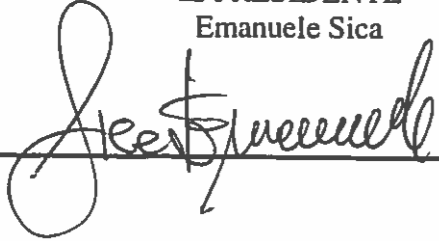


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Emanuele Sica



IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



# COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 76 del 23.12.2019

OGGETTO: Monetizzazione degli standard urbanistici – Approvazione.

### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li - 7 GEN. 2020

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore



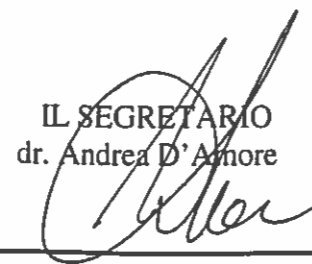
### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data - 7 GEN. 2020

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li - 7 GEN. 2020

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di dicembre, alle ore 10,00, nella sala delle adunanze del Comune di Capaccio Paestum in via Vittorio Emanuele. Alla prima convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
ALFIERI Francesco	SI		ACCARINO Pasquale	SI	
SICA Emanuele	SI		MEROLA Angelo	SI	
CILIBERTI Igor	SI		VOZA Italo		SI
MASTRANDREA Antonio		SI	SABATELLA Luca	SI	
DI FILIPPO Antonio	SI		PAOLINO Ulderico	SI	
CIRONE Giovanni	SI		SICA Vincenzo	SI	
NOBILI Stefania	SI		Quaglia Angelo	SI	
MUCCIOLO Fernando Maria	SI		LONGO Francesco	SI	
SCARIATI Antonio	SI				

Sono presenti gli assessori: BELLELLI, MASIELLO

Consiglieri

Presenti n. 15  
Assenti n. 2

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Sica Emanuele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica.

Relaziona il Consigliere Di Filippo Antonio che ritiene che attraverso il semplice recepimento di norme sovra comunali si opera una piccola rivoluzione in termini di efficienza e trasparenza per il cittadino.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il D.M. n.1444/68 stabilisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi.

La L.R.C. n. 14 del 20/03/1982, All. 3, Titolo III, Capo III, punto 1) recita: *“la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della Legge n. 847 del 29/09/1964, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni non prevedono misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa alla totale o parziale cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondono al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree”*.

Considerato che

Ai Comuni è concessa la facoltà di convenire con il soggetto proponente, in sostituzione della cessione e approntamento di aree a standard, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, nonché al valore delle opere di sistemazione, in tutti i casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di urbanizzazioni in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione.

La monetizzazione non determina una riduzione delle superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate, potendo impiegare tali risorse per l'acquisto di aree da destinare ad attrezzature collettive ritenute di importanza strategica per Amministrazione, inserendole di volta in volta nel programma delle opere pubbliche.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, mediante atto deliberativo di Giunta proporre o accettare la monetizzazione totale o parziale degli standard in qualunque caso la particolare conformazione dell'area o dell'immobile da acquisire non garantisca un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione futura, comportando per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini.

Tutto ciò considerato;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.;

Vista la legge n. 1150/1942;

VISTO il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la Legge Regionale n. 14/82;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii ed il relativo regolamento n. 05/2011;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Area P.O. competente, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTO il verbale della competente Commissione;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri:

LONGO: Chiede al Consigliere Di Filippo Antonio di esemplificare alcuni ipotesi di monetizzazione degli standard.

DI FILIPPO ANTONIO: Spiega che anzitutto il parametro per la monetizzazione è l'IMU e che le entrate confluiranno su apposito capitolo. Aggiunge che la monetizzazione può riguardare quella parte di standard non di natura pubblica.

LONGO: Annuncia voto favorevole.

**Proceduto** alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n.15, astenuti n.///, votanti n.15, voti favorevoli n.15, contrari n.///;

#### DELIBERA

1. Di approvare la premesse ed il considerato che formano parte integrante e sostanziale, nonché motivazione della presente deliberazione e si intendono integralmente riportati e trascritti;
2. Di approvare come approva l'allegato regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici;
3. Di dare mandato al Responsabile di Area P.O. Urbanistica – Edilizia Privata ed al Responsabile dell'Area P.O. Economico Finanziaria al fine degli adempimenti connessi alla piena ottemperanza al deliberato;

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente - consiglieri presenti n.15, astenuti n.///, votanti n.15, voti favorevoli n.15, voti contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività istituzionali.

Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici.

Art.1 - Criteri

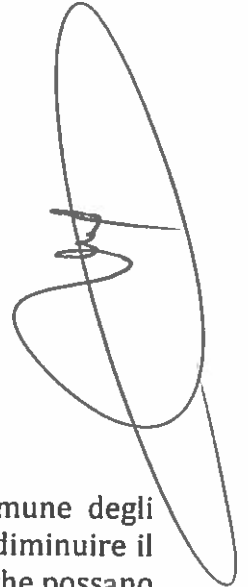
Art.2 - Finalità

Art.3 - Modalità operative

Art.4 - Individuazione dei costi delle aree a standard

ART. 5 - Corresponsione del corrispettivo di monetizzazione

Art.6. - Norme transitorie e finali



Art.1criteri

La monetizzazione totale o parziale è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività.

Art.2 Finalità

La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge [D.M. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore].

Art.3. Modalità operative

La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni: 1) qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo; 2) qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura; 3) in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree; 4) qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di allocare gli standard in aree limitrofe in senso funzionale, ovvero in quanto gli standard da realizzare siano in tutto o in parte già esistenti nelle aree

limitrofe; 5) qualora si sia in presenza di lotti compromessi e tali da non consentire la realizzazione degli standard di legge nell'area d'intervento; 6) qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);

La giunta comunale è chiamata ad esprimersi in merito, previa proposta del Responsabile dell'Area P.O. Servizio Urbanistica.

#### Art.4 Individuazione dei costi delle aree a standard

I criteri per l'individuazione dei costi delle aree standard sono due: 1) la somma deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione; 2) la somma comunque non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute. La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione e realizzazione della stessa, deve essere pari al costo dell'area stessa sommato al costo di realizzazione delle opere. La monetizzazione dell'area per opere di urbanizzazione secondaria da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione della stessa, deve essere pari al costo della sola area. La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento di un contributo pari al costo di realizzazione delle opere risultanti da perizia di stima analitica delle opere, a cura e spese del soggetto proponente, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori IMU.

L'Amministrazione, inoltre, in luogo della riscossione dei proventi ricavati dall'istituto della monetizzazione, può acquisire aree ovvero immobili attrezzati per funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico. Il valore dell'immobile oggetto di cessione sarà pari al costo di costruzione, riferito alla specifica tipologia del manufatto e, in particolare, ai costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera. Tale valore sarà stimato mediante computo metrico asseverato, redatto dal tecnico incaricato dal soggetto proponente con il Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania, vigente all'atto di approvazione della monetizzazione, e sarà ridotto applicando il relativo coefficiente di vetustà riferito all'anno di costruzione dell'immobile. Nella determinazione del suddetto valore sono esclusi i costi del suolo, le spese di progettazione, il margine di profitto dell'impresa edilizia e gli oneri tributari e di imposta. Il Responsabile dell'Area P.O. Servizio Urbanistica verifica e certifica la congruità del valore come sopra stimato.

#### ART. 5 - Corresponsione del corrispettivo di monetizzazione

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione oppure mediante polizza fideiussoria bancaria a garanzie dell'importo totale, secondo le modalità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 30.11.2018.

#### Art 6. - Norme transitorie e finali

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione e nel contempo integra e sostituisce tutte le eventuali disposizioni in contrasto approvate con precedenti deliberazioni e/o regolamenti.



# Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C.

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI  
- APPROVAZIONE.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

F. Volpe

IL RESPONSABILE

Data

16.12.2019

### IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

Il diciannove del mese di dicembre anno duemiladiciannove,  
a seguito di regolare convocazione, prot. n. 43047 del 13.12.2019  
presso la sede Comunale del Capoluogo vi è riunita la  
Commissione Promozione Territoriale. LL.PP. Edilizia Privata.  
Svolge le funzioni di segretario verbale il geom. Deon Annibale,  
istruttore dell'UTL. Alle ore 16:00 sono presenti i consiglieri: Luciano  
Pasquale, - Ciliberti Ippolito, - Cione Giovanni, Di Filippo Antonio,  
Mastrandrea Antonio, Merola Angelo, Nobili Stefania, Paslun Ulderico,  
Quaglia Angelo, Sobotta Luca, Sisti Antonio, Sica Emanuele.  
La Commissione pertanto pone alla trattazione degli argomenti iscritti  
all'ordine del giorno del prossimo consiglio Comunale del 23 p.v., sui  
quali ha competenza diretta, ovvero i punti n. 4, n. 5, n. 6 e 7.  
La commissione pertanto prende atto delle argomentazioni e si  
compete alle prossime riunioni.

Del che è verbale

Il presidente  
M. D.

Il segretario  
Deon Annibale

Il giorno 19 dicembre duemiladuecento, presso la sede Comunale del Comune di Caserta Bestum, si è riunita la Commissione Bilancio e Finanze, appositamente convocata, con nota prot. 43281/2019.

Sono presenti i componenti: Gilberti Ieri, Anna Giovanni, Di Filippo Antonio, Mastandrea Antonio, Merola Angelo, Nobili Stefano, Podimo Ulderico, Quaglia Angelo, Sabetella Lucia, Scariati Antonio, Sica Emanuele.

La commissione discute, sul primo punto all'ordine del giorno inerente:

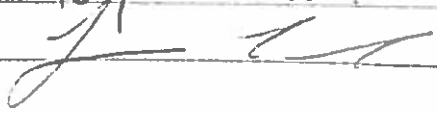
① Approvazione verbali seduta precedente  
gli argomenti iscritti nel Consiglio Comunale del ventitre dicembre duemiladuecento, posto al punto 3 avente ad oggetto: Monetizzazione degli standard urbanistici; dopo ampie discussioni, si passa alla discussione degli argomenti iscritti nel prossimo Consiglio Comunale convocato il giorno trenta dicembre duemiladuecento.

La Commissione discute: del punto 6: iscritto nel prossimo Consiglio, la maggioranza approva mentre la minoranza si riserva nel prossimo Consiglio Comunale.

punto 7, iscritto nel prossimo Consiglio, la commissione dopo diverse discussioni, la maggioranza approva, mentre la minoranza si riserva nel prossimo Consiglio Comunale.

punto 16, iscritto nel prossimo Consiglio, dopo ampie discussioni la maggioranza approva, mentre la minoranza si riserva in sede di Consiglio Comunale.

IL SEGRETARIO:  
Roberto Mauro

IL PRESIDENTE:  


Adde' dicimare del mese di Dicembre dell'anno  
presso la sede Comune del Capo Luogo, 2°  
unita la Commissione di cui all'oggetto  
per discutere il seguente o.d.g.: Agenti del C.P.  
del 23/12/2019 c.n. - Post all'o.d.g.

So Presenti; Accor'o Pasquale, Ciliberti Ippolito, Greco  
Giovanni, Di Filippo Antonio, Merola Angelo,  
Nob. C. Stefano, Paolo Ubaldo, Quaglia Angelo,  
Sotelle Luca, Scudato Antonio, S. Emanuele, Mastice Antonio.  
So Assenti; Longo Francesco, Mucciole Ferruccio, Nove  
Vito Nello.

Segue la lettura di Segretario verbalizzato il 2° Franco Vito  
Il Preside constatato il numero legale dei presenti  
dichiaro aperta la seduta.

La Commissione prende atto degli agenti  
all'o.d.g. del prossimo C.P. del  
23/12/2019 c.n. e la riforma  
oppure gli stessi e la riforma 2°  
riserva n. 1. So il Comune di essere  
il proprio nome. Il Preside esordisce  
all'o.d.g. e un verbale da ogni altra  
seduta, la seduta fatta 6/10/2019.

Il Segretario verbalizzato  
Franco Vito

Il Preside  
Franco Vito



COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTO seduta del 19/12/2019

Su regolare convocazione, nella Sede Comune del Caffo, si è riunita la Commissione Statuto e Regolamento per discutere i punti posti all'adg. del prossimo C.P.

Segue la lettura di Segretario verbalizzato Gianluigi Sansone presentati: SICA - NOBILI - SABATELLA - PASCINO - QUAGNA  
Si passa a discutere sul punto (5) all'o.d.g. del C.P. e dopo osservazioni la maggioranza approva, la votazione si risolve in C.P.

Si passa ad esaminare il punto (6) all'o.d.g. del C.P.  
Si prende atto dell'integrazione al Regolamento sulle proposte ovvero "introduzione dell'art. 15/bis al già esistente Regolamento anziché avere ad oggetto la ammissibilità del procedimento di variante urbanistica.  
Sul punto la maggioranza approva l'integrazione mentre la votazione si risolve in C.P.

Si passa ad esaminare il punto (7) all'o.d.g. del C.P. riguardante le proposte di modifica al RUEC; dopo ampia osservazione, la Commissione, unanimemente, approva le modifiche proposte.

Non avendo altri argomenti si era discusso, la seduta è sospesa.

Del che è verbale

Il Presidente  
L. M. M.

La Segretario verbalizzato  
G. M.

Commissione Consiliare Politiche Sociali, Scuola,  
Pubblica Istruzione.

Il giorno 19 del mese di Dicembre dell'anno  
2019 nella sede di Lapalio (Cava di  
si è svolta la Commissione di P. D. Spradon  
Sono presenti i seguenti consiglieri  
Comuni:

Acevesano, Eliberti, Cixone, Mastombero,  
Seorati, Mavola, Avaglio, Di Filipo, Nobile,  
Sabatella, Paulino

La Commissione discute degli argomenti  
all'ordine del giorno e ne prende atto.

Dopo ampie discussioni la maggioranza  
approva ~~di~~ e la minoranza si  
riserva di prenderne atto e di  
discutere al Consiglio Comunale.

Il Segretario

Maria Antonella Rose

Il Presidente  
Gian