



## Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)  
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it  
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE Atto n. 84 del 18/07/2024

**Oggetto** Approvazione del Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici

Il giorno **diciotto luglio duemilaventiquattro**, con inizio alle ore **12:30** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	CAPUOZZO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	de ROSA ANTONIO	Si	
Assessore	MARONE CLAUDIO	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **8**  
 Assenti: **0**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

**Oggetto** Approvazione del Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici

## **L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere**

### **Premesso che:**

- il Comune di Maddaloni è dotato di un Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 30/05/2024, in corso di pubblicazione sul BURC;
- in linea generale il PUC, conformemente alle disposizioni del DM 1444/68 e della LR 14/82, individua ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale, anche mediante l'individuazione di zone omogenee, per le quali sono stabilite norme e prescrizioni specifiche per le trasformazioni, nonché le relative modalità di attuazione.
- tutti gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico, anche attraverso cambio di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard come previsti dal D.M. 1444/68 e al rispetto di tutte le misure relative alle norme nazionali e regionali, nonché alla disciplina del PUC, per quanto riguarda la dotazione minima di attrezzature;
- che il Comune di Maddaloni risulta sprovvisto di apposito Regolamento che disciplini la monetizzazione degli standard urbanistici;

**Visto**, il Decreto Interministeriale 02.04.1968, n.1444, recante *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967”*, che all'art. 2 *“Zone territoriali omogenee”*, espressamente prevede:

*“Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:*

*A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*

*B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;*

*C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*

*D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;*

*E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);*

*F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.”*

### **Considerato:**

- che gli interventi edilizi in zone omogenee satute o con tessuti consolidati, spesso non consentono il reperimento di aree da destinare a standard da cedere all'Amministrazione comunale;
- che la LR Campania n. 14/82, a tal proposito, prevede l'istituto della monetizzazione per gli interventi di rigenerazione urbana e/o interventi di riqualificazione urbanistica per i casi di comprovata mancanza di spazi adeguati da destinare a standard;
- che l'istituto della monetizzazione è coerente anche con lo spirito del D.M. 1444/68 che, nel fissare i rapporti massimi tra gli spazi destinati ai nuovi insediamenti e gli spazi pubblici da destinare a standard, non ha certo inteso perseguire

la mera acquisizione delle aree ma piuttosto garantire la effettiva realizzazione delle dotazioni pubbliche al fine di un corretto sviluppo del territorio;

**Precisato che:**

- la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione si riserva esclusivamente in casi specifici, che non deve comunque determinare una riduzione delle superfici a standard, ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;
- l'individuazione dei costi delle aree a standard è differenziata a seconda delle opere di urbanizzazione: per le opere di urbanizzazione primaria deve essere pari al costo dell'area stessa sommato al costo di realizzazione delle opere; per le opere di urbanizzazione secondaria deve essere pari al costo della sola area;
- i proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per l'acquisto o per la realizzazione di aree o attrezzature a standard, o per la manutenzione delle infrastrutture esistenti;

**Ritenuto** che, al fine della corretta applicazione dell'istituto della monetizzazione è stato redatto un apposito regolamento, che si pone l'obiettivo di disciplinare, in via generale, le modalità di applicazione del meccanismo di monetizzazione delle aree da cedere a standard;

**Visto**, l'allegato “Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici”, che allegato al presente atto deliberativo ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**Acquisiti**, i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi degli artt. 49, 1<sup>^</sup> comma e 147 bis del T.U. n.267/2000;

**Visto:**

- l'art.17 della L. 765/1967;
- il D.M. 1444/1968;
- la L.R. 14/82
- il D. Lgs. n.267/2000;

**PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

1. di approvare la premessa narrativa;
2. di sostporre al Consiglio comunale il “*Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici*”, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire che i proventi derivanti dalla monetizzazione saranno introitati in apposito capitolo di bilancio e destinati sia all'acquisizione di aree da destinare a standard che per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché per incrementare il livello qualitativo delle dotazioni esistenti, anche attraverso interventi di manutenzione e riqualificazione;
4. demandare al responsabile del Settore Urbanistica tutti gli atti successivi e conseguenziali, per l'applicazione del regolamento.

**Il Proponente**  
CORBO NICOLA



## **LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATA** integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **103** del **16/07/2024** ad oggetto: "Approvazione del Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici";

**DATO ATTO** che Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" Ing. Fortunato Cesaroni e il Dirigente dell'Area 4 Economico-Finanziaria hanno reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, rispettivamente il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

**ATTESA** la propria competenza a procedere ai sensi dell'art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 16/07/2024, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI INCARICARE** Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" Ing. Fortunato Cesaroni di tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento.

Successivamente, considerata l'urgenza di provvedere

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000 attesa la necessità di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

<b>Sindaco</b> f.to Andrea De Filippo	<b>Segretario Generale</b> f.to Geraldo Bonacci
--	--

\*\*\*

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

#### **CERTIFICA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **18/07/2024** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Maddaloni**, lì 22/07/2024

**Segretario Generale**  
Geraldo Bonacci



### **Comune di Maddaloni**

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)  
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it  
C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

### **CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Registro di Pubblicazione n. **1162**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1162 dell'Albo Pretorio del Comune dal 22/07/2024 al 06/08/2024.

**Maddaloni**, lì 22/07/2024

**L'addetto alla pubblicazione**  
f.to TEDESCO DOMENICO