



COMUNE DI CESA

PROVINCIA DI CASERTA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 80 del 12-03-2026

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELIBERA DI G.C. N. 35 DEL 02/02/2026 - MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI E CESSIONE AREE , RELATIVAMENTE AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 56/04 , 58/04 E TITOLI SUCCESSIVI

L'anno **duemilaventisei** il giorno **dodici** del mese di **marzo** alle ore **13:35** 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
Turco Francesco Maria	Assessore	Presente
Marrandino Alfonso	Assessore	Presente
D'Agostino Francesca	Assessore	Assente

Totale presenti: 4

Totale assenti: 1

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 l'Assessore Marrandino Alfonso e l'Assessore Turco Francesco Maria.

Premesso che:

Con delibera di G.C. n. 35 del 02/02/2026 veniva autorizzata la monetizzazione degli standard delle aree individuate in catasto al foglio 3 p.lla 5206 sub. 96 di mq. 1.180,00, e la cessione delle are riportate in catasto al foglio p.lle 5206 sub.99 e 5204 sub. 103 della superficie complessiva di mq. 2.023,00 adibita a strada e p.lla 5204 sub. 99 di mq. 1178 adibita a campo polivalente; il tutto nella misura proporzionale delle rispettive quote di proprietà dei singoli proprietari del compendio denominato Parco Serena;

Con istanza acquisita al protocollo di questo Comune in data 10/03/2026 al n. 2992, i signori Vergara Giuseppe , [REDACTED] , Vergara Lisa [REDACTED] e Vergara Luigi [REDACTED] , nella qualità di soci superstiti – ognuno per i propri diritti di appartenenza - delle società **Serena Immobiliare Srl** (C.F. 04835391212) e **Vergara Immobiliare Srl** (C.F. 04748441211) entrambe cancellate dal registro delle imprese rispettivamente in data 22/01/2009 e 21/01/2009, hanno espresso la volontà di monetizzare gli standard urbanistici individuati nei titoli edilizi n. 56/04 e 58/04 e precisamente le aree individuate in catasto al foglio 3 p.lla 5204 sub. 100 e 102 e p.lla 5206 sub. 97 e 98; ed hanno dichiarato che su tali aree non vantano alcun diritto di proprietà e che le stesse sono state trasferite a tutti i condomini del compendio denominato Parco Serena nell'ambito dei rispettivi atti di compravendita ai singoli acquirenti delle unità immobiliari;

Rilevato che:

Numerosi proprietari di alloggi ubicati alla via Matteotti n.45 (Parco Serena), hanno fatto richiesta di cambio destinazione d'uso degli alloggi come disposto dalla delibera di C.C. n. 3 del 07/02/2025, ed hanno manifestato la volontà di cedere i propri diritti sulle aree individuate come standard nei titoli edilizi di cui all'oggetto, e di voler monetizzare nella quota proporzionale spettante ad ognuno le superficie che allo stato non esiste la possibilità di cedere;

Ritenuto, poter accogliere l'istanza pervenuta in data 10/03/2026 con il n. di prot. 2992 monetizzazione degli standard urbanistici delle aree distinti in catasto al foglio 3 p.lla 5204 sub. 100 e 102 e p.lla 5206 sub. 97 e 98, in quote spettanti ad ogni condomino individuate nei rispettivi titoli di proprietà;

Specificato che i signori Vergara Giuseppe, [REDACTED], Vergara Lisa [REDACTED] e Vergara Luigi [REDACTED] nella qualità di soci superstiti – ognuno per i propri diritti di appartenenza - delle società **Serena Immobiliare Srl** (C.F. 04835391212) e **Vergara Immobiliare Srl** (C.F. 04748441211) entrambe cancellate dal registro delle imprese rispettivamente in data 22/01/2009 e 21/01/2009, hanno dichiarato di non opporsi al pagamento in favore di questo Comune del corrispettivo dovuto, dai condomini del compendio denominato Parco Serena, per la monetizzazione delle predette aree in quote proporzionali;

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

Che l'art. 4 di detto Regolamento stabilisce le modalità di calcolo del corrispettivo;

Che gli importi da corrispondere a favore dell'Ente Comune di Cesa sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale nella fase di istruttoria dell'istanza di Cambio di destinazione d'uso;

Ritenuto, pertanto, di approvare la proposta di monetizzazione degli standard delle aree individuate in catasto al foglio 3 p.lla 3 p.lla 5204 sub. 100 e 102 e p.lla 5206 sub. 97 e 98, nella misura proporzionale delle rispettive quote di proprietà dei singoli proprietari del compendio denominato Parco Serena;

Acquisiti preliminarmente i pareri ai sensi del' 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 integrare la delibera di G.C. n. 35 del 02/02/2026 autorizzando anche la monetizzazione degli standard delle aree individuate in catasto al foglio 3 p.lla 3 p.lla 5204 sub. 100 e 102 e p.lla 5206 sub. 97 e 98, nella misura proporzionale delle rispettive quote di proprietà dei singoli proprietari del compendio denominato Parco Serena;
3. Di prendere atto della rinuncia da parte di signori Vergara Giuseppe , [REDACTED], Vergara Lisa [REDACTED] e Vergara Luigi [REDACTED], nella qualità di soci superstiti – ognuno per i propri diritti di appartenenza - delle società **Serena Immobiliare Srl** (C.F. 04835391212) e **Vergara Immobiliare Srl** (C.F. 04748441211) entrambe cancellate dal registro delle imprese rispettivamente in data 22/01/2009 e 21/01/2009, di far valere qualsiasi pretesa, diritto o azione nei confronti del Comune di Cesa in relazione alla monetizzazione delle aree sopra descritte
4. Di dare mandato all'Ufficio tecnico comunale di computare gli oneri di monetizzazione nella fase di istruttoria della singola istanza di Cambio di destinazione d'uso relativamente agli immobili siti in Via Matteotti ricadenti nel Parco Serena;
5. Di dare mandato al responsabile dell'Area Tecnica, settore urbanistica, arch. Giacomo Petrarca di tutti gli atti consequenziali relativamente alla formalizzazione degli atti di cessione delle aree;
6. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Contabile di registrare su apposito capitolo del bilancio 2026, gli introiti riguardanti l'intervento in argomento;
7. 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. 80 del 12-03-2026

Il sottoscritto Responsabile del Servizio

Visto l'art.49 della Legge 18/08/2000 n.267 così come sostituto 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 del Servizio

Visto l'art.49 della Legge 18/08/2000 n.267 così come sostituto 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, 19-03-2026

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

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA

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

Cesa, 19-03-2026

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