



COMUNE DI MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 13 del 16-03-2023

(I.E.)

Oggetto: Verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Anno 2023.

L'anno duemilaventitre del giorno sedici del mese di marzo alle ore 20:25 e seguenti, il Consiglio Comunale si è riunito nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune di Menfi. Alla convocazione in seduta Ordinaria, tipo di convocazione Prima, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

LA PLACA SANTO	P	SBRIGATA MATTEO	A
ALONGI ANNA	P	MOSCHITTA CALOGERO	P
PELLEGRINO ANDREA	P	ARDIZZONE SANDRA	P
Clemente Vito Antonio	P	SUTERA FRANCESCA VALENTINA	P
ALCURI ANDREA	P	TARANTINO ANTONIA LUISA	P
Sanzone Rosa Letizia Maria	P	GAGLIANO LEONARDO	A
SANZONE FRANCESCA MANUELA	A	Giarraputo Calogero	P
MANGIARACINA DELIA	A	Ferraro Ignazio	P

Si dà atto della sussistenza del numero legale, risultano presenti n. 12 e assenti n. 4.

Presiede **PELLEGRINO ANDREA**, in qualità di **Presidente**.

Partecipa il **Segretario Generale, Dott. Vincenzo Sanzo**. La seduta è **Pubblica**.

Nominati scrutatori i Signori:

ALONGI ANNA

MOSCHITTA CALOGERO

Ferraro Ignazio

Il Presidente dichiara aperta la discussione ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

Seduta di Consiglio Comunale del 16/03/2023.

In continuazione di seduta, il Presidente del consiglio, passa all'esame del terzo punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Anno 2023". E dà la parola all'Assessore Palermo, che espone la proposta, spiegando che si tratta dell'annuale adeguamento ISTAT.

La Consigliere Sutera, in qualità di Presidente di commissione, illustra i lavori della commissione, spiegando che la stessa, preso atto della rivalutazione ISTAT proposta pari al 9,8%, ha espresso parere favorevole.

Il Presidente del Consiglio, in assenza di ulteriori interventi sulla proposta, pone la stessa in votazione nelle forme di legge, alla costante e vigile presenza degli scrutatori, nominati ad inizio seduta, con il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI: 12 (dodici)

ASSENTI 4: (Sanzone Manuela, Gagliano, Mangiaracina e Sbrigata)

FAVOREVOLI: 12 (dodici) unanimità dei presenti

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare la proposta avente ad oggetto "Verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Anno 2023".

Con successiva votazione per appello nominale, alla costante e vigile presenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta, con il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI: 12 (dodici)

ASSENTI 4: (Sanzone Manuela, Gagliano, Mangiaracina e Sbrigata)

FAVOREVOLI 12 (dodici) unanimità dei presenti

ne viene dichiarata l'immediata esecutività.

Il Presidente informa i consiglieri che c'è una proposta di prelievo dei punti di cui all'ordine del giorno suppletivo, quindi mette a votazione la proposta di prelievo.

PRESENTI E VOTANTI: 12 (dodici)

ASSENTI 4: (Sanzone Manuela, Gagliano, Mangiaracina e Sbrigata)

FAVOREVOLI: 12 (dodici) unanimità dei presenti

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di approvare il prelievo dei punti 1) e 2) dell'ordine suppletivo.

Alle ore 20.38 il Presidente si allontana dall'aula e viene sostituito dal Consigliere anziano La Placa, in assenza del vice presidente Mangiaracina.



COMUNE DI MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Allegato alla Delibera

C.C. n° 13 del 16/03/2023

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 8 del 24-02-2023

Oggetto: Verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Anno 2023.

SETTORE PROPONENTE

UTC 2 - URBANISTICA - SUAP 1

Geom. BUSCEMI FILIPPO

Firma _____



SINDACO/ASSESSORE

VISTO IL SINDACO / L'ASSESSORE

Palermo Mariano

Firma _____



Premesso che:

- il presente procedimento è stato avviato in data odierna, a iniziativa d'ufficio, Responsabile è il Rag. Calogero Indelicato, il termine di conclusione è previsto in giorni trenta;
- l'art. 14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito in legge 26/04/1983 n.131 relativo a provvedimenti nel settore della finanza locale stabilisce che i Comuni provvedano annualmente, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 05/08/1976 n. 457, e successive modifiche ed integrazioni, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;
- l'Articolo 172 primo comma, lettera C del Decreto legislativo 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 e qualità di aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto dispone l'articolo 14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito in legge 26/04/1983 n. 131;
 - Vista l'allegata relazione a firma del capo Settore UTC VI - Urbanistica nella quale risultano individuate e quantificate le aree in oggetto nonché determinato per l'anno in corso il prezzo di cessione per ciascun tipo di area in conformità alle determinazioni del Consiglio Comunale nn.228/86 e 63/98;
 - Dare atto che i valori e le quantità così come determinati sono da considerare di massima ed al netto di spese tecniche e notarili di acquisizione;
 - Considerato che le aree già assegnate sono in corso di stipula gli atti di trasferimento;
 - Visto l'art.14 del Decreto legge 28/02/1983 n.55 convertito in legge 26/04/1983 n.131;
 - Visto l'Articolo 172 primo comma lettera C del Decreto legislativo 267/2000;
 - Vista la legge 18 Aprile 1962 n.167;
 - Vista la legge 22 ottobre 1971 n.865;
 - Vista la legge 05 agosto 1978 n.457;

per le motivazioni sopra espresse

SI PROPONE

1) – Di prendere atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 172 primo comma lettera C del Decreto Legislativo 267/2000, delle verifiche delle quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle LL. nn. 167/62, 865/71 e 457/78 e successive modifiche e integrazioni, come di seguito:

- a) AREE incluse nel PEEP: mq. 5.100;
- b) AREE artigianali incluse nel PIP non urbanizzate mq. 5.000;
- c) AREE artigianali incluse nel PIP urbanizzate mq. 2.000;

2) -- Di stabilire per l'anno 2023 il prezzo di cessione per ciascun tipo di area di cui al p. 1, come appresso:

a1) AREE incluse nel PEEP: €. 50,38/mq, determinato con le modalità di cui all'art. 5 dello schema di convenzione approvato con delibera C.C. n. 228/86;

b1) AREE PIP €. 31,50/mq. (terreni urbanizzati) o €. 4,50/mq (terreno con urbanizzazioni a carico degli acquirenti);

Per le aree ed immobili per cui è possibile procedere alla retrocessione nei casi previsti dalla vigente normativa, si può ricorrere al criterio del valore dell'indennità a suo tempo riscossa rivalutata al momento del pagamento.

Per le aree ricomprese in Piano per gli Insediamenti Produttivi potranno sussistere due casi particolari:

a) lotti di terreno di proprietà comunale non dotati di opere di urbanizzazione. In tale caso la ditta assume a suo carico tutte le spese relative alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, parcheggi, rete idrica, rete elettrica, pubblica illuminazione, ecc). Il prezzo di vendita delle aree risulterà calmierato e paragonato al valore delle aree industriali ASI ossia pari ad €. 4,50 per ogni metro quadrato di area ceduta in proprietà;

b) lotti di terreno dotati delle opere di urbanizzazione. Si dovrà procedere al rilascio della concessione edilizia. In tal caso il prezzo di vendita delle aree risulterà pari al valore di mercato delle aree stimato al 2023 in €. 31,50 per ogni metro quadrato di area ceduta in proprietà;

c) per le aree già assegnate si farà riferimento ai valori calcolati alla data dell'assegnazione in conformità alle convenzioni già stipulate a partire dal 2000;

3) - Dare atto che le quantità e i valori di cui sopra sono da considerare di massima ed al netto di spese tecniche e notarili di acquisizione e sono comprensive di quelle già assegnate per le quali non si sono ancora stipulati gli atti di trasferimento e le relative volture catastali.

4) - Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

5) - Pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio on line del Comune e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web Comunale in forma integrale.



COMUNE di MENFI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

UFFICIO TECNICO - SETTORE VI - URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 05/08/1978 n. 457, e successive modifiche ed integrazioni, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato.

Visto l'art. 14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito in legge 26/04/1983 n. 131 relativo a provvedimenti nel settore della finanza locale il quale prescrive che i Comuni provvedano annualmente, prima della deliberazione del Bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 05/08/1978 n. 457, e successive modifiche ed integrazioni, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Considerato:

- che l'attuale momento di crisi economica ha compresso il mercato immobiliare;
- che la congettura pone notevoli difficoltà di accesso al credito;
- che in occasione di procedure di alienazione recenti si è manifestata tutta la difficoltà del mercato in virtù della scarsità di interessi, confermando anche dei valori contenuti nelle transazioni espletate;

Ritenuto di dover assecondare la tendenza del mercato per non risultare in contrasto con le reali condizioni sociali attuali, per cui si rende opportuno non procedere ad aumenti dei prezzi salvo rivalutazione ISTAT, arrotondati all'unità, che per l'anno 2023 si presume essere dello 9,8%.

Pertanto si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle quantità e valore delle aree edificabili site in territorio di Menfi.

	Superficie disponibile	Prezzo al mq.
	mq	€/mq
Aree all'interno del P.E.E.P.	5.100	50,38
Aree Artigianali		
Incluse nel P.I.P. (con urbanizzazione a carico degli acquirenti)	5000	4,5
Incluse nel P.I.P. (aree urbanizzate)	2000	31,5

Menfi, li 24/02/2023



Il Capo Settore UTCVI Urbanistica
(Geom. Buscemi Filippo)

**PARERI EX ART. 53 L. 08/06/1990 N. 142 RECEPITA CON L. R. N. 48 DEL 11/12/1991 E
MODIFICATA CON LA L.R. 30/00**

Oggetto: Verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Anno 2023.

SETTORE/UFFICIO: UTC 2 - URBANISTICA - SUAP 1

Menfi, li 24-02-2023



Il Responsabile dell'istruttoria
Rag. Indelicato Calogero

Parere del Responsabile in merito alla REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole

- favorevole
 non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)
 contrario per i seguenti motivi

N.B.: Provvedimento ritenuto senza riflessi contabili

Menfi, li

24/02/2023



Il Capo Settore/Sostituto
Buscemi Filippo

Parere del Responsabile in merito alla REGOLARITA' CONTABILE attestante la Copertura Finanziaria

Impegno n° _____

Si esprime parere favorevole

- favorevole
 non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)
 contrario per i seguenti motivi

Menfi, li

24.02.2023



Il Responsabile Servizi Finanziari/Sostituto
Minniti Daniela

Letto, confermato e sottoscritto

Il Consigliere anziano
F.to LA PLACA SANTO

Il Presidente
F.to PELLEGRINO ANDREA

Il Segretario Generale
F.to Dott. Sanzo Vincenzo

Copia conforme all'originale (Art.18 del D.P.R.445/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

Menfi, li _____

(_____)

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 32, comma 5° della L. 18 giugno 2009 n. 69 e s.m.i., si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito ufficiale di questo Comune dal **21-03-2023** al **05-04-2023** e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi.

Si attesta altresì, che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito internet di questo comune con decorrenza dal 21-03-2023, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008 e ss.mm.ii.

Il responsabile della pubblicazione all'albo on-line

Menfi, li _____

Palmeri Giacomo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11, comma 1, L.R. 44/91 s.m.i.)

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del responsabile della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata dal **21-03-2023** al **05-04-2023** all'Albo Pretorio on-line.

Certifico altresì, io sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del responsabile della pubblicazione all'albo on-line, che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito internet di questo comune con decorrenza dal 21-03-2023, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008 e ss.mm.ii.

Menfi, li _____

Il Segretario Generale
Dott. Sanzo Vincenzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16-03-2023

- ✓ Dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Il Segretario Generale
F.to Dott. Sanzo Vincenzo