti a mq 2.905,44 sono così suddivisi:

- strade mq 306,52
- parcheggi mq 99,13
- aree a verde mq 2.499,79;

**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, ad integrazione di quanto stabilito dalla delibera di C.C. n. 36/2018, alla monetizzazione da parte della Cooperativa Bellavista, 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, di ulteriori **mq 774,44**, corrispondente ad un importo integrativo di **€31.445,20**, come in premessa dettagliato;
2. di dare atto che le aree oggetto di monetizzazione dovute alla mancata realizzazione degli standard ammontanti a mq 2.905,44 sono così suddivisi:
  - strade mq 306,52
  - parcheggi mq 99,13
  - aree a verde mq 2.499,79;
3. 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 ;
4. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica ed al Dirigente Area Finanze per i rispettivi atti consequenziali, compresa la stipula della relativa convenzione.
5. 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;

Sentiti i seguenti interventi:

**Si dà atto che prima della discussione esce dall'aula il consigliere comunale Olga Farina. I consiglieri presenti, compreso il Sindaco, sono pertanto 10.**

Relaziona l'assessore Gelsomina Lombardi in merito ad una serie di richieste di monetizzazione avanzate da tre Cooperative e precisamente Bellavista, San Galileo e Arcobaleno alle quali nel 2001 sono state assegnate delle aree del PEEP Cappuccini . La prima istanza in esame è quella avanzata dalla Cooperativa Bellavista. Come per tutte le monetizzazioni all'esame del Consiglio fa rilevare 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 conto, un evidente onerosità gestionale a carico della pubblica amministrazione. A ragion di quanto rilevato, sussiste l'interesse pubblico a procedere alla monetizzazione richiesta.

Il consigliere comunale Giuseppe Colucci chiede se è stata formalizzata istanza di monetizzazione da parte delle Cooperative.

L'assessore Lombardi conferma che si è proceduto ad istruire le proposte di delibera per la monetizzazione delle aree soltanto a seguito di specifiche richieste di monetizzazione da parte delle cooperative interessate.

Il consigliere Antonio Santarsiere chiede se sono state già indicate le zone omogenee per fare gli altri interventi in sostituzione.

L'assessore Lombardi conferma che le aree omogenee dovrebbero essere le stesse salvo due lotti che sono stati identificati a servizio del PEEP.

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.:10
- Voti favorevoli n.: 9
- Voti contrari n.: 0
- Astenuti n. 1 (consigliere comunale 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.:10
- Voti favorevoli n.: 9
- Voti contrari n.: 0
- Astenuti n. 1 (consigliere comunale Antonio Santarsiere)

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 267/2000.

**Si dà atto che subito dopo le votazioni rientra in aula il consigliere comunale Olga Farina. I consiglieri presenti, compreso il Sindaco, sono pertanto 11.**

### **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', 21-03-2019

**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', 21-03-2019

**IL DIRIGENTE AREA FINANZE**  
f.to dott. 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, 25-03-2019

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Pietro Spinelli

---

**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, 25-03-2019

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

---

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

**Li, 25-03-2019**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Lucio Pisano

---