

**RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE DELLA MONETIZZAZIONE**

A seguito richiesta di monetizzazione delle aree di urbanizzazione del Sig. Naso Agostino , in qualità di Amministratore unico della società I.CO.GEN. S.r.l. , presentata in data 03/04/2014, n. 1760 di prot. intesa ad ottenere la monetizzazione delle aree standard della lottizzazione sita in Sant'Angelo di Drapia,

Premesso che

l'amministrazione di Drapia ha ritenuto, dare incarico ad Avvocato di fiducia , per la redazione di un parere pro-veritate , al fine di stabilire la possibilità ed i relativi possibili vantaggi derivanti dalla scelta di monetizzare invece che accettare la cessione di dette aree.

Detto parere, acquisito in data 28/04/2015, propone, in considerazione che sul territorio del Comune di Drapia , come per altri comuni, è frequente, negli interventi di piani attuativi, in zone marginali, che le aree da cedere per opere di urbanizzazione ,siano difficilmente fruibili, e finiscono per non svolgere il loro reale uso risultando tra l'altro troppo onerose da mantenere. In diversi casi, dove è evidente l'inopportunità e la non economicità per l'Amministrazione Comunale acquisire le aree, è conveniente optare per la monetizzazione i cui proventi dovranno essere destinati ad una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee e ad una valorizzazione del sistema urbano, con incremento e manutenzione delle aree a verde o della viabilità esistente.

A seguito di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale, dopo aver valutato il summenzionato parere, ha deciso , nel rispetto della normativa , di procedere all'approvazione di un regolamento che stabilisca le modalità ed i casi in cui detta monetizzazione è possibile.

Detto regolamento è stato approvato con delibera di consiglio comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

In ottemperanza al regolamento stesso, in merito alla richiesta del Signor Naso Agostino , il sottoscritto ha proceduto alla redazione della presente rilevando che :

- le aree oggetto della monetizzazione richiesta , ricadono in ambiti siti fuori dai centri abitati, e quindi contemplati nell'art. 3 del regolamento al punto 2 , in quanto non appaiono " fruibili e gli investimenti richiesti risultano irrazionali ";
- considerando inoltre le somme che si introiterebbero con detta monetizzazione, rappresenterebbero per il Comune, in questi momenti di crisi, un appannaggio che potrebbe risolvere problemi urgenti relativamente alla viabilità ed alle rete dei servizi interni.

Tutto ciò premesso e procedendo pertanto alla valutazione , per come indicato nell'art. 4 del summenzionato regolamento, e risultato quanto segue:

- Le aree, in oggetto, ricadono in due zone di Pdf diverse, per cui sono da considerarsi distinte e separate e con valori diversi come riportato nelle tabelle di riferimento e pertanto si è proceduto come segue:
  - il piano attuativo di riferimento, risulta essere stato presentato come unico intervento e, pertanto le autorizzazioni connesse si riferiscono in una parte ricadenti in zona "C2", con superficie di lottizzazione mq. 9.750,00, mq. di standard 3.812,00 di cui mq. 1.706,00 per urbanizzazione secondaria (verde e interesse comune), e mq. 2.116,00 per urbanizzazione primaria (strade e parcheggi);
  - la rimanente parte ricadente in zona "Ct2", superfici di lottizzazione mq. 53.168,56, mq di standard 11.758,00 di cui mq. 9.090,00 per urbanizzazione primaria (strade e parcheggi), e mq. 2.668,00 per urbanizzazione secondaria (verde e interesse comune);
  - Le aree così quantificate risultano essere nel complesso mq. 15.570,00;
  - Visto l'art. 4 del regolamento , il valore complessivo della monetizzare risulta:
- |             |      |                |    |           |           |
|-------------|------|----------------|----|-----------|-----------|
| - mq. 300   | x €. | 34.00 =        | €. | 10.200,00 |           |
| - mq. 700   | x €. | 34.00 x 0.80 = | €. | 19.040,00 |           |
| - mq. 1500  | x €. | 34.00 x 0.70 = | €. | 35.700,00 |           |
| - mq. 1.312 | x €. | 34.00 x 0.60 = | €. | 26.764,80 |           |
|             |      | totale         |    | €.        | 91.704,80 |

Per le aree ricadenti nelle zone "Ct2" l'art. 4 del regolamento prevede la somma di €. 27.00 con l'abbattimento del 40%,ove le stesse superano i mq. 8.000,00, ed essendo le aree in cessione mq. 11.758,00, si avrà :

$$1. \text{ mq. } 11.758,00 \times 27,00 \times 0.60 = 190.479,60$$

**Dovute in complesso €.** 190.479,60 + ~~91.704,80~~ = **€. 282.184,40**

Drapia, li 14.05.2015

91.704,80

Il responsabile UTC  
Arch. Francesco Alvaro

