



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

SETTORE URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale n. 815 del 18/09/2025

Oggetto: Approvazione richiesta di monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici Rif.: Richiesta di P. di C. prot.n. 8189 del 17/02/2025 – cron. 20297 – del sig. Torre Vincenzo – cod. fisc. TRRVCN74B17B963W – e dal sig. Torre Francesco – cod. fisc. TRRFNC80L19B963Q

Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia"

Richiamata la D.C.C. n. 15 del 13/03/2025 di approvazione del Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici;

Premesso che:

- in data 17/02/2025 prot. gen. 8189, i richiedenti sig. Torre Vincenzo, nato a Caserta (CE) il 17/02/1974 e residente a Maddaloni (CE) alla via Appia, 340 – cod. fisc. TRRVCN74B17B963W e sig. Torre Francesco, nato a Caserta (CE) il 19/07/1982 e residente a San Nicola la Strada (CE) alla via Grotta, 24 – cod. fisc. TRRFNC80L19B963Q, in qualità di comproprietari dell'unità immobiliare sita a Maddaloni (CE) alla traversa di via Libertà n. 384, presentavano istanza per il rilascio del Permesso di Costruire cron. 20297 per il seguente intervento: *“Ampliamento di un manufatto esistente per uso industriale/artigianale alla traversa di via Libertà”*;

- a fronte della predetta richiesta di P. di C., i soggetti richiedenti, con nota prot.n. 40907 del 01/09/2025, proponevano la monetizzazione degli standard pubblici dovuti ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68, come da richiamato Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 2 del Regolamento, *“le condizioni per il ricorso all'istituto della monetizzazione devono essere accertate dal Settore Urbanistica, che, verificata la sussistenza delle stesse, determina il corrispettivo dovuto”*;

- che l'area oggetto di intervento rientra nelle casistiche riportate nel citato Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici, trovandosi nelle condizioni di cui all'art. 2:

- lett. d) *“ubicazione dello standard con accesso dalla via pubblica tramite passo privato di proprietà dei frontisti e/o terzi soggetti non interessati alla realizzazione dell'intervento edilizio”*;

- lett. h) *“qualora lo standard da realizzare o da cedere abbia una consistenza residuale inferiore a mq 100 e/o non sia possibile localizzarlo in stretta corrispondenza con la viabilità pubblica, non risulti direttamente accessibile e fruibile e non risulti particolarmente utile”*;

Ritenuto che, per quanto innanzi considerato, ricorrono i presupposti per poter accogliere la proposta dei richiedenti circa la monetizzazione degli standard pubblici dovuti ai sensi dell'art. 5 comma 1 del DM 1444/68;

Dato atto:

- che ai sensi dell'art. 3 del citato Regolamento, la monetizzazione deve corrispondere al 25% del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU della zona omogenea in cui ricade l'intervento (D1);
- che i parametri per il calcolo dell'importo da monetizzare sono i seguenti:
 - *Superficie intera attività produttiva = 1.184,85 mq*
 - *Superficie a standard da cedere (art. 5, comma 1 del DM 1444/68) = 1.184,85 mq x 10% = 118,49 mq*
 - *Valore delle aree fabbricabili ai fini IMU della zona omogenea in cui ricade l'intervento (D1) = 60,00 €/mq*
- che pertanto l'importo da versare per la monetizzazione risulta essere pari a **1.777,28 euro**;

Visto:

- il Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici, approvato con D.C.C. n. 15 del 13/03/2025;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D. Lgs n. 267/2000;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (all. 4/2 del D. Lgs. n. 118/2011);
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa e che si intendono integralmente riportati:

- **di approvare** la monetizzazione delle aree a standard dovute a fronte della richiesta di P. di C. prot.n. 8189 del 17/02/2025, avanzata dai richiedenti sig. Torre Vincenzo, nato a Caserta (CE) il 17/02/1974 e residente a Maddaloni (CE) alla via Appia, 340 – cod. fisc. TRRVCN74B17B963W e sig. Torre Francesco, nato a Caserta (CE) il 19/07/1982 e residente a San Nicola la Strada (CE) alla via Grotta, 24 – cod. fisc. TRRFNC80L19B963Q;
- **di definire** la monetizzazione delle aree standard pubblici (ex DM 1444/68) dovute, pari ad una superficie di **185,49 mq**, per un importo pari a **1.777,28 euro**;
- **di trasmettere** il presente atto:
 - all'Ufficio Messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line;
 - alla Segreteria Generale per il relativo controllo interno.

Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia"

Ing. Fortunato Cesaroni