



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. 119 del 18/06/2026

Oggetto Monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici. Richiesta di P. di C. prot.n. 5864 del 02/02/2026 – cron. 20671 – del sig. Ventrone Lazzaro nato a Maddaloni il 07/06/1969 e residente in Milano alla Via E. DE Amicis n. 31, cf.: VNTLZR69H07E791U, in qualità di L.r. della soc. “Adone Immobiliare srl” con sede in Treviolo (BG) alla Via Nelson Mandela n. 20, P.IVA 02406940615

Il giorno **diciotto giugno duemilaventisei**, 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	BOVE detto Gigi LUIGI	Si	
Assessore	CIOFFI GENNARO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	SFERRAGATTA NUNZIO	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA		Si

Presenti: 7

Assenti: 1

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. 5864 del 02/02/2026 – cron. 20671 – del sig. Ventrone Lazzaro nato a Maddaloni il 07/06/1969 e residente in Milano alla Via E. DE Amicis n. 31, cf.: VNTLZR69H07E791U, in qualità di L.r. della soc. “Adone Immobiliare srl” con sede in Treviolo (BG) alla Via Nelson Mandela n. 20, P.IVA 02406940615

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

L'Assessore LL.PP. Urbanistica

Ing. Nicola Corbo

Premesso che:

- Il sig. Ventrone Lazzaro nato a Maddaloni il 07/06/1969 e residente in Milano alla Via E. DE Amicis n. 31, cf.: VNTLZR69H07E791U, in qualità di L.r. della soc. “Adone Immobiliare srl” con sede in Treviolo (BG) alla Via Nelson Mandela n. 20, P.IVA 02406940615, in data 02/02/2026 al prot. 5864 Realizzazione di un corpo di fabbrica ad uso uffici e servizi, all'interno di un lotto edificato ubicato in Via Libertà n. 490, in catasto al F. 1 p.lla 5207, avanzando richiesta di monetizzazione degli standard pubblici ai sensi del vigente Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 15 del 13/03/2025;

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;

Considerato che:

- a fronte della predetta richiesta di P. di C., il proponente ha richiesto 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, motivando la richiesta in quanto rientrante nei casi previsti dall'art. 2) "Ambito di applicazione e richiesta di monetizzazione" del Regolamento ;
- 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;
- 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 ed in particolare nei casi di cui alla lett. a) "*uso dell'area configurabile come privatistico/condominiale: parcheggi pubblici interrati e/o difficilmente accessibili; sistemazioni a verde poco visibili da spazi pubblici e/o aree difficilmente attrezzabili e fruibili*"; 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. e) "*qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che limitino il pieno utilizzo*";

Dato atto, che ai sensi dell'art. 2 del citato Regolamento, la monetizzazione è una facoltà propria dell'amministrazione, che viene accordata al richiedente previa deliberazione della Giunta Comunale;

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 (D);
- che i parametri per il calcolo dell'importo da monetizzare sono i seguenti:
 - Superficie del lotto = 24.576,00 mq
 - Superficie a standard da cedere (art. 5, comma 1 del DM 1444/68) = $24.576,00 \times 10\% = 2.457,60$ mq
 - Superficie lorda pavimentata = 624,70 mq
 - Superficie a standard da cedere (art. 5, comma 2 del DM 1444/68) = $624,70 \times 80\% = 499,76$ mq
 - Valore delle aree fabbricabili ai fini IMU della zona omogenea in cui ricade l'intervento (D1) = 60,00 €/mq
 - Totale aree da cedere a standard pubblici 2.957,366 mq
- che pertanto l'importo da versare per la monetizzazione dell'area stimata risulta essere pari a **44.360,49 euro**;

Ritenuto che, per quanto innanzi considerato, 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. prot. n. 5864 del 02/02/2026 – cron. 20671 – del sig. Ventrone Lazzaro nato a Maddaloni il 07/06/1969 e residente in Milano alla Via E. DE Amicis n. 31, cf.: VNTLZR69H07E791U, in qualità di L.r. della soc. “Adone Immobiliare srl” con sede in Treviolo (BG) alla Via Nelson Mandela n. 20, P.IVA 02406940615;
- **dare atto che** la monetizzazione delle aree standard pubblici (ex DM 1444/68) dovute, pari ad una superficie di **2.957,37 mq**, per un importo pari a **44.360,49 euro**;
- **dare atto** che la presente deliberazione di approvazione della monetizzazione degli standard urbanistici non costituisce titolo edilizio, né comporta l'automatica approvazione o il rilascio del permesso di costruire, il quale resta subordinato alla positiva conclusione dell'autonomo procedimento di verifica tecnico-amministrativa da parte del competente ufficio comunale;
- **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
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 18/06/2026 ad oggetto: "Monetizzazione di aree da destinare a standard pubblici. Richiesta di P. di C. prot.n. 5864 del 02/02/2026 – cron. 20671 – del sig. Ventrone Lazzaro nato a Maddaloni il 07/06/1969 e residente in Milano alla Via E. DE Amicis n. 31, cf.: VNTLZR69H07E791U, in qualità di L.r. della soc. "Adone Immobiliare srl" con sede in Treviolo (BG) alla Via Nelson Mandela n. 20, P.IVA 02406940615";

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. 136 del 18/06/2026, 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 **18/06/2026** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 18/06/2026

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. **1063**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1063 dell'Albo Pretorio del Comune dal 18/06/2026 al 03/07/2026.

Maddaloni, li 18/06/2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEMPESTOSO GENEROSO