

ORIGINALE



CITTA' DI FRATTAMAGGIORE

- PROVINCIA DI NAPOLI -

IMMEDIATA ESECUZIONE -- **SI**

--- DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 124 ---

OGGETTO:	MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 189 DEL 19/12/2013 INERENTE" <i>MONETIZZAZIONE TOTALE O PARZIALE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICO PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI-LINEE GUIDA</i> ".
-----------------	--

--L'anno **DUEMILAQUINDICI**, Addì **DODICI** del Mese di **NOVEMBRE**, nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città, si è riunita la Giunta Comunale, convocata delle forme di legge.

--Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott. **MARCO ANTONIO DEL PRETE**.

--Sono presenti e assenti i seguenti Assessori:

PRESENTE ASSENTE

				PRESENTE	ASSENTE
1.	DEL PRETE	MARCO ANTONIO	SINDACO	X	
2.	MAISTO	GIUSEPPINA	VICE SINDACO	X	
3.	D'AMBROSIO	MARIA	ASSESSORE		X
4.	D'ANNA	GIUSEPPE	ASSESSORE	X	
5.	LANZARO	GIUSEPPINA	ASSESSORE	X	
6.	PEDERSOLI	GIUSEPPE	ASSESSORE	X	
7.	PEZZULLO	MICHELE	ASSESSORE	X	
8.	PISACANE	NICOLA	ASSESSORE		X

--Partecipa il Segretario Generale del Comune **Dr. Ferdinando Lotoro**, incaricato della redazione del verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

--**LETTA ED ESAMINATA** la proposta di deliberazione formulata in data 11/11/2015 dal Sindaco, ad oggetto: “ *Modificazioni ed integrazioni alla Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 19/12/2013 inerente << Monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico per gli interventi edilizi diretti-Linee guida>>*”, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

--**DATO ATTO** che la stessa è corredata dei prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49 del TUEL 18 Agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

-- **ATTESO** che nulla osta all'approvazione dell'indicata proposta di deliberazione;

-- **Con** votazione unanime, resa per alzata di mano.

DELIBERA

- 1) **Di riconoscere** l'interesse ad acconsentire le monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici riguardanti i Piani attuativi ad iniziativa privata, da attuarsi nelle zone omogenee “A” e “B” del PRG, ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.;
- 2) **Di modificare**, per l'effetto e nel senso di come sopra, quanto diversamente stabilito al punto 2, comma 5, della Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 19/12/2013;
- 3) **Di stabilire**, altresì, che resta confermato tutto quant'altro deliberato con l'atto giuntale di cui all'oggetto, come sopra rettificato;
- 4) **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa essendo la stessa demandata, ove occorre, a successivi atti dirigenziali;
- 5) **Di dichiarare** la presente deliberazione di immediata esecuzione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;



CITTA' DI FRATTAMAGGIORE

-PROVINCIA DI NAPOLI-

III° Settore

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Modificazioni ed integrazioni alla Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 19/12/2013 inerente << Monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico per gli interventi edilizi diretti- Linee guida>>.

Relazione istruttoria a cura del Dirigente del III Settore

- L'articolo 3 del D.M. 1444/68 stabilisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi e che per gli insediamenti residenziali il rapporto minimo è fissato di 18 mq. per abitante da insediare. 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".
- Alla luce della facoltà concessa ai Comuni 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, 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, questa Amministrazione, con Deliberazione di Giunta Comunale n.189 del 19/12/2013, ha dettato le Linee guida per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico per gli interventi edilizi diretti, presentati ai sensi dell'art.7, comma 5 (*Riqualificazione aree urbane degradate*) della L.R..C. n. 19/2009 (cd. Piano Casa).
- Al punto 2, comma 5, dell'atto deliberativo di cui sopra, veniva stabilito la irricevibilità delle richieste di monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di un Piano Attuativo e/o convenzionato.
- Epperò, in assenza di specifiche ed esplicite disposizioni di legge sull'argomento, non si è tenuto conto che alcune posizioni giurisprudenziali (TAR Lombardia, Brescia, 16/05/2006 n. 567; id. 13/07/2005, n. 749; C.d.S., sez. 5[^], 27/09/2004, n. 6281) individuano il campo di applicabilità della monetizzazione non solo in presenza di un titolo abilitativo diretto, accompagnato da convenzione, ma anche in presenza di un Piano urbanistico attuativo.
- D'altronde a supporto di tali orientamenti interviene anche la normativa regionale laddove all'art.26, comma 5, della L.R. n. 16/2004 (oggi sostituito dall'art.10, comma 8, del Regolamento n. 5/2011) si stabilisce che l'approvazione del PUA, provvisti di elaborati progettuali, può produrre gli effetti previsti dall'art. 2 della L.R. n. 19/2001(*Procedure per il*



CITTA' DI FRATTAMAGGIORE
-PROVINCIA DI NAPOLI-

III° Settore

rilascio dei permessi di costruire).

- Vi è da aggiungere che attraverso la monetizzazione non si 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 l'Amministrazione, inserendole di volta in volta nel programma delle opere pubbliche.
- Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione 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, comportano per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini.
- Si riscontra che sul territorio comunale il Piano Regolatore Generale prevede la realizzazione di zone omogenee, subordinate alla formazione di PUA di iniziativa privata, in speciale modo nelle zone omogenee "A" e "B", per l'attuazione dei quali, trovandosi in un tessuto urbano già ben definito e consolidato con alta densità edificatoria, la cessione e/o l'individuazione di standard urbanistici può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni *pro forma* che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella privata.

Addì 11/11/2015

Il Dirigente del III Settore

(Ing. Domenico Raimo)

Il Sindaco



Sulla scorta della relazione istruttoria di cui sopra.

Vista la L.R.C. n. 16/2004;

Visto la L.R.C. n. 14/1982;

Visto l'art. 4 del D.M. 1444/68;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende riportato, di adottare un atto deliberativo la cui parte dispositiva andrà così a recitare:

- 1) Di riconoscere l'interesse ad acconsentire le monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici riguardanti i Piani attuativi ad iniziativa privata, da attuarsi nelle zone omogenee "A" e "B" del PRG, ai sensi della legge regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.;



CITTA' DI FRATTAMAGGIORE
-PROVINCIA DI NAPOLI-

III° Settore

- 2) Di modificare, per l'effetto e nel senso di come sopra, quanto diversamente stabilito al punto 2, comma 5, della Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 19/12/2013;
- 3) Di stabilire ,altresì, che resta confermato tutto quant'altro deliberato con l'atto giuntale di cui all'oggetto, come sopra rettificato;
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa essendo la stessa demandata, ove occorre, a successivi atti dirigenziali;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione di immediata esecuzione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Addì 11/11/2015

Il Sindaco
(*Dot. Marco Antonio Del Prete*)



- Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 e dell'art. 3 del vigente Regolamento sui controlli interni, adottato ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012, convertito nella Legge 213/2012.

Addì 11/11/2015

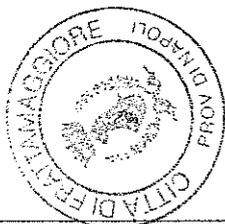
Il Dirigente del III Settore
(*Ing. Domenico Raimo*)

Domenico Raimo

Delibera n. 124 del 12/11/2015

-- Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
-Dott. Marco Antonio Del Prete-



IL SEGRETARIO GENERALE
-Dr. Ferdinando Lotoro -

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

--In esecuzione dell'art. 124, comma 1, del TUEL 267/2000, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per il periodo di giorni quindici, dal
17 NOV. 2015

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

-- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 17 NOV. 2015, ai sensi

- dell'articolo 134, comma 3, del TUEL 267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;
- dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000, perché dichiarata d'immediata esecuzione.

-- Li, 17 NOV. 2015

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

“Organi Collegiali”
-Rita Vitale-

-- ALL'UFFICIO URBANISTICA_ per i successivi provvedimenti.

----Li, 17 NOV. 2015