

COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 192 del 16/11/2020

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

OGGETTO: Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione – Anno 2020.

L'anno duemilaventi, il giorno sedici del mese di novembre, alle ore 17,00 e seguenti, nella sala delle adunanze di questo Comune, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	RUVOLO MATTEO	SINDACO	X	
2	TRAMUTA GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
3	AUGELLO LEONARDO	ASSESSORE	X	
4	MACALUSO EMANUELE	ASSESSORE	X	
5	RAGUSA MARIA FRANCESCA	ASSESSORE	X	
6	ZABBARA GIUSEPPINA	ASSESSORE	X	
		<i>N. presenti</i>	6	0

Presiede la seduta l'Avv. Matteo Ruvolo, nella qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Vista la L.R. 15 marzo 1963, n° 16, recante “Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l'allegata proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione – Anno 2020.**

Visto che la stessa è munita dei prescritti pareri di legge;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente, che evidenzia l'urgenza dell'immediata esecuzione del presente provvedimento per dare seguito alle procedure successive.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



Comune di Ribera
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Settore: n. 2 - Infrastrutture e Urbanistica

Inserita nella deliberazione di Giunta

Servizio: Demanio e Patrimonio

n° 92 del 16 NOV. 2020

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione - Anno 2020
----------------	---

Il Responsabile del Procedimento, Dott. Nicola Riggi, e il Dirigente del 2° Settore, Ing. Salvatore Ganduscio,

Premesso:

- **che** l'art.14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n.131, stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n.167, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto 1978, n.457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;
- **che** l'art.172 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 267/2000, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art.14 del D.L. n.55/83 sopra richiamato;
- **che** lo stesso comma prevede che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- **che** il servizio Demanio e Patrimonio ha verificato la disponibilità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie rilevando la sola presenza di aree destinate ad attività produttive, e, in particolare di lotti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna, come da prospetto con foto satellitare elaborata e planimetria a tergo di cui all'**Allegato A**;
- **che** riguardo a tali aree, con deliberazione consiliare n. 52 del 5 ottobre 1999 adeguato alle decisioni Co.Re.Co. nn. 9632/8988 e 9654/9428 del 2.12.1999, è stato approvato il "*Regolamento PIP per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali, di proprietà comunale*";
- **che** ai sensi dell'art. 14 di detto regolamento il corrispettivo della concessione del diritto di proprietà dei terreni veniva determinato in misura agevolata in linea con le disposizioni agevolative che il legislatore Regionale ha emanato per le aree artigianali e industriali e, in particolare, con il disposto dell'art. 25 della L.R. n. 1/84 secondo cui "*il prezzo di vendita dei suoli industriali è determinato annualmente con decreto dell'Assessore regionale per l'industria, previa deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto dei criteri stabiliti dalla legislazione nazionale per la determinazione della indennità di espropriazione*";
- **che** la L.R. n. 1/84 è stata abrogata per effetto dell'art. 19, comma 4, della L.R. n. 8/2012;

Considerato:

- che secondo il disposto dell'art. 35, 12 comma, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (unica norma di riferimento attesa l'abrogazione della L.R. n. 1/84), “... i corrispettivi della concessione in superficie ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree comprese nel piano approvato ...”;
- che, alla luce della norma sopra citata, il prezzo di cessione va determinato come rapporto tra le spese ad oggi sostenute e da sostenere per il pagamento delle indennità di espropriazione e la superficie complessiva dei lotti;

Visti:

- il prospetto riepilogativo inerente la “Quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie” (**Allegato A**) da cui emerge che vi è solo la disponibilità di lotti edificabili nel PIP di contrada Donna Vanna;
- il prospetto di calcolo effettuato dall'Ufficio Tecnico, comprensivo del prospetto riepilogativo delle spese sostenute e da sostenere da parte del Comune per il pagamento delle indennità di espropriazione e la loro ripartizione, che porta per tali aree disponibili al prezzo base di cessione di 35,53 €/mq (**Allegato B**);

PQS

SI PROPONE

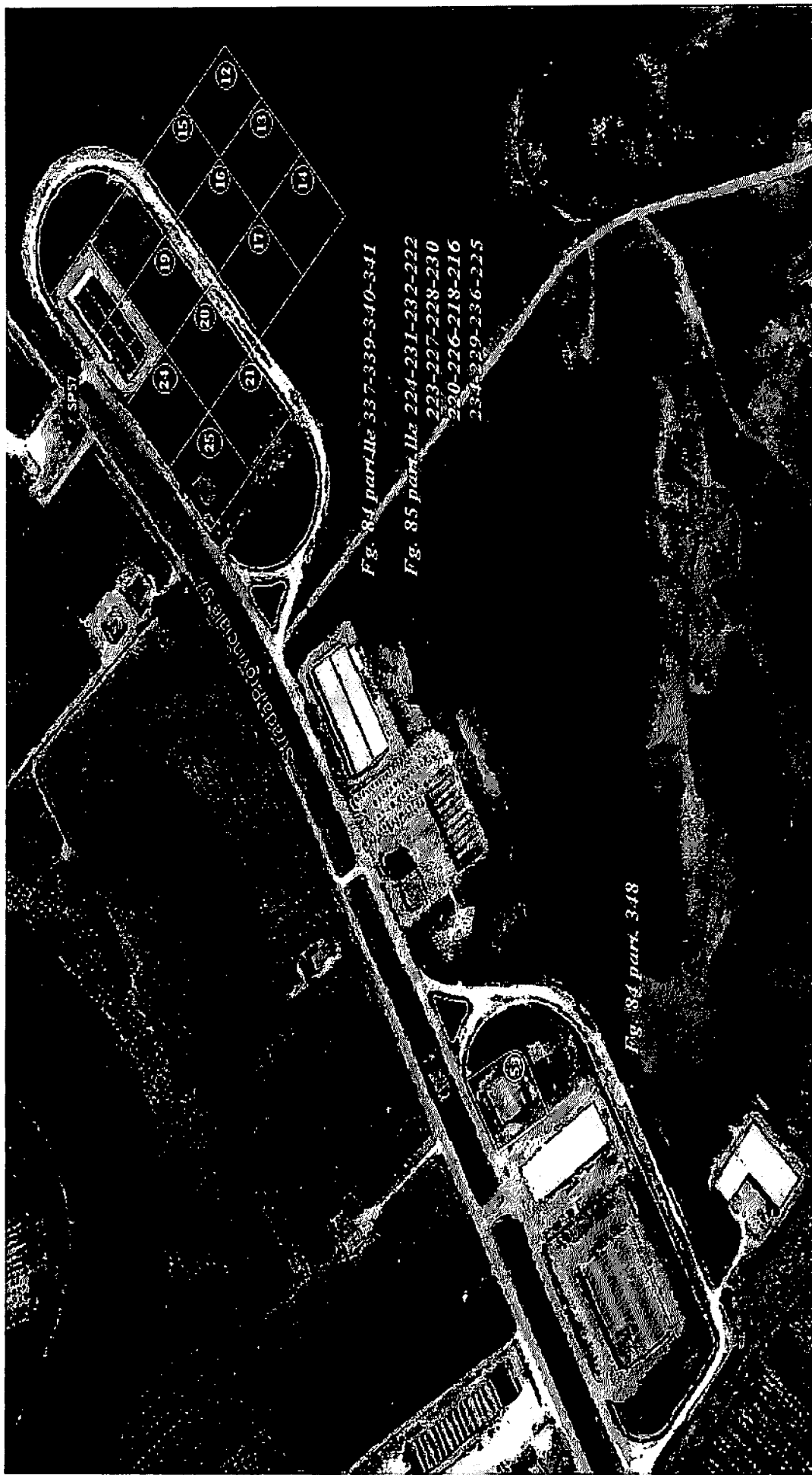
di proporre al Consiglio Comunale, per l'esame e l'eventuale approvazione,

- la ricognizione della “Quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie”, come risultante dal prospetto di cui in premessa predisposto dal Servizio Demanio e Patrimonio (**Allegato A**) da cui emerge che vi è solo la disponibilità di lotti edificabili nel PIP di contrada Donna Vanna;
- il prezzo base di cessione di tali lotti, pari a 35,53 €/mq, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (**Allegato B**).

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. ~~Nicola Riggi~~)

Il Dirigente del 2° Settore
(Ing. ~~Salvatore Ganduscio~~)

Descrizione	Lotti n.	Fg	Particelle interessate	Z.T.O.	Ubicazione Via/località	Superficie nominale/mq	Prezzo a mq in €	Prezzo complessivo Lotti in €	Allegato
Lotti edificabili	12	84	337- 339-340-341-348	P.I.P.	C.da Donna Vanna	23.232	35,53	825.432,96	A
		85	224-231-232-222-223-227-230-228-220-226-218-216-234-229-236-225						



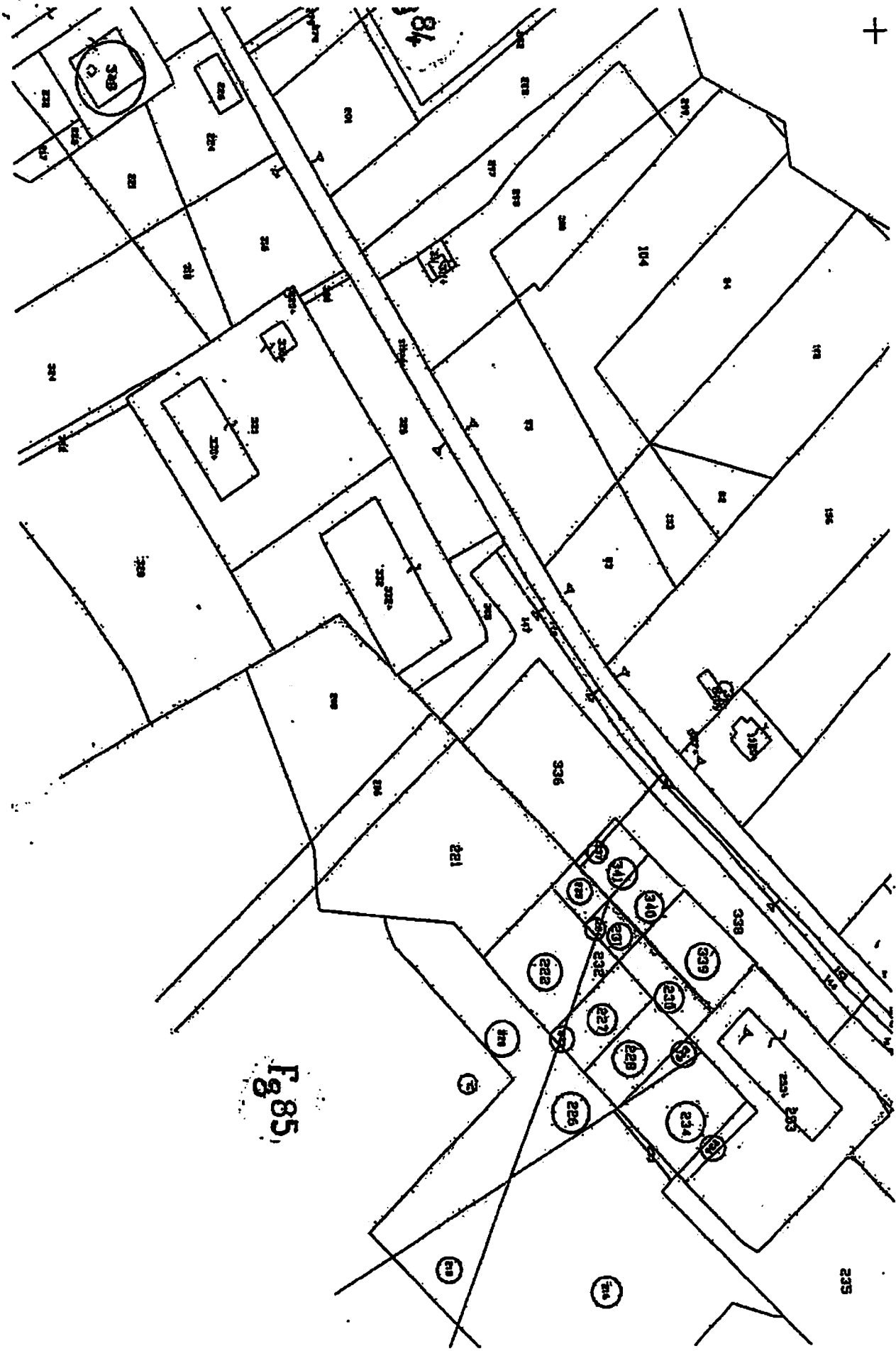


Fig 85

CALCOLO PREZZO DI CESSIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 12, LEGGE N. 865/1971

Spese per pagamenti indennità di espropriazione

1. Aree espropriate per depuratore e scarico acque bianche a servizio del PIP

Area espropriata: mq 2859 di cui mq 1.771 per il depuratore e mq 1.088 per la condotta di scarico;

Indennità pagata alla data del 13.09.2002 (data di esproprio): € 3.520,09;

Indennità rivalutata a settembre 2020 (Indice FOI): € 3.520,09 x 1,266 = € 4.456,43

2. Aree espropriate per opere di urbanizzazione e lotti edificabili all'interno del PIP

Per il calcolo delle spese sostenute e/o da sostenere si fa riferimento ai valori delle indennità di esproprio stabiliti in sede giudiziaria con sentenze passate in giudicato.

Aree complessivamente espropriate: mq 169.498, di cui mq 70.456 per lotti edificabili;

Indennità corrisposte e da corrispondere:

- mq 23.327 x €/mq 18,00¹ = € 419.886,00;

Indennità rivalutata a settembre 2020 (Indice FOI): € 419.886,00 x 1,209 = € 507.642,17

- mq (169.498 - 23.327) x €/mq 11,13² = € 1.626.883,23;

Indennità rivalutata a settembre 2020 (indice FOI): € 1.626.883,23 x 1,224 = € 1.991.305,07

Sommano spese sostenute e da sostenere per le acquisizioni € 2.503.403,67

Calcolo prezzo di cessione

Superficie complessiva lotti edificabili: mq 70.456

Prezzo cessione = € 2.503.403,67 / mq 70.456 = 35,53 €/mq.

Il tecnico incaricato
(Geom. Luciano La Barbiera)

Il responsabile del procedimento
(Dott. Nicola Riggi)

¹ Esproprio del 13.12.2004; indennità determinata con sentenza Corte Appello n. 589 del 3.03.2014;

² Esproprio del 03.02.2004; Indennità determinata con sentenze della Corte d'appello n. 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1245, 1246, 1247 e 1248 del 18.07.2012.



Comune di Ribera
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Proposta di Deliberazione ad oggetto: Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione - Anno 2020

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL),

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ribera, 3/11/2020

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE
(Ing. Salvatore Ganduscio)

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ribera, ___/___/2020

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
(Dott. Raffaele Gallo)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

In relazione al disposto di cui agli artt. 53, della legge 8/6/1990, n.142 recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49, 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE

esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ribera, ___/___/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
(Dott. Raffaele Gallo)

Proposta di deliberazione approvata nella seduta di Giunta del 16.11.2020 ore 17,00
Votazione .Unanime

Immediata esecutività si no

Il Sindaco
(Avv. Matteo Fuvolo)

Il Segretario Generale
(Dott. Leonardo Misuraca)

I Componenti

Firma

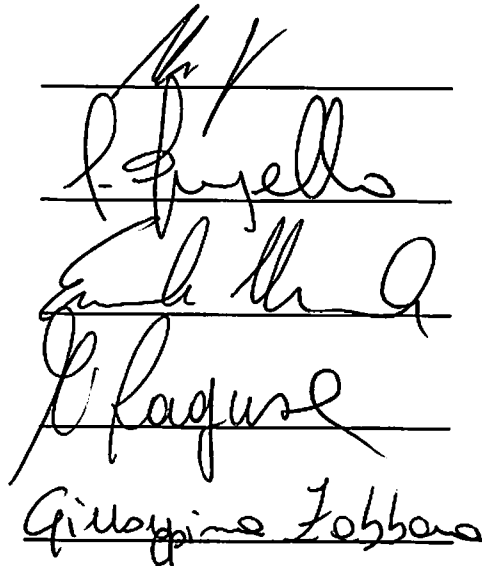
TRAMUTA GIUSEPPE

AUGELLO LEONARDO


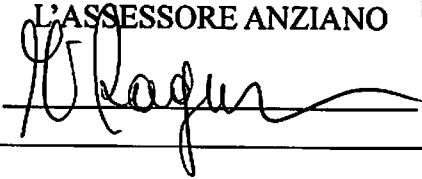


MACALUSO EMANUELE

RAGUSA MARIA FRANCESCA

ZABBARA GIUSEPPINA


The image shows five handwritten signatures, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed in the adjacent column: Giuseppe Tramuta, Leonardo Augello, Emanuele Macaluso, Maria Francesca Ragusa, and Giuseppina Zabbara.

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

ATTESTA
Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16 NOV. 2020

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li 16 NOV. 2020

IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *
(Dott. Leonardo Misuraca)

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.