



**COMUNE DI RIBERA**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 15 del 28/04/2022**

**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 2022.**

L'anno duemilaventuno il giorno 28 del mese di Aprile, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, dopo l'ora di sospensione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta ordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	ANGILERI MARIA GRAZIA	X		9	LIBERTO AURORA	X
2	CATERNICCHIA PAOLO	X		10	MICELI ROSALIA	X
3	CIANCIMINO GIUSEPPE	X		11	MULE' ALFREDO	X
4	CIBELLA CALOGERO	X		12	MULE' ENZA	X
5	COSTA VINCENZO	X		13	MULE' FEDERICA	X
6	DI CARO GIOVANNI	X		14	QUARTARARO MARIA	X
7	GANDUSCIO ELISA	X		15	SIRAGUSA PIETRO	X
8	INGLESE NICOLA	X		16	TORTORICI GIOVANNI	X

Assume la Presidenza il Dott. Vincenzo Costa, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca.

Constatata la presenza di numero 13 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Mulè A., Mulè F., Tortorici, si è riconosciuto a termine dell'art. 21 della L.R. n° 26 del 01/09/1993 essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata.

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: il Sindaco Matteo Ruvolo, il Vice Sindaco Giuseppe Tramuta e gli Assessori Davide Caico, Leonardo Augello, Giovanni Di Caro e Maria Francesca Ragusa.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Cibella, Di Caro Inglese.

## **Proposta di deliberazione consiliare allegata**

Il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto specificato e dà la parola al Dott. Nicola Riggi dell'ufficio Infrastrutture e Urbanistica il quale illustra la proposta.

Il Consigliere Inglese nella qualità di Presidente della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare comunica che sulla proposta la 3<sup>a</sup> Commissione ha espresso parere favorevole.

Il Presidente poichè non ci sono interventi pone ai voti la proposta avente 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 2022”*

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 13

Favorevoli 13

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatato l'esito della votazione;

### **DELIBERA**

di approvare l'allegata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Il Presidente chiede di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 13

Favorevoli 13

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli.



**Comune di Ribera**

*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*

<b>Oggetto:</b>	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 2022.
-----------------	---

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **IL SINDACO**

#### **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 quantità e la qualità delle aree da destinarsi alle attività produttive e terziarie (si tratta esclusivamente di lotti disponibili nel P.I.P., in quanto il Comune in atto non dispone di aree destinate all'edilizia residenziale), ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971-457/1978, che potranno essere cedute in proprietà, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
  - Ne ha predisposto **prospetto riepilogativo allegato A:** "Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione" che viene a far parte integrante del presente provvedimento.
- **Che** 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. 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** a partire dal 2012, in considerazione dell'abrogazione della L.R. n. 1/84 per effetto dell'art. 19, comma 4, della L.R. n. 8/2012 e della lievitazione dei costi sostenuti per le espropriazioni per effetto di Sentenze della Corte d'Appello, il Consiglio Comunale ha ritenuto di dover sottoporre a revisione il prezzo di cessione delle aree edificabili all'interno del Piano degli Insediamenti produttivi di c/da

Donna Vanna calcolando tale prezzo come rapporto tra le spese sostenute direttamente dal Comune per le espropriazioni (al netto degli interessi e delle spese legali) e per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni e la superficie totale dei lotti edificabili;

**Considerato** che le disposizioni agevolative che il legislatore Regionale ha emanato per le aree artigianali e industriali e, in particolare, il disposto dell'art. 8, comma 6 della L.R. 16/2016 che, col recepimento con modifiche l'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia), ha stabilito che *"gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione"*, laddove tali oneri sono calcolati sulla base dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

**Considerato, altresì:**

- Che secondo il disposto dell'art. 35, comma 12, 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, pertanto, 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 come da prospetto **Allegato B** che viene a far parte integrante del presente provvedimento.
- **Ritenuto** di determinare quale prezzo base per la cessione in diritto di proprietà dei lotti edificabili ancora disponibili nel PIP di c/da Donna Vanna, quello determinato, in linea con il criterio di cui all'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, pari a **37,04 €/mq**;

**Visti**

- 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 al prezzo di **37,04 €/mq**;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- l'O.R.EE.LL.;
- gli atti d'Ufficio.

**P.Q.S.**

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 4.03.2022,

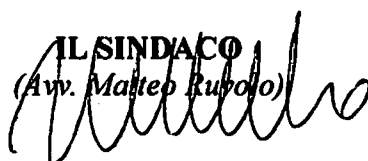
**PROPONE**

Al Consiglio comunale per l'approvazione:

1. La Ricognizione degli immobili effettuata per l'anno 2022, come risultante dal prospetto di cui in premessa predisposto dal Servizio Demanio e Patrimonio (**Allegato A**) e il relativo prezzo di cessione stabilito ai sensi dell'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 come da (**Allegato B**).
2. La Verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare a residenza, nonché alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, redatta ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 18.08/2000 n. 267, per l'anno 2017.
3. Dare atto che, il presente provvedimento può comportare riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Ribera, li 17.03.2022

IL SINDACO  
(Avv. Matteo Rubino)





**Comune di Ribera**  
**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale 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 2022.

**PARERE 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 SETTORE N. 2 Infrastrutture e urbanistica**

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

Ribera, 17.03.2022

IL DIRIGENTE DEL SETTORE \_\_\_\_\_

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO**

In relazione al disposto di cui agli artt. 53 e 55, comma 5, della legge 8/6/1990, n.142 recepiti dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, dell'art. 13 della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 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.;

**ESPRIME**

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Ribera, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

**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 dicembre 2021 (Indice FOI): € 3.520,09 x 1,319 = € 4.643,00

**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 espropriata: mq 169.498, di cui mq 70.456 per lotti edificabili;

Indennità corrisposte e da corrispondere:

- mq 23.327 x €/mq 18,00<sup>1</sup> = € 419.886,00;

Indennità rivalutata a dicembre 2021 (Indice FOI): € 419.886,00 x 1,260 = € 529.056,36

- mq (169.498 - 23.327) x €/mq 11,13<sup>2</sup> = € 1.626.883,23;

Indennità rivalutata a dicembre 2021 (indice FOI): € 1.626.883,23 x 1,276 = € 2.075.903,00

**Sommano spese sostenute e da sostenere per le acquisizioni € 2.609.602,36**

**Calcolo prezzo di cessione**

Superficie complessiva lotti edificabili: mq 70.456

**Prezzo cessione = € 2.609.602,36 / mq 70.456 = 37,04 €/mq.**

Il tecnico incaricato  
(Geom. Luciano La Barbiera)

Il responsabile del procedimento  
(Dott. Nicola Riggi)

<sup>1</sup> Esproprio del 13.12.2004; indennità determinata con sentenza Corte Appello n. 589 del 3.03.2014;

<sup>2</sup> 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.

Descrizione Destinazione	Alloggi Lotti n.	Fg.	Particelle interessate	Z.T.O.	Ubicazione Via/località	Superficie Nominale In mq	Prezzo a mq. In €	Prezzo complessivo Lotti in €	Allegato A
Lotti edificabili	11	84	3337-339-340-341	P.I.P.	C.da Donna Vanna	21.302	37,04	789.026,08	
		85	224-231-232-222-223-227-228-230-220-226-218-216-234-229-236-225						
<b>TOTALI</b>						<b>21.302</b>	<b>37,04</b>	<b>789.026,08</b>	

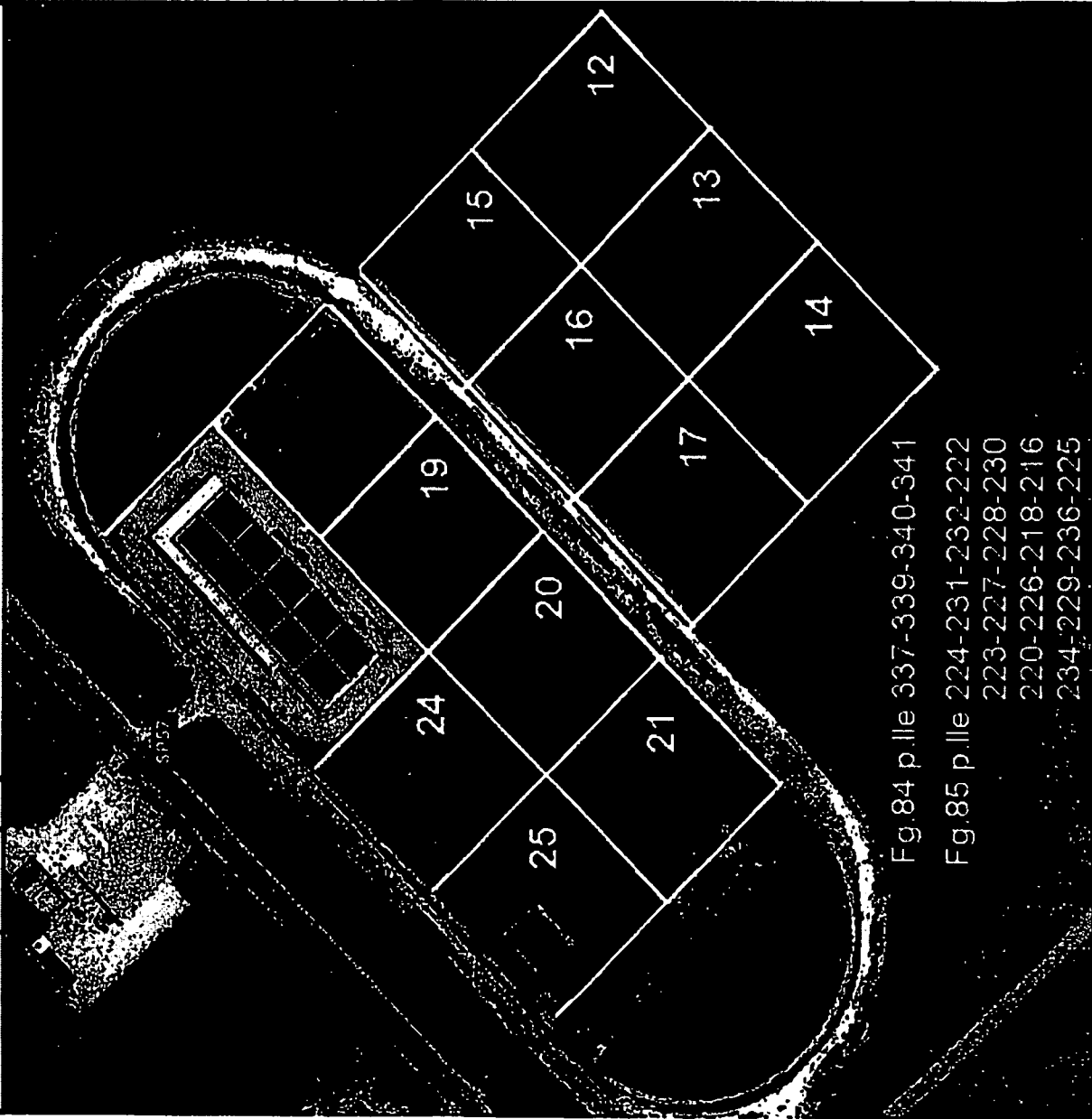
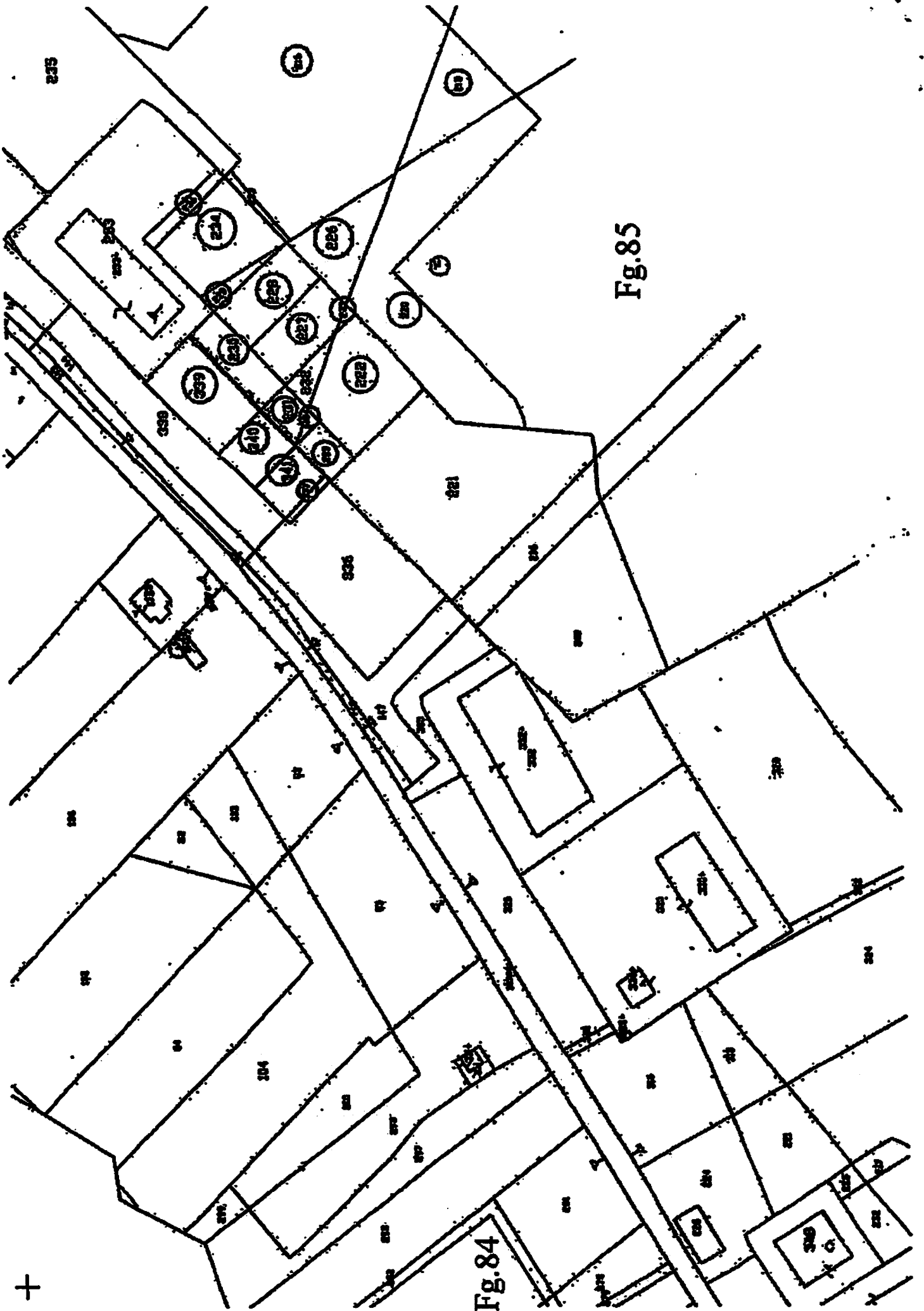


Fig.84 p.lle 337-339-340-341

Fig.85 p.lle 224-231-232-222  
223-227-228-230  
220-226-218-216  
234-229-236-225



+

Fig. 84

Fig. 85



Prot. GEN. 6981

14 APR. 2022



**COMUNE DI RIBERA**

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

<b>Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale avente per</b>	
<b>Oggetto:</b>	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 2022.

### **IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

(nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 01/02/2022)

**VISTA** la proposta deliberativa di cui all'oggetto sopra indicato, trasmessa a questo Collegio via mail dal Responsabile dell'Ufficio Finanziario in data 21.03.2022 per l'acquisizione del competente parere;

**Premesso che:**

- l'art.14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla l gge 26 aprile 1983, n.131, stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima di quella 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 e che nella stessa Deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;
- l'articolo 239, comma 1, lettera b.1) del D. Lgs. n.267/2000 (come modificato dall'art.3 del Decreto legge 10 ottobre 2012 n.174), prevede che l'organo di revisione esprima parere in ordine agli strumenti di programmazione economica finanziaria;

**RILEVATO** che la stessa ha refluenza finanziaria in entrata per la somma di Euro 2.609.602,36 per la superficie complessiva di mq.70.456 X prezzo unitario di € 37,04 al mq.;

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n.58 del 04/03/2022;

**VISTO** l'allegato "A" predisposto dal Servizio Demanio e Patrimonio: "Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione";

**VISTO** l'allegato "B" dove risulta determinato il prezzo di cessione pari ad Euro 37,01 €/mq;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;

**VISTO** il regolamento di contabilità;

VISTO il parere "favorevole", ai sensi degli artt.49 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, a firma del Responsabile del II Settore Infrastrutture e Urbanistica espresso in data 17/03/2022 in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere "favorevole" ai sensi degli artt.49 e 147 bis comma 1 e 153 comma 5, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari dott. Raffaele Gallo in data 17/03/2022 in ordine alla regolarità contabile;

**ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE**

In relazione alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente 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 2022"*.

Lì, 11.04.2022 \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti:  
(f.to digit.)

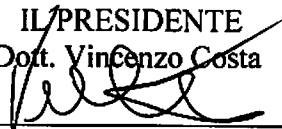
*dott. Salvatore Maurizio Dilena (Presidente)*

*dott. Antonio Di Prima (Componente)*

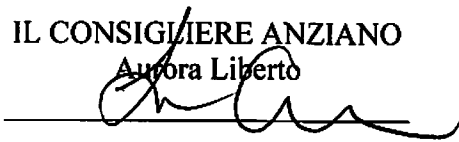
*rag. Vincenzo Latino (Componente)*

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

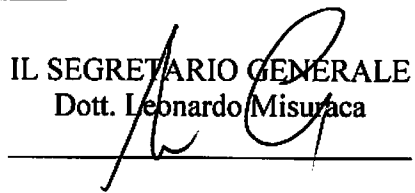
IL PRESIDENTE  
Dott. Vincenzo Costa



IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Aurora Liberto



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Leonardo Misuraca



---

**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  
Dott. Leonardo Misuraca



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

**ATTESTA**

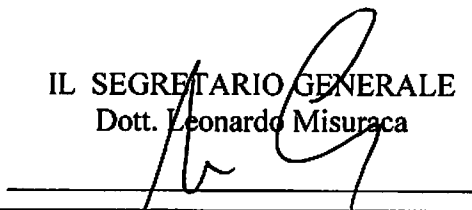
Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

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

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

Ribera, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Leonardo Misuraca



---

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO**

Il sottoscritto Segretario Comunale 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.