



COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 26/05/2020

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI. APPROVAZIONE MODIFICHE.

L'anno 26/05/2020, addì ventisei del mese di Maggio alle ore 17:50, nella Scuola Media "Daniele Zoccola" , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, in seduta "a porte chiuse" al fine di garantire le misure di distanziamento sociale preventive al rischio del contagio da coronavirus, giusto decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 2 del 21/05/2020, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Dario Vaccaro il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Gelormini Domenico.

Intervengono i Signori:

	Cognome e Nome			Cognome e Nome	
1	FUSCO FRANCESCO	SI	10	CITRO ADOLFO	SI
2	SICA GERARDA	SI	11	LEMBO ROSA	SI
3	CASTELLUCCIO BENIAMINO	SI	12	VACCARO DARIO	SI
4	MAISTO ALESSANDRO	SI	13	MANGINO ISABELLA	SI
5	FERRO GIOVANNI FRANCESCO	SI	14	SILVESTRI RAFFAELE	SI
6	NAPPO GAETANO	SI	15	LANZARA GIUSEPPE	SI
7	GIGLIO ARTURO	SI	16	PASTORE FRANCESCO	SI
8	SICA ERNESTO	NO	17	MAZZA ANGELO	SI
9	AVALLONE ANTONIO	SI			

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento.

Sono altresì presenti i seguenti componenti della Giunta Comunale: Sica C. - Spina R. - Triggiano.

Il Presidente passa alla trattazione del terzo punto iscritto all'ordine del giorno: “ Regolamento Monetizzazione standard urbanistici: Approvazione modifiche e concede la parola al sindaco per una breve relazione sull'argomento;

Si dà atto che esce il Consigliere Lembo (ore 18,50) per cui risultano presenti n. 15 compreso il Sindaco.

Il Sindaco relaziona sull'argomento, segue un dibattito con la partecipazione di vari Consiglieri Comunale, il tutto riportato integralmente nell'allegato resoconto stenografico della seduta, afferente l'argomento (All. A).

Al termine **il Presidente** pone a votazione l'argomento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il comune di Pontecagnano Faiano è dotato, in termini di strumentazione urbanistica generale, di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DPGR n. 18 del 07.01.1988, mentre il Regolamento Edilizio Comunale (REC) è stato approvato, da ultimo, con delibera consiliare n. 10 del 31.03.2009 e pubblicato sul BURC n° 29 del 29.05.2009;
- il REC vigente non disciplina l'istituto della monetizzazione degli standard urbanistici, mentre il PRG, nella fase di vigenza delle norme di salvaguardia della variante alle zone classificate Commerciali – Artigianali, aveva previsto e disciplinato la possibilità di monetizzare la dotazione di standard nell'ambito delle dette zone omogenee di PRG;
- nel caso di trasformazioni urbanistico – edilizie, ove normativamente previsto, il DM 1444/1968 e smi stabilisce, salvo maggiorazioni indicate negli strumenti urbanistici comunali, la dotazione minima di aree che deve essere garantita per standard urbanistici anche attraverso la cessione gratuita delle stesse;
- la legislazione statale non ha disciplinato l'istituto della monetizzazione; in assenza di specifiche ed esplicite disposizioni di legge sull'argomento, la giurisprudenza manifesta da diversi anni la possibilità che l'istituto della monetizzazione venga legittimamente utilizzato dai Comuni se opportunamente regolamentato;
- con delibera di consiglio comunale n.30 del 26.07.2011 recante “*Monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici. Indirizzi generali e Approvazione*” è stata regolamentata la monetizzazione degli standard urbanistici , ovvero il versamento al Comune di un importo alternativo alla cessione diretta o

all'asservimento ad uso pubblico delle aree stesse commisurato al costo di acquisizione di equivalenti aree, con la finalità di evitare la frammentazione delle stesse per localizzarle in aree, da acquisire, più coerenti con i dettami della pianificazione urbanistica;

- in sede di applicazione del citato Regolamento si sono evidenziate una serie di problematiche connesse sia alla necessità di specificare i casi in cui la monetizzazione potesse essere consentita anche nel caso di oggettiva impossibilità di reperimento delle aree per standard, sia alla opportunità di estenderla a tutte le tipologie previste dal DM 1444/1968 che, ancora, alle modalità di determinazione del prezzo unitario per renderlo coerente con i casi di cessione delle aree per standard che non prevede la sistemazione delle stesse, a meno di scomputi dalla quota di oneri di urbanizzazione del costo di costruzione;

DATO ATTO CHE:

- con delibera di giunta comunale n. 183 del 24.01.2019 recante “Provvedimenti relativi all’acquisizione delle aree per standard urbanistici” si è disposto, tra l’altro, di richiedere ai responsabili dei Settori SUE-Urbanistica e Patrimonio *“anche sulla scorta di eventuali problematiche connesse alla pregressa attuazione, di definire un’ipotesi di aggiornamento del regolamento per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici di cui alla delibera consiliare n. 3072011, al fine di favorire il ricorso a tale istituto che consentirebbe di evitare l’acquisizione di aree frammentate e di disporre delle risorse utili all’acquisizione di aree più coerenti ed omogenee per localizzazione, conformazione e dimensione, con la strumentazione urbanistica in corso di redazione”*;
- la proposta di modifica del Regolamento e dello schema di convenzione allegato di cui alla DCC n. 30/2011, per come predisposta dai Settori comunali competenti in riscontro alle problematiche applicative sopra sintetizzate, è stato esaminato dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente Urbanistica – LLPP, da ultimo, in data 22.05.2020;

RITENUTO NECESSARIO ribadire, rispetto alla monetizzazione degli standard, che:

- va confermata l’istituzione di un apposito capitolo di entrata per accantonare le somme introitate e uno di spesa per finanziare l’acquisto di aree per la realizzazione di opere pubbliche relative agli standard urbanistici;
- l’applicazione viene consentita esclusivamente nel caso di immobili legittimi o previamente legittimati sotto il profilo urbanistico - edilizio;

- per tutto quanto sopra espresso ed, in particolare, alla luce del fatto che con la monetizzazione non vi sarà alcuna riduzione delle superfici a standard normativamente previste, il presente provvedimento non costituisce variante al PRG.

RIBADITO, infine, che rimane, comunque, facoltà dell'Amministrazione proporre od accettare la monetizzazione anche parziale degli standard urbanistici in qualunque caso l'Amministrazione stessa non ravveda l'utilità pubblica delle aree per standard anche ai fini di una completa funzionalità ed una economica manutenzione delle stesse;

VISTA la normativa urbanistico – edilizia di interesse

VISTI i pareri favorevoli, espressi in forma digitale, dal Responsabile del Settore SUE - Urbanistica e dal Responsabile del settore Patrimonio, ai sensi dell'art.49 della legge n. 267/2000 e smi, ed allegati alla presente;

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per il sottoscritto nel caso di specie e dunque di non trovarsi in posizione di conflitto d'interesse ai sensi del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato con delibera di Giunta Comunale n. 05 del 26.01.2020;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge, dei n. 15 presenti e votanti compreso il Sindaco;

DELIBERA

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intendono qui integralmente riportate;
- 2) **di approvare**, a modifica di quanto approvato con delibera consiliare n. 30/2011, il *Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere per standard urbanistici*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione riportato in allegato;
- 3) **di approvare**, a modifica di quanto approvato con delibera consiliare n. 30/2011, lo *Schema di Convenzione* per la monetizzazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione riportato in allegato;
- 4) **di incaricare** i Responsabili dei Settori SUE – Urbanistica e Patrimonio, secondo le rispettive competenze, per la predisposizione degli atti consequenziali al presente deliberato, nonché per l'attuazione della stessa;
- 5) **di confermare** l'istituzione, a cura del Responsabile del Settore Finanziario - Gestione Entrate, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di appositi capitoli in entrata e di spesa per accantonare gli importi da introitare ed impegnare le somme per l'acquisizione delle aree e l'eventuale esecuzione di opere;

Il Presidente pone a votazione l'immediata esecutività dell'atto;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge, dei n. 15 presenti e votanti compreso il Sindaco;

DELIBERA

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

Si dà atto che rientra in sala il Consigliere Lembo per cui risultano presenti n. 16 compreso il Sindaco.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Dario Vaccaro

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Segretario Comunale
Dott. Gelormini Domenico