



CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

Giunta Comunale Verbale di deliberazione n. 119 del 31/05/2022

OGGETTO: PC-16-22_Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con ampliamento, adeguamento sismico ed energetico di un fabbricato a destinazione residenziale sito in c.da Feudo, 51 nel comune di Ortona – Richiesta monetizzazione Standard.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **12:35** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco LEO CASTIGLIONE

Sono presenti:

Cognome e Nome - Ruolo	Presente	Assente
LEO CASTIGLIONE - Sindaco	Si	
CRISTIANA CANOSA - Assessore	Si	
VINCENZO POLIDORI - Vicesindaco		Si
MARCELLO DI BARTOLOMEO - Assessore		Si
MASSIMO PETACCIA - Assessore	Si	
MARIA GIAMBUZZI - Assessore	Si	

Totale: 4	Totale: 2
------------------	------------------

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale EVELINA DI FABIO.

Il Presidente, LEO CASTIGLIONE, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Ing. **Di Donato Azzurra** in data 25.03.2022 prot. 12013, successiva integrazione prot. 19156 del 12/05/2022, in qualità di proprietaria e di tecnico, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire *“Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con ampliamento, adeguamento sismico ed energetico di un fabbricato a destinazione residenziale sito in c.da Feudo, 51 nel comune di Ortona”*, contraddistinto in catasto al Foglio n. 9, con le particelle n. 4202, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4286, 4288, 4290, 4292 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 49/2012;
- l'intervento proposto, per poter essere realizzato, al fine di poter usufruire della maggiorazione volumetrica prevista dalla L.R. 49/2012, necessita il reperimento degli standards commisurati all'aumento di carico urbanistico;
- l'Ing. **Di Donato Azzurra**, in ottemperanza alla norma, con nota acquisita al prot. 19156 del 12/05/2022, a corredo dell'istanza del Permesso di Costruire, ha successivamente richiesto di monetizzare la superficie da cedere per standard;
- Il Comune di Ortona con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 28/01/2013, cui si rimanda, ha recepito la L.R. 49/2012, ha definito gli ambiti di applicazione nel territorio ed ha disciplinato le modalità di cessione / monetizzazione dello standard urbanistico. Successivamente con il Regolamento Comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 06.06.2013 e Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 21.03.2016, ha disposto ulteriori indicazioni in merito.
- la superficie di cessione degli standard ammonta a 41,60mq;

VISTA la relazione tecnica a firma del Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

CONSIDERATO che la porzione di superficie da cedere a standard, ricadente in prossimità del lotto, è ricompresa in zona E, in contrada Feudo, fuori dal Centro abitato;

EVIDENZIATO che in ottemperanza a quanto stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale 06 del 2013 sopracitata:

- la superficie da cedere a standard stimata è inferiore ai 100 mq (pari 41,60 mq);
- il contesto dei luoghi risulta essere di scarsa utilità per la collettività, poco fruibile, di difficile accessibilità;
- l'ipotesi di cessione frammenterebbe il territorio senza soddisfare un bisogno collettivo reale (assenza di attrezzature e/o servizi in loco);

ricorrono pertanto le condizioni per l'accoglimento della richiesta di monetizzazione degli standard formulata dall'ingegnere, *“(...) ai fini di una minore frammentazione degli standard di piano, dispersione di infrastrutture e non ultimo di riduzione dei costi di gestione di dette aree pubbliche”* (rif. Delibera CC 06/2013);

TENUTO conto che l'entità del corrispettivo economico (CE) da versare all'Amministrazione per la mancata cessione/dotazione delle aree a standard è pari a:

$$CE = (M * S)$$

dove

S= mq di standard

M è il moltiplicatore di monetizzazione ottenuto secondo la seguente sommatoria

$$M = A+B+C$$

dove

A è il valore di acquisizione dell'area,

B è il costo dell'infrastruttura

C è l'onere per la progettazione,

nel caso di specie il calcolo da effettuarsi è il seguente

$$M = (10,00 \text{ €/mq} + 65,71 \text{ €/mq} + 6,57 \text{ €/mq}) = \mathbf{82,28 \text{ €/mq}}$$

$$\text{l'importo della monetizzazione è di } 82,28 \text{ €/mq} \times 41,60 \text{ mq} = \mathbf{\text{€ } 3.422,85}$$

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del III Settore Assetto e Gestione del Territorio e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, espressi ai sensi dell'Art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 18/08/2000, n.267, acquisiti sulla proposta della presente deliberazione;

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. di accogliere, per l'intervento di *“Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con ampliamento, adeguamento sismico ed energetico di un fabbricato a destinazione residenziale sito in c.da Feudo, 51 nel comune di Ortona”*, contraddistinto in catasto al Foglio n. 9, con le particelle n. 4202, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4286, 4288, 4290, 4292 ai sensi dell'art. 3 della L.R. 49/2012, la richiesta di monetizzazione delle aree da cedere a standard, previste per mq **41,60**, avanzata dalla proprietaria ing. Di Donato Azzurra;
2. di stabilire che il corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione/dotazione delle aree a standard è pari ad € **3.422,85**;
3. di stabilire che l'importo derivante dalla monetizzazione venga introitato nell'apposito capitolo di bilancio e destinato alla realizzazione degli interventi previsti dall'art. 9 del Regolamento comunale per le monetizzazioni;
4. di stabilire che, ai sensi della disciplina contenuta nel *“Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento”* approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 6/06/2013 e successive modificazioni, non è possibile la rateizzazione dell'importo poiché risulta inferiore a 10.000,00 euro e che pertanto lo stesso sarà corrisposto in unica rata;
5. di demandare al Dirigente del Settore III i successivi atti ed adempimenti.

La Giunta Comunale, con separata votazione unanime, espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **EVELINA DI FABIO**

IL PRESIDENTE
f.to **LEO CASTIGLIONE**

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comuneortona.ch.it – in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 01/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **EVELINA DI FABIO**

La presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

La suesesa deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 01/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **EVELINA DI FABIO**

La presenta copia è conforme all'originale.

Ortona, 01/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
EVELINA DI FABIO
