



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. 64 del 19/03/2026

Oggetto Monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici. Richiesta di P. di C. prot.n. 26212 del 30/05/2025 – cron. 20425 – della sig.ra Valentino Luigia, in qualità di amministratore unico della soc. “Valentino Immobiliare srl”.

Il giorno **diciannove marzo duemilaventisei**, con inizio alle ore **12:15** 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	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: 7

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 Monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici. Richiesta di P. di C. prot.n. 26212 del 30/05/2025 – cron. 20425 – della sig.ra Valentino Luigia, in qualità di amministratore unico della soc. “Valentino Immobiliare srl”.

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

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la sig.ra Valentino Luigia nata il 04/05/1987 a Maddaloni e residente in Formia alla Via Appia Napoli n. 110, in qualità di amministratore unico della soc. “Valentino Immobiliare srl” con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola G1 p21 n. 145, P.IVA 10368731211, ha presentato in data 30/05/2025 al prot. 20425 una richiesta di P. di C. convenzionato, per la realizzazione di una sala del commiato, in un lotto sito in Maddaloni alla Via Forche caudina n. 67, già sede di preesistente manufatto edilizio con relativa recinzione;
- in data 25/02/2026 prot. 11247, lo stesso soggetto richiedeva, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici, approvato con D.C.C. n. 15 del 13/03/2025, la monetizzazione degli standard pubblici prescritti dal D.M. 1444/68;

Considerato che,

- a fronte della predetta richiesta di P. di C., risulta verificata dall'ufficio la ricorrenza delle condizioni di ammissibilità alla monetizzazione previste dall'art. 2 del Regolamento, in quanto si rientra nei casi previsti dall'art. 2, alla lettera e): “*qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che limitino il pieno utilizzo*”;
- 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 (F12);
- che i parametri per il calcolo dell'importo da monetizzare sono i seguenti:
 - *Superficie lorda pavimentata = 531,36 mq*
 - *Superficie a standard da cedere (art. 5, comma 2 del DM 1444/68) = 531,36 mq x 80% = 425,00 mq*
 - *Valore delle aree fabbricabili ai fini IMU della zona omogenea in cui ricade l'intervento (F12) = 80,00 €/mq*
- che pertanto l'importo da versare per la monetizzazione dell'area stimata risulta essere pari a 8.500,00 euro;

Dato atto, che ai sensi del citato Regolamento, l'istituto della monetizzazione è una facoltà propria dell'Amministrazione, che viene accordata dal responsabile del Settore Urbanistica nei casi strettamente necessari, previa deliberazione assunta dalla Giunta Comunale;

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;

Ritenuto che, per quanto innanzi, ricorrono i presupposti per poter accogliere la proposta del richiedente circa la monetizzazione degli standard pubblici dovuti ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DM 1444/68;

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;

PROPONE

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

- **di accordare** la monetizzazione delle aree a standard dovute a fronte della richiesta P. di C. convenzionato, prot.n. 26212 del 30/05/2025 – cron. 20425 – della sig.ra Valentino Luigia, in qualità di amministratore unico della soc. “Valentino

Immobiliare srl” con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola G1 p21 n. 145, P.IVA 10368731211;

- **dare atto** che la monetizzazione delle aree standard pubblici (ex DM 1444/68) dovute, pari ad una superficie di **425 mq**, per un importo pari a **8.500,00 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 Proponente
Ing. Fortunato Cesaroni

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **68** del **12/03/2026** ad oggetto: "Monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici. Richiesta di P. di C. prot.n. 26212 del 30/05/2025 – cron. 20425 – della sig.ra Valentino Luigia, in qualità di amministratore unico della soc. "Valentino Immobiliare srl". ";

DATO ATTO che Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" 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. 68 del 12/03/2026, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco f.to Andrea De Filippo	Segretario Generale 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 **19/03/2026** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 20/03/2026

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. **451**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 451 dell'Albo Pretorio del Comune dal 20/03/2026 al 04/04/2026.

Maddaloni, li 20/03/2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEDESCO DOMENICO