



# CITTA' DI VIBO VALENTIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 76  
del Registro

Oggetto:

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI RICADENTI NELLE LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE –  
PROPOSTA DI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 82 DEL 28.12.2021.**

L'anno **duemilaventitre**, addì **undici** del mese di **Settembre** alle ore 20:22, nella Residenza Municipale, previa convocazione da parte del Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria di seconda convocazione.

Presiede l'adunanza: **NAZZARENO PUTRINO** in qualità di Presidente del Consiglio.

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENZA
1) PUTRINO NAZZARENO	Presidente	SI
2) FATELLI ELISA	Consigliere	NO
3) POLICARO GIUSEPPE	Consigliere	SI
4) LUCIANO STEFANO	Consigliere	NO
5) FUSINO ZELIA	Consigliere	SI
6) SCRUGLI LORENZA STEFANIA	Consigliere	NO
7) NASO AGOSTINO	Consigliere	NO
8) LOMBARDO LORENZO	Consigliere	SI
9) COLLOCA GIUSEPPINA	Consigliere	NO
10) TERMINI GERLANDO	Consigliere	NO
11) TUCCI DANILO	Consigliere	NO
12) CONSOLE DOMENICO	Consigliere	SI
13) CATAUDELLA PAOLA	Consigliere	NO
14) CALABRIA GIUSEPPE	Consigliere	SI
15) LO SCHIAVO SERENA	Consigliere	SI
16) CUTRULLA' GIUSEPPE	Consigliere	NO
17) SANTORO DOMENICO	Consigliere	NO
18) ARENA AZZURRA	Consigliere	NO
19) MICELI MARCO	Consigliere	NO
20) CURELLO LEOLUCA ANTONIO	Consigliere	SI
21) ROSCHETTI ANTONINO	Consigliere	NO
22) PILEGI LOREDANA PATRIZIA C.	Consigliere	NO
23) SORIANO STEFANO	Consigliere	NO
24) COMITO PIETRO	Consigliere	NO
25) SCHIAVELLO ANTONIO	Consigliere	SI
26) URSIDA STEFANIA	Consigliere	NO
27) RUSSO GIUSEPPE	Consigliere	NO
28) PISANI SILVIO	Consigliere	NO
29) PUGLIESE LAURA	Consigliere	NO
30) CUZZUCOLI GIUSEPPE	Consigliere	SI
31) LO BIANCO ANTHONY	Consigliere	NO
32) IERFONE ANGELA	Consigliere	SI

Consiglieri presenti n. **11** su **32** Consiglieri Comunali assegnati.

Assiste e partecipa il Segretario Generale del Comune, **DOTT. DOMENICO LIBERO SCUGLIA**

E' presente il Sindaco.

Sono presenti i seguenti assessori **VINCENZO BRUNI,-PASQUALE SCALAMOGNA,-MICHELE FALDUTO,-  
MARIA CARMOSINA CORRADO,-KATIA FRANZE',-GIUSI FANELLI,-ARCANGELO SCIONTI,-ANTONIO  
FUSCA'**,

La seduta è pubblica.

Si dà atto che la seduta consiliare è conservata ed è consultabile negli archivi multimediali del sito internet istituzionale del Comune di Vibo Valentia, nella sezione “L'Amministrazione > Streaming e Diretta Sedute di Consiglio Comunale”, a cui si rinvia quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Presidente pone in discussione il **Punto 6 all'odg**: “Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2023, avente ad oggetto: Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2023, avente ad oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI RICADENTI NELLE LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE – PROPOSTA DI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 82 DEL 28.12.2021.** e concede la parola all'Assessore Scalamogna Pasquale per relazionare in merito alla proposta sottoriportata.

#### **PREMESSO che:**

- con Deliberazione n° 82 del 28.12.2021 il Consiglio Comunale ha proceduto all'approvazione del “Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici ricadenti nelle lottizzazioni di iniziativa privata delle zone residenziali di nuova espansione;
- a seguito dell'approvazione, giusta Deliberazione C.C. n. 52 del 27.07.2020, del Piano Strutturale Comunale (PSC), è divenuta di pressante attualità la questione riguardante i “Diritti Edificatori”, o “Crediti Edilizi”, che, come previsto dall'articolo 32 del REU, previo assenso del Consiglio Comunale, attraverso il trasferimento gratuito al Comune delle cosiddette “Aree di Compensazione”, destinate a servizi ed infrastrutture, cioè alla realizzazione della “Città Pubblica”, o, con riguardo ad alcuni Ambiti Territoriali Unitari (ATU), anche dietro “Compensazione Monetaria”, possono essere trasferiti, sui lotti oggetto di edificazione, per l'aumento, fino al limite massimo consentito, dell'indice perequativo di base;
- Nei comparti P.E.E.P. vi sono delle aree residuali di proprietà comunale che, pur limitrofe ai lotti edificati, per loro posizionamento o dimensione, ben difficilmente potranno essere utilizzate per la realizzazione di servizi e infrastrutture pubbliche, per cui, sempre previo assenso del Consiglio Comunale, dietro “Compensazione Monetaria”, da finalizzare sempre alla realizzazione di servizi qualitativamente superiori e di migliori spazi pubblici, da collocare in un contesto più consono e fruibile, potrebbero essere trasferiti ai privati;

**CONSIDERATO** che attraverso la monetizzazione non si determina una riduzione delle superfici a standard, ma solo una realizzazione differita, nelle aree che il PSC ha individuato come le più idonee per la valorizzazione del sistema urbano e che potranno essere acquistate con le risorse economiche nel frattempo accantonate, delle attrezzature collettive che, ritenute di importanza strategica per l'Amministrazione, potranno essere inserite, di volta in volta, nel programma delle opere pubbliche;

**DATO ATTO** che l'Ufficio Urbanistica al fine di soddisfare le esigenze sopra rappresentate, ha proceduto alle modificazioni ed integrazioni del Regolamento sulla Monetizzazione approvato con Deliberazione di CC n° 82 del 28.12.2021, riguardanti, ampliandolo alle casistiche riguardanti:

- L'acquisto dei “Diritti Edificatori”, o “Crediti Edilizi”, che, in mancanza di trasferimento di “Aree di Compensazione”, nel rispetto delle previsioni del PSC, possono essere utilizzati, sui lotti oggetto di edificazione, per l'aumento, fino al limite massimo consentito nei diversi ATU,

dell'indice perequativo di base;

- Il trasferimento ai privati delle aree di proprietà comunale che pur ricadenti nei comparti P.E.E.P., per loro posizionamento o dimensione, non sono idonee alla realizzazione di servizi e infrastrutture pubbliche;

**RITENUTO** di dover apportare delle modifiche al regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 28.12.2021 integrandolo come definito nel punto precedente.

Terminata la relazione dell'assessore, il Presidente apre la discussione sul punto e invita i consiglieri ad intervenire.

In sede di discussione interviene il consigliere Policaro.

Constatata l'assenza di ulteriori interventi da parte dei consiglieri, il Presidente indice la votazione sulla proposta del consiglio n° 32/2023, con la modalità dell'alzata di mano, conseguendo il seguente risultato:

**Favorevoli:** N. 10

**Contrari:** //

**Astenuti:** N. 1 (Policaro)

**Assenti:** n. 22

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dà atto dell'approvazione della “Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2023, avente ad oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER STANDARD URBANISTICI RICADENTI NELLE LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE – PROPOSTA DI MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 82 DEL 28.12.2021”.**

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta formulata dal Dirigente del Settore n 4;

Sentita la relazione dell'Assessore al ramo;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore n 4 ai sensi dell'art 49 del DLgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente Settore n 8 ai sensi dell'art 49 del DLgs n 267/2000;

Uditi gli interventi della seduta;

Visti:

- il d.lgs. 267/2000

- lo Statuto Comunale

- il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale

Con votazione palese che ha dato risultato riportato in narrativa

## DELIBERA

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

**INTEGRARE** il Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici ricadenti nelle lottizzazioni di iniziativa privata delle zone residenziali di nuova espansione” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 28.12.2021, ampliandolo alle casistiche riguardanti:

- L'acquisto dei “Diritti Edificatori”, o “Crediti Edilizi”, che, in mancanza di trasferimento di “Aree di Compensazione”, nel rispetto delle previsioni del PSC, possono essere utilizzati, sui lotti oggetto di edificazione, per l'aumento, fino al limite massimo consentito nei diversi ATU, dell'indice perequativo di base;
- Il trasferimento ai privati delle aree di proprietà comunale che pur ricadenti nei comparti P.E.E.P., per loro posizionamento o dimensione, non sono idonee alla realizzazione di servizi e infrastrutture pubbliche;

**APPROVARE** il “Regolamento citato nel punto precedente che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

**DARE** mandato al Dirigente per gli adempimenti necessari;

**DI DARE ATTO** che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di cui al DLgs n. 33/2013.

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b>	Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica  Data 17/05/2023  <i>Il Responsabile</i> <i>f.to DOTT.SSA ADRIANA MARIA TETI</i>
--	--

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>	Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile  Data 19/05/2023  <i>Il Responsabile</i> <i>f.to DOTT.SSA CLAUDIA SANTORO</i>
--	---

Letto e Sottoscritto

*Il Presidente del Consiglio*  
*f.to NAZZARENO PUTRINO*

*Il Segretario Generale*  
*f.to DOTT. DOMENICO LIBERO SCUGLIA*

*E' copia conforme al suo Originale, per uso amministrativo.*

*Vibo Valentia, li*

***Il Segretario Generale  
DOTT. DOMENICO LIBERO SCUGLIA***

### **ATTESTAZIONE ESECUTIVITA' DELL'ATTO**

La presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;
- Sarà esecutiva ai sensi e per gli effetti dell' art. 134, comma 3 , del D.Lgs. 18.08.2000, n.267, comma 3, Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali).

Vibo Valentia li, 11/09/2023

***Il Segretario Generale  
f.to DOTT. DOMENICO LIBERO SCUGLIA***