COMUNE DI SALERNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA **Num: 1163**

OGGETTO: **MONETIZZAZIONE STANDARD - PROCEDIMENTI EDILIZI - DITTA PAVESE FRANCESCO ROSARIO**

(Pro. N. 2008/1190)

L'anno duemilaotto addì trentuno del mese di Ottobre, alle ore 12:30, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	A
AVOSSA EVA	P
CALABRESE GERARDO	P
CASCONE LUCA	P
CONFORTI LUCIANO	A
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAIO VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	A

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera n° 39 del 30-7-2007, il Consiglio Comunale ha determinato i *costi di monetizzazione* delle aree standard connessi agli interventi edilizi diretti sull'edificato esistente;
- che l'art. 49 della NTA allegate al PUC stabiliscono:

"In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull'edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.
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, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti, nella zona omogenea di riferimento, una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.
Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente nonché programma l' acquisto delle aree a tale scopo destinate, e di cui il PUC ne individua un primo elenco.
Il PUC individua come immobili da acquisire e destinare a standard, gli immobili demaniali destinati a funzioni non congruenti con lo spazio urbano nel quale sono ubicati:

- *Caserma D'Avossa*
- *Caserma Angelucci*
- *Comando Guardia di Finanza in via Allende attraverso permuta con immobili di proprietà comunale da adeguare."*

- che tale norma, come è noto, è applicabile agli interventi edilizi diretti sull'edificato esistente e quindi sostanzialmente agli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino incremento del carico urbanistico;

Visto il rapporto n° 164916 del 20/10/2008 con il quale l'Ufficio Denuncia Inizio Attività relativamente alla pratica edilizia n.149929/2008, intestata a Pavese Francesco Rosario comunica i costi che il predetto Sig. Pavese deve sostenere sia per l'acquisizione da parte del Comune di un'area da destinare a standard, atteso l'impossibilità del richiedente di offrire le aree standard indotte dall'intervento, sia i costi per l'urbanizzazione delle stesse;

Preso atto che con lo stesso rapporto si fa presente:

- che per quanto attiene la determinazione del contributo, relativo alla monetizzazione degli standards – costo area – esso è stato stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 30/07/07, che stabilisce per la zona omogenea B (Consolidato B) come quella nella quale ricade l'immobile in oggetto, un costo di €.180,00 a mq.;
- che per quanto attiene invece la quantificazione delle opere necessarie all'urbanizzazione delle aree standard, si fa riferimento ai costi parametrici, stimati, dal Settore OO.LL.PP: del Comune di Salerno, per caso analogo, che di seguito si riportano:
  - parcheggio a raso: 110,00 €/ mq.
  - verde attrezzato: 60,00 €/ mq.

Considerato che in particolare i costi determinati dall'Ufficio, per complessivi € 1200,00 sono così distinti:

- € 900,00 *Costo acquisizione area*
- € 300,00 *Costo urbanizzazione delle aree*

Considerato, altresì, che per questi casi la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.

Considerato, infine, che trattasi infatti di proposte che non presentano sostanzialmente carattere discrezionale in quanto l'assentibilità dell'intervento edilizio è fissata dalle norme vigenti ed i costi di monetizzazione risultano già determinati dal Consiglio Comunale con il citato atto n°39.

Ritenuto di disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta dal privato una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea previo accertamento del Dirigente del SUE, ovviamente che il maggior carico urbanistico indotto dall'intervento edilizio non comporti, nella zona omogenea di riferimento, una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente del SUE.

D E L I B E R A

1) Relativamente alla pratica 201775/2007 citata in premessa, disporre in attuazione dell'art.49.02 delle N.T.A. del PUC vigente nonché dell'art. 123.02 del R.U.E.C., che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta dal richiedente di cui in premessa una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea previo accertamento del Dirigente del SUE, ovviamente che il maggior carico urbanistico indotto dall'intervento edilizio non comporti, nella zona omogenea di riferimento, una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.

2) Mandare al Settore Urbanistica - Sportello Unico per l'Edilizia per quanto di competenza, all'Ufficio Monitoraggio del Piano, al Settore Ragioneria per l'istituzione di un apposito capitolo di bilancio per l'acquisizione di immobili da destinare a standard.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Visto per la regolarità tecnica secondo
Il parere espresso nella parte narrativa
della presente deliberazione
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.
Il Segretario Generale