



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE CHE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA (ARTT.20 E 21 DLGS 82/2005)

DELIBERAZIONE N. 42

In data: 15.02.2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI AREE CLASSIFICATE DAL PUC VIGENTE COME 'SERVIZI PUBBLICI DI PREVISIONE' O 'EDIFICI DA DELOCALIZZARE'.

L'anno duemiladiciannove il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 9,15 , nella Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

VALIANTE GIANFRANCO	Presente
PETTA ANNA	Presente
PICARONE MARCO	Presente
GIORDANO GIUSEPPE	Presente
NAPOLI ANGELO	Presente

Totale presenti: 5

Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Gianfranco VALIANTE con la partecipazione del Segretario Generale D.SSA MARIA BRINDISI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Presidente invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto, munita dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.vo 267 del 18 Agosto 2000.

Il Segretario Generale dà atto che gli assessori hanno dichiarato di non essere in posizione di conflitto d'interesse in relazione all'oggetto del provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale 22/12/2004, n. 16 e s.m.i. prevede che la pianificazione territoriale e urbanistica di livello sia provinciale che comunale si attua mediante disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche e che essa si esercita mediante la formazione di piani generali, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela ed uso del territorio;
- la medesima Legge Regionale 16/2004 e s.m.i. al Capo III specifica che la pianificazione comunale generale è il Piano Urbanistico Comunale -PUC-;
- il Comune di Baronissi è dotato di PUC approvato con delibera di C.C. n. 35 del 18/05/2018 ed entrato in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC n. 40 dell'11/06/2018;
- in ossequio ai principi contenuti all'art. 32 della L.R. 16/2004 e s.m.i. il PUC vigente ha introdotto gli istituti della "compensazione urbanistica" e del "credito edilizio" in particolare all'art. 124 delle NTA "Perequazione, compensazione e trasformazione dei diritti edificatori" viene specificato che: "Il Puc con le disposizioni programmatiche, individua le aree la cui potenzialità edificatoria o parte di essa viene distribuita attraverso lo strumento della perequazione di cui all'art. 32 della LR 16/2004 o della compensazione, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste...." ed ancora: "La Componente programmatica può individuare quote di *DEv* da utilizzare per la compensazione urbanistica ai fini di attuare strategie di piano che prevedano la cessione gratuita e volontaria di alcune aree....";
- le N.T.A. del vigente PUC stabiliscono inoltre che le aree da cedere per l'attivazione dell'istituto della compensazione sono individuate dalla componente programmatica del Piano e ad essa è riconosciuta un diritto edificatorio da spendere in un'area definita dal Comune come trasformabile e che per l'attivazione e l'applicazione della compensazione è necessario che il Comune istituisca un "registro dei crediti edilizi" nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che i singoli lotti generano
- che l'istituto della "compensazione" e dei "crediti edilizi", previsti dalle NTA del vigente PUC in vari ambiti, consente ai proprietari di aree (e di edifici) oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree (o edifici), anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione all'area oggetto di vincolo. In questo caso, ai proprietari che lo chiedono e cedono il proprio immobile al Comune vengono riconosciuti dei "crediti compensativi edificatori" che appunto assolvono ad una funzione indennitaria, se ed in quanto gli stessi proprietari cedono spontaneamente il loro bene all'A.C.. Tali "crediti" vengono pertanto attribuiti non già all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale ma solo al momento della cessione del fondo (o delle eventuali riqualificazioni previste nel Piano a carico dei privati);
- che la Corte Cost.le, con la sentenza n. 179/1999, ha dichiarato possibili misure alternative all'indennità di esproprio, riparatorie anche in forma specifica, "mediante offerta ed assegnazione di altre aree idonee alle esigenze del soggetto che ha diritto ad un ristoro, ovvero mediante altri sistemi "compensativi" che non penalizzino i soggetti interessati dalle scelte urbanistiche che incidono su beni determinati;

Rilevato che:

- per l'applicazione delle previsioni delle norme del vigente PUC e per l'attuazione delle previsioni operative è stato predisposto un apposito "regolamento" che disciplina le modalità di gestione dei "crediti edilizi" e l'istituzione del "registro dei crediti edilizi";

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 6 adottata nella seduta del 08/01/2019 con cui veniva:

1. adottata la proposta di regolamento per la gestione dei crediti edilizi come da allegato alla medesima deliberazione;
2. approvato lo schema di atto per la cessione al Comune delle aree individuate dal vigente PUC come "servizi pubblici di previsione" o "edifici da delocalizzare", nel caso in cui i proprietari di tali aree chiedano di cedere il proprio immobile al Comune con il riconoscimento dei corrispondenti "crediti compensativi edificatori" nella misura fissata dal PUC;
3. depositata la proposta di Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, per un periodo di 15 giorni, presso la segreteria comunale a libera visione del pubblico e disposto la pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente, unitamente ad avviso che potevano essere prodotte osservazioni e memorie scritte;
4. Demandato ad ulteriore atto di Giunta l'approvazione del Regolamento allo scadere del termine di pubblicazione e previo controdeduzione delle eventuali osservazioni o memorie pervenute nel periodo di pubblicazione.

Dato atto che:

- come disposto dalla surrichiamata delibera il sottoscritto, ha dato notizia con pubblicazione dell'avviso prot. 2602 del 25/01/2019, che il regolamento adottato, unitamente alla delibera n. 6/2019 era depositato e consultabile, per quindici giorni, presso l'ufficio relazioni con il pubblico, sito al piano terra della casa comunale, all'Albo on line e sul sito internet istituzionale: www.comune.baronissi.sa.it;

- nel medesimo avviso si dava informazioni che durante il periodo di deposito era possibile produrre osservazioni e memorie scritte;

- che il suddetto avviso avente come oggetto: "AVVISO ADOZIONE REGOLAMENTO INTERNO PER LA GESTIONE DEI CREDITI EDILIZI – PUBBLICAZIONE" è stato regolarmente pubblicato:

a) all'Albo di questo Comune dal giorno 25/01/2019 al giorno 9/2/2019, come da dichiarazione resa dall'ufficio notifiche del Comune agli atti;

b) sul sito istituzionale dell'ente dal giorno 25/01/2019, sezione "avvisi"

RILEVATO che durante il periodo di pubblicazione e fino ad oggi non sono pervenute osservazioni sul regolamento in argomento come da attestato dell'addetto all'ufficio protocollo prot. 4710 del 14/02/2019;

Vista la proposta di Regolamento predisposta dall'ufficio con allegato schema di "registro dei crediti edilizi" adottato con la delibera di Giunta Comunale n. 6 del 08/01/2019 ed allegato alla medesima, sub "A";

Ritenuto, quindi a conclusione della fase di pubblicazione e constatata l'assenza di osservazioni e/o memorie, dover procedere alla approvazione del regolamento in oggetto senza apportare modifiche rispetto al testo allegato, quale parte ed integrante alla delibera di giunta comunale n. 6 del 08/01/2019;

Visto:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art. 2463 del Codice Civile;
- il vigente P.U.C.;

DELIBERA

1. di approvare le premesse della presente proposta;
2. di prendere atto della avvenuta fase di pubblicazione dell'avviso prot. 2602 del 25/01/2019, all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, con cui si dava notizia della adozione del Regolamento interno per la gestione dei crediti edilizi e dell'avvenuto deposito dello stesso presso l'ufficio relazioni con il pubblico, per quindici giorni consecutivi, nonché della possibilità di produrre nel medesimo periodo osservazioni e/o memorie;
3. prendere atto, altresì, che nel periodo di pubblicazione, dal 25/01 al 9/2/2019, e fino alla data odierna non sono pervenute osservazioni e/o memorie;
4. Approvare, definitivamente, la proposta di regolamento per la gestione dei crediti edilizi come allegata, quale parte integrante e sostanziale alla delibera di Giunta Comunale n. 6 del 08/01/2019.
5. Disporre che il regolamento interno per la gestione dei crediti edilizi, entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della presente delibera.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. Gianfranco Valiante

Firmato da
GIANFRANCO VALIANTE
Codice fiscale: VALGPR55AN47054
Valido da 13-08-2017 01:53:25 a 13-08-2019 01:00:00
Certificato emesso da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale: SigningTime: 15-02-2019 10:40:18
Approvo il documento

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA MARIA BRINDISI

Firmato da
MARIA BRINDISI
Codice fiscale: BRNMRA55P70M253P
Valido da 03-11-2017 12:10:56 a 03-11-2020 01:00:00
Certificato emesso da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale: SigningTime: 15-02-2019 10:31:58
Approvo il documento

Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da 15/02/2019

Trasmesso elenco ai capigruppo (prot. N. 4845)
(ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n.267/2000)

è stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.134 , ultimo comma del D.Lgs.vo n. 267/00

Addi' 15/02/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA MARIA BRINDISI

Firmato da
MARIA BRINDISI
Codice fiscale: BRNMRA55P70M253P
Valido da 03-11-2017 12:10:56 a 03-11-2020 01:00:00
Certificato emesso da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT
Riferimento temporale: SigningTime: 15-02-2019 10:32:49
Approvo il documento