



COMUNE DI CESA

PROVINCIA DI CASERTA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 130 del 17-05-2023

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI, RELATIVAMENTE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 36 DEL d.P.R. NR. 380/2001, PROT 11367 DEL 28/09/2021, RIFERITA AD UN EDIFICIO DESTINATO AD ALBERGO IN UN COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO DENOMINATO "GLORIA VILLAGE ACQUAPARK" REALIZZATO ALLA VIA M. CARAVAGGIO.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **diciassette** del mese di **maggio** alle ore **13:25** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale;

Visto il regolamento di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza (smart working), approvato con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 20/03/2020.

All'appello risultano:

| COGNOME E NOME | INCARICO | P/A |
|---------------------------|---------------------|-----------------|
| Guida Vincenzo | Sindaco | Presente |
| Guarino Giuseppina | Vice Sindaco | Presente |
| Villano Cesario | Assessore | Presente |
| Marrandino Alfonso | Assessore | Presente |
| Migliaccio Gina | Assessore | Presente |

Totale presenti: 5

Totale assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Morrone Rosa il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, il Avv. Guida Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Si precisa che sono presenti in videoconferenza il Vicesindaco Guarino, l'Assessore Marrandino e l'Assessore Villano.

Premesso che:

-il Comune di Cesa è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30.09.2021 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 105 del 02.11.2021;

-il PUC, conformemente alle disposizioni del DM 1444/68 e della LR 14/82, individua ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale definiti quali zone omogenee per le quali sono stabilite norme e prescrizioni specifiche per le trasformazioni, nonché le relative modalità di attuazione;

-gli interventi edilizi posti in zone omogenee sature, o con tessuti consolidati, spesso difficilmente consentono di reperire le aree da destinare a standard da cedere all'Amministrazione;

-la L.R. 14/82, a tal proposito, prevede l'istituto della monetizzazione del valore delle aree destinate alle urbanizzazioni nel caso in cui l'acquisizione delle stesse non sia ritenuta opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento;

-la Soc. GIUSMA s.r.l., con sede in Via San Francesco a Patria nr. 300 – Giugliano in Campania (NA), con P.Iva nr. 04683811212 e legalmente rappresentata dal Sig. Smarrazzo Salvatore, è titolare dei permessi di Costruire nr. 11/2004, 52/2004, 50/2005, 25/2006, 93/2007, 18/2008, 33/2008, 43/2008, 37/2009 e 8/2011;

-la suddetta soc. GIUSMA, ha richiesto il permesso di costruire in sanatoria, con nota nr. 11367 del 28/09/2021, a cui il Settore Urbanistica, con nota nr. 2903 del 14.03.2022 e nr. 3546 del 17/03/2023 ha espresso parere favorevole;

Vista la nota nr. 5718 del 15.05.2023, con la quale la Soc. GIUSMA, per il tramite del L.R. Sig. Smarrazzo Salvatore, ha richiesta la monetizzazione delle aree standard, par a mq. 2.269,52 *“in quanto il complesso turistico alberghiero ricade in lotti saturi, risultando impossibile reperire in loco altre aree di proprietà necessarie a soddisfare gli standard urbanistici.”*;

Ritenuto opportuno poter accogliere la richiesta di monetizzazione degli standard urbanistici da parte della Soc. GIUSMA s.r.l., in quanto l'area da monetizzare, allo stato attuale, non è accessibile dalla proprietà pubblica ma solo da una proprietà privata, pertanto, non “fruibile”;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale nr. 13 del 31/03/2022 è stato approvato il Regolamento Comunale per la monetizzazione degli standard urbanistici;

Vista l'art. 7 del Regolamento Comunale per la monetizzazione degli standard urbanistici;

Stabilito che l'importo da corrispondere a favore dell'Ente Comune di Cesa è pari ad € 68.085,60 (2.269,52 X 30,00);

Ritenuto, pertanto, di approvare la monetizzazione degli standard di cui alla nota della Soc. GIUSMA s.r.l. nr. 5718 del 15.05.2023;

Vista la Delibera di Giunta Comune nr. 85 del 21.04.2021, avente ad oggetto atto di indirizzo di pagamenti rateali in materia di monetizzazione delle aree standard in zona "D" e in zona "C", nella quale è stabilito "di accettare la rateizzazione degli importi determinati in un periodo di 60 mesi con pagamento in rate semestrali di cui la prima all'atto della comunicazione di accettazione e le altre rate dovranno essere garantite da polizza fidejussoria assicurativa.

Acquisiti preliminarmente i pareri ai sensi dell' ex art. 49 D.Lvo 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. La precedente narrativa che qui si intende integralmente riportata forma parte integrante sostanziale del presente atto;
2. Di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici, relativamente alla richiesta di Permesso di Costruire per realizzazione di un immobile in via del Caravaggio, acquisita al P.G. al n. 11367 del 28/09/2021, pari ad € 68.085,60 (2.269,52 X 30,00);
3. Di autorizzare l'introito del seguente importo di 68.085,60, riguardanti l'intervento in argomento, da registrare su apposito capitolo del bilancio 2023;
4. Di Stabilire che detto pagamento può essere rateizzato così come previsto dalla Delibera di G.C. nr. 85 del 21.04.2021, con il pagamento della prima rata alla comunicazione di accettazione e con la presentazione di una polizza fidejussoria a garanzia della restante somma.
5. Di dichiarare, con successiva unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Pareri sulla suesposta proposta deliberativa n. 137 del 16-05-2023

Il sottoscritto Responsabile del Servizio

Visto l'art.49 della Legge 18/08/2000 n.267 così come sostituito dall'art.3 comma 1 lett. b) della Legge n. 213/2012

ESPRIME PARERE Favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000

Eventuali osservazioni:

Il Responsabile del Servizio

f.to Arch. Petrarca Giacomo

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Ragioneria

Visto l'art.49 della Legge 18/08/2000 n.267 così come sostituito dall'art.3 comma 1 lett. b) della Legge n. 213/2012

ESPRIME PARERE Favorevole per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria.

Eventuali osservazioni:

Il Responsabile del Servizio

f.to DOTT. Sarpo Salvatore

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Avv. Vincenzo Guida

Il Segretario Comunale
f.to D.ssa Morrone Rosa

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Cesa, _____

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
dott. avv. Marrandino Generoso

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Cesa, 23-05-2023

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to dott. avv. Marrandino Generoso

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000).

Cesa, 23-05-2023

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
f.to dott. avv. Marrandino Generoso
