



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611
pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it
sito web: www.comune.polizzi.pa.it
C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821

Comune del



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 217 del 30.11.2023

OGGETTO: *Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione.*

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

L'anno duemila ventitré, addì 30 del mese di NOVEMBRE, alle ore 18:00 e seguenti in Polizzi Generosa, nel Palazzo comunale, si è riunita la Giunta Municipale, convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Dott. Gandolfo Librizzi nella qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti signori:

	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	LIBRIZZI GANDOLFO	Sindaco	X	
2	BELLAVIA ANTONIO GAETANO	Assessore	X	
3	CURATOLO GIOVANNA	Assessore	X	
4	MACALUSO MICHELE	Vice Sindaco	X	
5	BORGESE EDMONDO FULVIO	Assessore		X

Assenti gli assessori: BORGESE

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Antonino Russo, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL RESPONSABILE DELLA IV AREA TECNICA

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Polizzi Generosa, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici,

sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione: **Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457) che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione.**

Visto l'art. 14 D.L. 28.02.1983, n.55, recante provvedimenti urgenti per la finanza locale con cui stabilisce che i comuni debbano verificare, annualmente, prima di deliberare il Bilancio, la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando il prezzo di cessione per ciascuno tipo di area;

Visto il vigente P.R.G. con annesso R.E. approvato con D.A. Territorio ed Ambiente n. 65/DRU del 20.02.96, in atto decaduto nei vincoli preordinati dalla Pubblica Amministrazione;

Visto il verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.01.2019 avente per oggetto: "Determinazione e applicazione del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione per il quinquennio 2019-2023 e del costo di costruzione per l'anno 2019" e gli aggiornamenti in fase di redazione;

Visto il verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 13.03.2023 avente per oggetto: "Adeguamento del costo di costruzione per l'anno 2023" e gli aggiornamenti in fase di redazione;

Considerato che questo Comune ha provveduto al completamento dei lavori di urbanizzazione primaria nell'area destinata a piano attuativo per insediamenti produttivi in c/da "Campo";

Ritenuto che questo Comune ha completato e collaudato le opere di urbanizzazione nell'area P.I.P. ed ha in itinere le procedure per l'assegnazione del diritto di cessione dei singoli lotti che compongono il piano attuativo;

Ritenuto di determinare i costi unitari di cessione delle aree in diritto di proprietà per l'anno 2024;

Vista la relazione tecnica redatta dall'U.T.C per la determinazione del prezzo unitario di cessione delle aree ricadenti nel P.I.P.;

Vista la legge 18.04.1962, n.167 modificata ed integrata con legge 22.10.1971, n. 865, la legge 05.08.1978 n. 457 e la conseguente sentenza della Corte Costituzionale del 30.01.1980 n. 05 e successiva n. 223 del 19.07.1983;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 07/09/2011 con la quale erano state verificate le quantità delle aree da destinare a costruzione economica e residenziale e alle attività produttive e terziarie (L. 765/62 e successive modifiche L. 865/71 e L. 457/78. Determinazione dei prezzi);

Vista la nota del Sindaco prot. n. 13012 del 20.11.2020 avente ad oggetto “Valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’area di insediamento del P.I.P. di c/da “Campo”;

Vista la DGM n. 134 del 09.11.2020 avente ad oggetto “Area P.I.P. di c/da “Campo”. ATTO DI INDIRIZZO POLITICO”;

Vista la DGM N. 2 del 07.01.2021 avente ad oggetto “Presa atto parere consulente esperto del Sindaco per la valorizzazione delle Aree PIP di Polizzi Generosa”;

Visto che la pubblica amministrazione dovrà ancora sostenere dei costi per il completamento delle procedure di trascrizione e voltura;

Vista la determinazione del Responsabile della III Area Tecnica, Dott. Ing. Maria Di Dolce, n. 898 del 31.12.2020;

Vista la nota Prot. n. 3644 del 06-04-2021, con cui il sindaco trasmetteva il parere richiesto in merito alla “valutazione circa la legittimità e la conformità degli atti amministrativi prodotti dall’ente e alla normativa di riferimento”, relativamente alla “rideterminazione del valore di vendita per le aree P.I.P. del Comune di Polizzi Generosa”;

Dato atto che a seguito dell’attuazione del CCR e al completamento delle procedure di voltura saranno definiti i costi a consuntivo a carico dell’Ente;

Viste le interrogazioni all’Agenzia delle Entrate osservatorio immobiliare (Dati OMI) dalle quali non risultano all’ultimo aggiornamento, effettuato al primo semestre 2023, dati di mercato afferenti alle aree oggetto del presente ricadenti nel territorio di Polizzi Generosa;

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Attenzione: Quotazioni non disponibili per

Provincia: PALERMO

Comune: POLIZZI GENEROSA

Zona: Extraurbana/ZONE RURALI

Tipologia: Produttiva

Dato atto che dalle interrogazioni, effettuate dal Responsabile della III Area pro tempore, di cui si dava atto nella DCC n. 39 del 27.05.2021, alle agenzie immobiliari operanti nel territorio madonita il prezzo fissato risulta fuori mercato;

Dato atto che nella determinazione dei prezzi delle aree destinate all'edificazione è applicato il valore commerciale di mercato;

Vista la DCC N. 55 del 31.05.2023 avente ad oggetto *“Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione.”*;

PROPONE

- 1) Di approvare la valutazione economica per le aree facenti parte della zona P.I.P. in quanto tale superficie è oggetto di urbanizzazione primaria e i lotti, identificati nel progetto approvato con determinazione dirigenziale n. 1068 del 2004, verranno concessi in diritto di proprietà, come da relazione tecnica allegata;
- 2) Di non applicare alcuna valutazione per zone di espansione, in quanto il P.R.G. allo stato risulta decaduto nei vincoli;
- 3) Dare atto che allo stato non sono in disponibilità dell'Amministrazione, da potere essere ceduti in proprietà e/o diritto di superficie, né terreni, né aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie;
- 4) Dare atto che, qualora si rendesse necessaria la individuazione di aree da destinare alle costruzioni di edilizia economico residenziale, si provvederà con un successivo atto alla localizzazione

delle aree da vincolare per tale attività e contestualmente verrà effettuata la valutazione economica per l'applicazione degli indennizzi di esproprio.

Polizzi Generosa, il 30.11.2023

IL RESPONSABILE DELLA IV AREA TECNICA

F.to Ing. Paola Valentina India



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611
pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it
sito web: www.comune.polizzi.pa.it
C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821



OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione.

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepito dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione:

- PARERE FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica.

Lì, 30.11.2023

Il Responsabile della IV Area Tecnica
F.to Ing. Paola Valentina India

- PARERE sotto il profilo della regolarità contabile: FAVOREVOLE

Li 30.11.2023

Il Responsabile della II Area Finanziaria
F.to Dott.ssa Luana Perticone



COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

IV Area Tecnica

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it

sito web: www.comune.polizzi.pa.it

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821



Comune del



ALLEGATO:

RELAZIONE TECNICA E MODALITÀ DI CALCOLO

OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla costruzione economica e residenziale e delle attività produttive e terziarie (L. 167/62 e ss.mm.ii. Legge 865/71 e L. 475/78).
Determinazione prezzo.

Premesso che:

-L'art. 14 del d. L. 28.02.1983 n. 55, convertito con la legge n. 131 del 26.04.1983, recante provvedimenti urgenti per la finanziaria locale, stabilisce che i Comuni debbano determinare, prima di deliberare il bilancio, il costo di cessione in proprietà o del diritto di superficie delle aree e di fabbricati da destinarsi alla residenza e delle aree da cedere in diritto di proprietà o in diritto di superficie per insediamenti produttivi terziari.

-L'individuazione del costo complessivo tiene conto del costo per l'acquisizione dei terreni nonché del costo delle opere di urbanizzazione, vigenti al momento della deliberazione.

-Essendo lo stato dei luoghi già interamente urbanizzato e dotato di tutte le infrastrutture necessarie (viabilità, parcheggi, impianti idrici e fognanti, sistema depurativo, impianti di illuminazione esterna) l'Ente ha intrapreso l'iter per procedere all'assegnazione delle aree e con atto Deliberativo di C.C. n. 93 del 15/09/2009 approvava il **“Regolamento per la gestione della zona artigianale Comunale e la cessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive artigianali”**.

-Richiamati l'art. 13 del citato regolamento il quale fissava le direttive per la determinazione del corrispettivo per la cessione delle aree.

-L'art. 21 che demanda alla Giunta Municipale di determinare il prezzo di cessione prima della pubblicazione del bando di assegnazione.

-In forza di quanto sopra l'Ufficio redigeva “Relazione Tecnico economica sui costi sostenuti per la realizzazione del P.I.P”, trasmettendone copia alla G.M. per gli adempimenti di cui all'art. 21 del regolamento;

-la Giunta Municipale con proprio atto n. 03 del 12/01/2010 e per le motivazioni in essa riportate in forza della situazione socio-economica del territorio fissava il costo dell'area in €. 20,00 al mq;

-il Consiglio Comunale con proprio atto n. 04 del 02/02/2010 prendeva atto della Delibera di G.M. n. 03/2010, nonché degli ulteriori atti già predisposti (bando di assegnazione e schema di convenzione);

Vista la Delibera di C.C. n. 59 del 30/09/2021, avente ad oggetto “Modifica regolamento assegnazione area P.I.P. Di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 15/09/2009”;

Vista la nota del Sindaco prot. n. 13012 del 20.11.2020, inviata al Responsabile della III Area Tecnica, Dott. Ing. Di Dolce Maria, p.c. e avente ad oggetto “Valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'area di insediamento del P.I.P. di c/da “Campo”;

Vista la DGM n. 134 del 09.11.2020 avente ad oggetto “Area P.I.P. di c/da “Campo”. ATTO DI INDIRIZZO POLITICO”;

Vista la DGM N. 2 del 07.01.2021 avente ad oggetto “Preso atto parere consulente esperto del Sindaco per la valorizzazione delle Aree PIP di Polizzi Generosa”;

Visti i costi a mq che la pubblica amministrazione dovrà ancora sostenere per il completamento delle procedure di esproprio;

Vista la determinazione del Responsabile della III Area Tecnica, Ing. Maria di Dolce, n. 898 del 31.12.2020;

Dato atto che a seguito dell'attuazione del CCR e al completamento delle procedure di esproprio saranno definiti i costi a consuntivo a carico dell'Ente;

Dato atto che da un'interrogazione all'Agenzia delle Entrate osservatorio immobiliare non risultano all'ultimo aggiornamento del primo semestre del 2023, dati di mercato afferenti al territorio di Polizzi Generosa;

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Attenzione: Quotazioni non disponibili per

Provincia: : PALERMO

Comune: POLIZZI GENEROSA

Zona: Extraurbana/ZONE RURALI

Tipologia: Produttiva

Dato atto che dalle interrogazioni effettuate dal responsabile delle III Area Tecnica, di cui si dava atto nella DCC n. 39 del 27.05.2021, alle agenzie immobiliari operanti nel territorio madonita il prezzo fissato risulta fuori mercato;

Per quanto sopra evidenziato il Prezzo delle Aree da cedere in diritto di proprietà (zona artigianale P.I.P. in c/da "Campo" resta determinato in €/mq. 13,00 (tredici/00).

PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (Zona C di espansione): in atto il P.R.G. risulta parzialmente inefficace per la decadenza dei vincoli, pertanto si omette la valutazione della zona "C" di espansione.

Polizzi Generosa, il 20.10.2023

Il Responsabile della IV Area Tecnica
F.to Ing. Paola Valentina India

LA GIUNTA COMUNALE

PRESA in esame la superiore proposta di deliberazione avente ad oggetto: **Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione;**

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, che si allegano alla presente quale parte integrante;

ESAMINATA la proposta di deliberazione di che trattasi che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30/2000;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'O.R.EE.LL.;

VISTO lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di approvare la presente proposta di deliberazione, facendone proprie le motivazioni e il dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati.

Indi,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 12, comma 2°, della L.R. 44/91, stante l'urgenza di provvedere in tempi brevi, con separata votazione unanime,

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Dott. Gandolfo Librizzi

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to (Antonio Gaetano Bellavia)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonino Russo

Pubblicata all'Albo Pretorio on line il 01.12.2023 per la durata di giorni 15.

Lì _____

IL MESSO COMUNALE
(Sig.Giresi Pietro)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato dalla tenuta dell'Albo Pretorio on line , si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____/ al _____/ e che entro il termine di gg. 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, lì _____

IL MESSO COMUNALE
(Sig.Giresi Pietro)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.AntoninoRusso)

X LA PRESENTE DELIBERAZIONE È IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. n. 44/91

Polizzi Generosa lì 30.11.2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Antonino Russo

COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Divenuto esecutivo il _____

Per decorrenza dei termini ai sensi
dell'art.12 della L.R.44/9

Polizzi Generosa lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Antonino Russo)