



COMUNE DI RAFFADALI  
Provincia di Agrigento

Verbale n.02/2018

-----\*-----

**Commissione Consiliare Congiunta**

Oggi cinque ottobre 2018 si è riunita, regolarmente convocata per le ore 9:00 con prot. 17636/2018 la Commissione Consiliare Congiunta Affari generali e Personale e Commissione Consiliare Urbanistica Lavori Pubblici Ambiente e Protezione Civile

O.D.G:

- **Adozione tariffe per istituzione area di parcheggio a pagamento sul territorio comunale;**
- **Monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi**

Sono presenti in Commissione :

**Presidente del Consiglio Comunale**

**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**

**Scifo Tonino**  
**Galvano Stefano**  
**Cuffaro Felice**  
**Gattarello Giuseppe**  
**Tuttolomondo Salvatore**  
**Bartolomeo Salvatore Giuseppe**  
**Lombardo Salvatore**  
**Gambino Francesco**

Alle ore 9:05 Il Presidente della Commissione Scifo Tonino procede all'appello dei Consiglieri Presenti: Galvano Stefano, Cuffaro Felice, Gattarello Giuseppe, Tuttolomondo Salvatore, Gambino Francesco, Lombardo Salvatore e Bartolomeo Salvatore Giuseppe

E' presente altresì il Responsabile del Settore Servizi a Rete e Cimiteriali Ing. Impiduglia Salvatore e Ing. Tuttolomondo Alex, nonché il Responsabile del Settore manutenzioni -Geometra Nocera Alfonso

Il Presidente preso atto della presenza del numero legale dichiara aperti i lavori della commissione. Preliminarmente prima di passare alla trattazione del 1° punto all'o.d.g. il Consigliere Galvano propone di prelevare il punto avente ad oggetto "*Monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi trattarlo per primo.*"

Il Presidente mette ai voti la proposta di prelievo che viene votata favorevole mente con voti unanimi.



Si passa quindi alla trattazione del punto avente ad oggetto: **Monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi**

Presidente invita l'ing. Impiduglia ad illustrare la proposta in oggetto.

L'ing. procede ad illustrare i vari articoli del Regolamento soffermandosi su taluni in modo più specifico per fornire chiarimenti e delucidazioni.

L'ingegnere chiarisce che con la Bozza di Regolamento si intende disciplinare i criteri, le modalità ed i termini d'attuazione dell'istituto della monetizzazione delle aree a standard urbanistico.

Le aree destinate alla monetizzazione sono quelle per le quali non risulta utile per le ridotte dimensioni delle stesse essere utilizzate per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione..

Qualora lo standard per opera di urbanizzazione secondaria da cedere abbia una consistenza residuale, maggiore a mq. 200, la cessione dovrà essere autorizzata con atto dal Consiglio Comunale su proposta del Dirigente del settore Urbanistica; nel caso in cui tale area sia inferiore a mq. 200 la monetizzazione potrà essere autorizzata con atto della Giunta Comunale, sempre su proposta del Dirigente del Settore Urbanistica.

Il consigliere lombardo e Bartolomeo dopo avere chiesto chiarimenti in merito alla monetizzazione delle aree "residuali" si riservano di proporre al Consiglio Comunale la seguente modifica all'art.3 del regolamento in esame :

- **che siano approvate dalla Giunta le are inferiori a mq 100 e non quelle inferiori a mq 200**

L'ingegnere chiarisce che in relazione valore venale della monetizzazione delle aree a standard, è stato fatto prendendo in considerazione diversi parametri:

- il valore scaturente dalla media dei valori venali ai fini IMU delle aree edificabili nel territorio comunale ( delibera di Giunta Comunale n. 45 del 30/04/2018). Poiché il valore di mercato di un'area a standard non può considerarsi pari al valore di mercato di un'area edificabile, ha previsto un deprezzamento pari ad un quarto.
- Al valore così ottenuto ha sommato una stima dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione che si sarebbero dovute realizzare e/o realizzate (prezzario regione dei lavori pubblici 2018)
- nel caso di opere realizzate mediante gara ad evidenza pubblica è plausibile ipotizzare ribassi praticati su tali opere da ditte partecipanti pari mediamente al 20%

Pertanto il valore della monetizzazione che si ottiene è così determinato

- **valore dell'area 24,60 € /mq**
- **sistemazione a parcheggio pubblico  $32,82 \times 0,80 = 24,62$  €/mq**
- **sistemazione a verde pubblico  $17,00 \times 0,80 = 12,75$  €/mq**



il Consigliere Gambino propone "che il valore venale dell'area sia pari al 50% della media dei valori calcolati ai fini IMU( pari a 32,80 mq) e che nel l'acquisto dell'area abbiano priorità i confinanti e successivamente chi ha avuto in adozione l'area"

Si allontana alle ore 12:00 il Consigliere Gambino Francesco

.f.to Gambino Francesco

Dopo un lungo dibattito sulla bozza di Regolamento i Consiglieri Cuffaro Tuttolomondo, Galvano e Gattarello propongono di presentare in Consiglio comunale le seguenti modificazioni:

- **che siano approvate dalla Giunta le are inferiori a mq 100 e non quelle inferiori a mq 200 ;**
- **nell'ipotesi di vendita delle aree"residuali si dovrà dare avviso mediante notifica ai confinanti dell'area,prima di quelli che hanno in adozione l'area;**

Il Presidente della Commissione pone ai voti la bozza di Regolamento con le modifiche così indicate.

Sulla stessa esprimono parere favorevole i Consiglieri Cuffaro Felice, Tuttolomondo Salvatore, Galvano Stefano, Gattarello Giuseppe e Scifo Tonino.

Dichiarano di astenersi i Consiglieri Lombardo Salvatore e Bartolomeo Salvatore Giuseppe

Indi il Presidente passa al punto successivo all'o.d.g.

Il Consigliere Tuttolomondo preliminarmente alla trattazione del punto propone di rinviare lo stesso a una data successiva.

La proposta di rinvio viene votata all'unanimità dei presenti.

I Lavori vengono chiusi alle ore 13:10

L.C.S.

Il Presidente Scifo Tonino  
f.to Scifo Tonino

f.to

I componenti  
Galvano Stefano  
Cuffaro Felice  
Gattarello Giuseppe  
Tuttolomondo Salvatore  
Bartolomeo Salvatore Giuseppe

