



REGIONE SICILIANA  
COMUNE DI REALMONTE  
PROVINCIA DI AGRIGENTO

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 53 Del registro Data 18/11/2011	Approvazione Regolamento per la monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi.
--	--

L'anno **duemilaundici**, il giorno **diciotto** del mese di **novembre**, con inizio alle ore 19.00, nella sala delle adunanze consiliari del comune di Realmonte, sita presso la sede municipale, convocato con appositi inviti, regolarmente notificati, si è riunito il civico consesso in **seduta pubblica straordinaria di primo appello**.

All'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno della seduta, risultano:

Ord.	Cognome	Nome	Presente	Assente
1	SCIARRONE	Antoninò (Presidente)	X	
2	BELLOMO	Fabio	X	
3	MONACHINO	Alessandra		X
4	INCARDONA	Pietro	X	
5	CELAURO	Rosalinda		X
6	PIAZZA	Anna (Vice Presidente)	X	
7	PUTRONE	Calogero	X	
8	ARCURI	Melissa	X	
9	VACCARO	Felice	X	
10	GIARDINA	Calogero	X	
11	FRUMUSA	Maria	X	
12	SETTEMBRINO	Vincenzo	X	
13	FIORICA	Alfonso	X	
14	LATTUCA	Pasquale	X	
15	ARRIGO	Gloria		X

Consiglieri Assegnati 15 – in carica 15 -presenti 12 - assenti 3 (Monachino, Celauro e Arrigo)

Presiede la seduta il Dott. Antonino Sciarrone, in qualità di presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il Vice Segretario comunale Dott. Salvatore Chiara,

Sono presenti altresì il Sindaco Prof. Pietro Puccio e tutti gli Assessori della G.M, il Geom Michele Giacomazza responsabile del servizio di segreteria, l'Arch. Giuseppe Vella responsabile del 4° settore.



## IL PRESIDENTE

Dichiara aperta la discussione del punto n.2 all'O.d.g. "Approvazione Regolamento per la monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi" e legge quanto riportato nel verbale della Commissione consiliare permanente in merito al punto in trattazione ed invita l'arch. Vella a illustrare il Regolamento.

L'Arch Vella esprime parere tecnico favorevole sul regolamento e afferma che sulla tabella riportante gli indici non si può intervenire con modifiche.

Il consigliere Settembrino chiede l'esemplificazione dell'applicazione degli indici.

Dopo ampia discussione, viene letto l'emendamento del consigliere Putrone, riguardante l'art.4 del regolamento in trattazione ed in particolare i coefficienti relativi alle zone prospicienti e con diretta vista sul mare.

La discussione su detto emendamento porta ad un più ampio approfondimento che genera altri 2 proposte di emendamento, che riguardano l'applicazione del coefficiente da utilizzare in caso di relitti scaturenti da varianti allo strumento urbanistico e la rivisitazione dei coefficienti con diretto collegamento con le zone omogenee con il programma di fabbricazione, tanto al fine rendere più facilmente accessibile la comprensione di detti valori.

Pertanto, sulla scorta dei tre emendamenti proposti, il Presidente del consiglio comunale riformula nei seguenti termini l'art. 4:

### ART.4

L'importo base per il calcolo della monetizzazione di aree per attrezzature è fissato in € . 20.66 tale valore base deve essere moltiplicato per i coefficienti riportati nelle seguenti tabelle secondo l'indice di edificabilità fondiaria.

Il coefficiente da utilizzare in caso di relitti ricadenti all'interno della fascia di rispetto determinante del D.A n 5111 del 28/02/1992 (Piano paesaggistico), è quello più elevato e quindi pari a 2,50.

Il coefficiente da utilizzare in caso di relitti scaturenti da varianti allo strumento urbanistico è quello pari a 2,25.

Il coefficiente 1,4 si applica nelle zone omogenee C2, C3 e C5;

Il coefficiente 2,25 si applica nelle zone omogenee D2;

Il coefficiente 2,50 si applica nelle zone omogenee B3, C1, C4, D1, B1, B2 e B2b



Qualora l'area interessata dall'intervento edilizio ricade su più zone, la valutazione del corrispettivo di monetizzazione sarà effettuata sulla base dell'effettiva superficie interessata per zone omogenee e quindi dei valori sopra indicati.

Il Presidente dispone una pausa di sospensione. Sono le ore 21,00.

Alla ripresa dei lavori alle ore 21:15, dopo l'appello risultano presenti dieci consiglieri ed assenti i consiglieri Fiorica, Lattuca, Monachino, Celauro e Arrigo.

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, né di integrazioni o modifiche. Il Presidente chiede ai consiglieri di votare a scrutinio palese per alzata di mano in ordine all'emendamento riguardante l'art.4.

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti e votanti 10

Nessuna dichiarazione di astensione.

Voti unanimi favorevoli.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'esito della suddetta votazione, accertato e proclamato dal Presidente con la continua assistenza degli scrutatori in precedenza nominati,

DELIBERA

di approvare l'emendamento testé illustrato riguardante l'art.4.

Il Presidente invita, quindi i consiglieri a votare a scrutinio palese per alzata di mano in ordine al Regolamento così come emendato.

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti e votanti 10

Nessuna dichiarazione di astensione.

Voti unanimi favorevoli

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'esito della suddetta votazione, accertato e proclamato dal Presidente con la continua assistenza degli scrutatori in precedenza nominati,

DELIBERA

Di approvare il Regolamento con gli emendamenti apportati.



# Comune di Realmonte

(Provincia di Agrigento)

SETTORE 4°: URBANISTICA EDILIZIA - SVILUPPO ECONOMICO - AMBIENTE

## PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

**OGGETTO:** *Approvazione Regolamento per la per la monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi.*

**ORGANO COMPETENTE:** CONSIGLIO COMUNALE

Realmonte, 05/10/2011

IL PROPONENTE  
Arch. Giuseppe Vella



Il sottoscritto Arch. Giuseppe Vella, nella qualità di Responsabile del IV Settore del Comune,

**Premesso:**

**Che** essendo nei programmi dell'Amministrazione comunale regolarizzare una serie di interventi di pianificazione territoriale, riguardanti la cessione/monetizzazione di aree derivanti da Piani di Lottizzazione e/o interventi di ampliamento di edifici esistenti (*realizzati prima dell'avvento dello Strumento urbanistico vigente e/o che hanno ottenuto il Condono edilizio e quindi regolarizzati con legge speciale*) che hanno generato superfici da destinare a verde attrezzato e/o parcheggi pubblici ma di modeste dimensioni;

- Ritenendo utile razionalizzare ed accelerare le procedure con un opportuno strumento amministrativo quale può essere un Regolamento;
- Garantire che le norme siano oggettive, trasparenti e non discriminatorie.

Per quanto sopra,

**PROPONE**

**A) DI APPROVARE** l'allegato Regolamento;

**B) DI DISPORRE LA PUBBLICAZIONE** del presente Regolamento nelle forme di legge e sarà esecutivo dopo 15 giorni dell'avvenuta pubblicazione.

IL PROPONENTE

Ai sensi della Legge Regionale n.30/2000 di recepimento del D.L.vo. n.267/00, sulla proposta avente per oggetto: *Approvazione Regolamento per la monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi.*

Si esprime parere: **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, per l'adozione del provvedimento deliberativo relativo alla presente proposta.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

(Arch. Giuseppe Vella)

in ordine alla regolarità contabile.

**Realmente,** \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DI RAGIONERIA

Ai sensi, del Decreto Leg.vo n. 267/2000, e della L.R. n.30/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista.

**Realmente,** \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO



**COMUNE DI REALMONTE**  
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

**REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE PER  
ATTREZZATURE DERIVANTI DA LOTTIZZAZIONI O DA ALTRI  
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Il Responsabile dell'Area Tecnica P.O. IV  
*Arch. Giuseppe Vella*

---

Il Responsabile del S.U.A.P.  
*Arch. Giuseppe Vella*

---

Realmonte, 05 ottobre 2011

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Regolamento per la monetizzazione di aree per attrezzature derivanti da  
lottizzazioni o da altri strumenti urbanistici attuativi.**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.*

## Si sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale il seguente articolato.

### ART. 1

Il presente regolamento disciplina le modalità attuative per la monetizzazione di aree per attrezzature che, secondo quanto previsto da Regolamento Edilizio e dalle Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione nel Comune di Realmonte, sono soggette a cessioni da parte dei privati titolari di lottizzazione o di altri strumenti attuativi.

### ART. 2

Nel caso di Piano di Lottizzazione la richiesta di monetizzazione di aree per attrezzature deve essere prevista in fase progettuale e regolata dallo schema di convenzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Nel caso di Piano di Lottizzazione già approvato la richiesta di monetizzazione delle aree per attrezzature oggetto di cessione è soggetta all'approvazione del Consiglio Comunale, su richiesta del lottizzante.

Le superfici delle aree sopradette non possono modificare la destinazione urbanistica prevista nel Piano di Lottizzazione (*salvo il fatto che diventino di uso privato – il parcheggio così conservato non sostituisce l'obbligo di dotarsi di parcheggio privato in funzione della volumetria realizzata o da realizzare di cui all'art. 41 sexies Legge 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni*) e sono, in ogni caso, soggette al vincolo di inedificabilità.

Le quantità di aree da cedere va computata secondo quanto previsto dalle norme di attuazione totale del vigente P. di F. e del relativo P. di L..

Per tali aree si stabiliscono le seguenti modalità di acquisizione pubblica:

- a) cessione totale dell'area;
- b) cessione parziale e monetizzazione della restante area;
- c) monetizzazione totale.

Sono di norma monetizzate, su richiesta del proprietario, le aree che presentano le seguenti caratteristiche:

- a) aree il cui uso è predefinibile come privatistico: parcheggi condominiali, sistemazioni a verde poco accessibili, aree difficilmente attrezzabili e fruibili;
- b) aree in prossimità ma non in adiacenza, a spazi destinati o attrezzati a verde o ad impianti pubblici che non possono a questi essere resi complementari o collegabili funzionalmente;
- c) aree di dimensioni minime tali da non consentire un utilizzo di interesse pubblico.

Andranno invece di massima cedute le aree ricadenti nelle seguenti situazioni urbanistiche:

- a) aree adiacenti, prospicienti o confinanti con quelle destinate o attrezzate a verde o ad impianti pubblici, che di questi possono costituire completamento e ampliamento funzionale quali, ad esempio, giardini ampliabili, parcheggi pubblici insufficienti, aree di pertinenza di servizi pubblici da incrementare, ecc.;

Sono escluse dalla casistica sopra indicata, in quanto aree di urbanizzazione primarie già normate dal Programma di Fabbricazione, le aree necessarie all'allargamento delle sedi stradali.

Per casi diversi da quelli sopra esposti o con caratteristiche particolari la possibilità di monetizzare o cedere sarà valutata dal Dirigente del Settore Urbanistica.

il coefficiente 1,4 si applica nelle Comunque  
02, 03 e 05

3 il coefficiente 2,25 si applica nelle Comunque  
02

il coefficiente 2,50 si applica nelle Comunque  
03, 01, 04, 01  
01, 02a e 02b  
(\*)

2 il coefficiente da applicare, in caso di  
velocità superiore de Vecento alla Strada  
inferiore a quello fissato e 2,25

1 il coefficiente da applicare, in caso di  
velocità superiore all'interno della fascia  
di rispetto determinate dal D.A. n° 5111 del 28/02/1993  
(Vias Preemptive), e quello fissato e quindi  
fissato e 2,50

(\*) Si applica ... applicando nelle fasi dell'effettiva superficie  
in fase, nota la quale omogenea e quindi ...



Nei casi di istanza di monetizzazione il Settore Urbanistica, dopo l'approvazione della delibera da parte del Consiglio Comunale, precede a quantificare il valore dell'area interessata secondo quanto previsto dal successivo art.4, comunicandolo all'interessato entro trenta giorni, unitamente ai termini e modalità per il pagamento.

### ART. 3

E' espressamente esclusa la possibilità di monetizzare aree da cedere per strade di piano.

### ART. 4

L'importo base per il calcolo della monetizzazione di aree per attrezzature è fissato in euro 20.66x Tale valore base. Deve essere moltiplicato per i coefficienti riportati nelle seguenti Tabelle secondo l'indice di edificabilità fondiaria (if):

<del>if &lt; 0,59</del> coeff. 1,2
<del>0,6 &lt; if &lt; 0,99</del> coeff. 1,4
<del>1,0 &lt; if &lt; 1,99</del> coeff. 2,25
<del>2,0 &lt; if &lt; 4,99</del> coeff. 2,50
<del>5,0 &lt; if &lt; 9,00</del> coeff. 2,50

Qualora l'area interessata dall'intervento edilizio ricade su più zone la valutazione del corrispettivo di monetizzazione sarà effettuata sulla base della media ponderale dei valori indicati per ciascuna zona rapportati all'entità percentuale delle aree in proprietà insistenti varie zone. \* u

I corrispettivi di monetizzazione sopra indicati saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito provvedimento. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT del Costo di Costruzione di un fabbricato residenziale (indici per capoluoghi: Agrigento) decorrenti dalla data di approvazione del presente deliberato.

### ART. 5

Nei casi di cui all'art. 2 punto 1, l'importo calcolato dovrà essere versato al Comune prima della stipula della convenzione.

Nei casi di cui all'art. 2 punto 2, l'importo calcolato dovrà essere versato al Comune dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale. Gli eventuali adempimenti successivi relativi alle cessioni delle aree sono a carico dei privati.

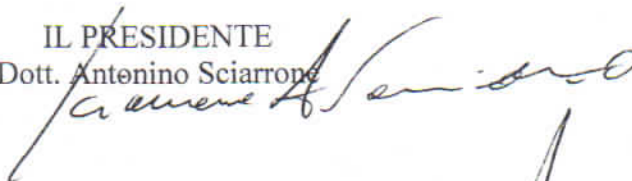
### ART.6

Il presente Regolamento consta di sei articoli, incluso il presente, ed entrerà in vigore quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo Pretorio On Line del Comune.

al mq.

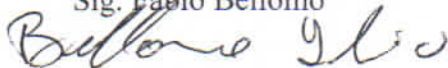
Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.186 dell'O.R.EE.LL. approvato con. L.R. 15/3/1963, n 16 e s.m.i, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
Dott. Antonino Sciarrone



IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Fabio Bellomo



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Salvatore Chiara



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

UFFICIO DI SEGRETERIA

che il presente provvedimento è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio online istituito sul sito istituzionale del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 32 della Legge 18 giugno 2009, n.69.

Attesta che entro i superiori termini non è pervenuto a questo ufficio di Segreteria alcuna osservazione e/o opposizione avverso al presente provvedimento.

Attesta, altresì, nel rispetto della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 e s.m.i., che lo stesso in pari data e per la stessa durata è stato affisso in formato cartaceo all'Albo Pretorio presso la casa comunale (art.11, comma 1, L.R. n. 44/91 ).

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

Attesta

Che la presente che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i., essendo stata pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_, come previsto dall'art. 11 della predetta legge, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

**è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_**

essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, LR 44/1991);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, LR 44/1991).

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Pietro Rizzo

