

Il Responsabile della 3^a Area Tecnica Ing. Mario Zafarana del Comune di Polizzi Generosa, sottopone al Consiglio 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 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;

VISTA la Determinazione n. 87 del 24/11/2016 avente per oggetto: "Aggiornamento dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 16.04.2003, n. 4 – Anno 2017;

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 collaudate 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 2017;

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);

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

PROPONE

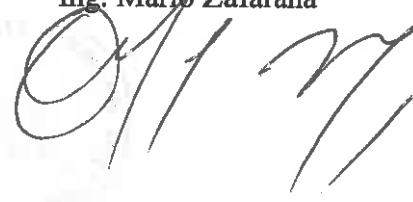
- 1) Di approvare la valutazione economica per le aree facenti parte della zona P.I.P. in quanto tale superficie è oggetto di urbanizzazione primaria e i lotti, identificati nel progetto approvato con determinazione dirigenziale n. 1068 del 2004, verranno concessi in diretto di proprietà, come da relazione 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 Li 10/04/2017

IL PROPONENTE

Ing. Mario Zafarana



MD

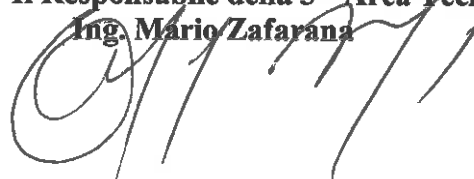
Pareri

UFFICIO TECNICO 3^ AREA

Parere di regolarità tecnica: Favorevole

Data 10/04/2017

**Il Responsabile della 3^ Area Tecnica
Ing. Mario Zafarana**



UFFICIO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile Favorevole

Data 10/05/2017



**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Francesco Saverio Liuni**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto per la legittimità dell'atto

Dott. Vincenzo Sanzo



Data 28/07/2017

COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

PROVINCIA DI PALERMO

Via Garibaldi, 13 C.a.p. 90028 Tel. 0921 /551618 – 644 Fax 0921/551133

UFFICIO TECNICO

3^ Area

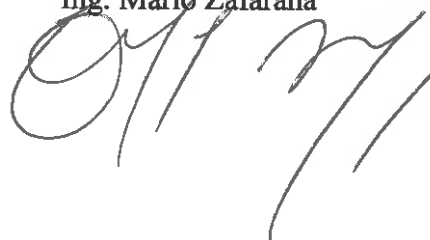
**OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla costruzione economica e residenziale e delle attività produttive e terziarie (L. 167/62 e ss.mm.ii. Legge 865/71 e L. 475/78).
Determinazione prezzo.**

ALLEGATI :

RELAZIONE TECNICA E MODALITÀ DI CALCOLO

Polizzi Generosa, li 10/04/2017

Il Responsabile della 3^ Area Tecnica
Ing. Mario Zafarana





COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n. 13 - CAP 90028 - Tel. 0921 551611 - Fax 0921 688205
PEC: segreteria.polizzi@pec.it
Sito internet: www.comune.polizzi.pa.it

VERBALE N. 6 / 2017

della III Commissione Consiliare

Il giorno **22 del mese di giugno 2017**, presso i locali del Palazzo Comunale di Polizzi Generosa, si riunisce la III Commissione Consiliare convocata con nota prot. 6046 del 16/06/2017 per trattare i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. “Verifica quantità e qualità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzo di cessione”;
2. “Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2017”.

Sono presenti i seguenti consiglieri:

D'Ippolito Gandolfo	Presidente
Macaluso Giuseppina	Componente
Cascio Santina Maria	Componente

Assenti i consiglieri Ciraulo Sandra e Curatolo Barbara.

Alle ore 18:30, constatata la presenza del numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta.

Punto primo: la Commissione constata che viene riproposta la stessa relazione e valutazione dello scorso anno. Sono state disattese le indicazioni date dalla Commissione con verbale n. 6 del 04/07/2016 e ribadite nel Consiglio Comunale successivo. La Commissione pertanto non approva.

Punto secondo: anche in questo caso vengono riproposti gli stessi elenchi e valutazioni dello scorso anno. Sono state disattese le indicazioni della Commissione riportate nel verbale n. 6 del

04/07/2016 che si ribadiscono. La Commissione dà pertanto parere negativo e non approva.

Alle ore 19:30 la seduta viene sciolta.

Letto, confermato e sottoscritto

F.to D'Ippolito Gandolfo

Presidente

F.to Cascio Santina Maria

Componente

F.to Macaluso Giuseppina

Componente

RELAZIONE TECNICA

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.

che 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;

che 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.;

che 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).

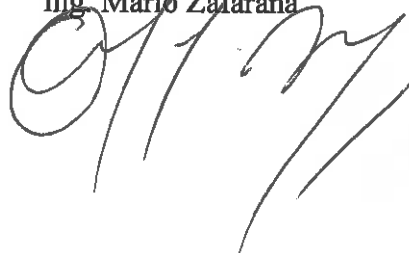
Per quanto sopra evidenziato il Prezzo delle Aree da cedere in diritto di proprietà (zona artigianale P.I.P. in c/da "Campo" resta determinato in €/mq. 20,00 (venti/00).

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, 10/04/2017

Il Responsabile della 3^a Area Tecnica
Ing. Mario Zafarana



Assente giustificato Siragusa Francesco,

Per l'amministrazione Comunale sono presenti Sindaco, Vice-Sindaco, Ass. Dolce

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 ;

Il Presidente, esaurita la trattazione e discussione del precedente punto all'o.d.g., passa ad esaminare l'argomento posto al punto n.7 dell'o.d.g., 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.

Aperta la discussione, il Presidente del Consiglio Gandolfo Pantina, da lettura della proposta.

Il Consigliere D'Ippolito, avuta la parola, afferma: in commissione abbiamo dato parere negativo perché non sono state seguite le indicazioni espresse l'anno scorso. Inoltre afferma: il revisore dei conti non gode della mia fiducia e farebbe bene a dimettersi.

La Cons. Cascio Santina, avuta la parola, afferma: ribadisco che l'area PIP non può essere valutata venti euro a mq nelle condizioni di abbandono in cui si trova, quindi non condivido la relazione tecnica presentata dall'Ing. Zafarana. Nelle condizioni in cui è il prezzo dovrebbe essere un euro a mq. Altro problema che non consente la cessione è la mancata conclusione della procedura di esproprio.

L'ing. Zafarana, avuta la parola, afferma: a meno di venti euro a mq. Tecnicamente non è possibile perché dobbiamo almeno recuperare l'investimento fatto.

Il Consigliere D'Ippolito, avuta la parola, afferma: se è così allora bisognerebbe sempre alienare al valore di mercato.

L'ing. Zafarana, avuta la parola, afferma: non è così perché mezzo paese è in vendita e le case non valgono niente mentre per l'area PIP quando sono state fatte manifestazioni di interesse si sono avute numerose richieste. Scegliere il valore non può essere una scelta tecnica ma solo politica. Inoltre non vi è alcuna contraddizione perché mentre c'è mezzo paese in vendita quando abbiamo fatto delle manifestazioni di interesse per la area PIP si sono avute numerose adesioni.

Cons. Dolce, avuta la parola, afferma: oggi le condizioni dell'Area PIP no consentono più un utilizzo quindi dovremmo incentivare i cittadini ecco la scelta politica.

Alle ore 19:12 la Cons. Macaluso Giuseppina segnala che deve allontanarsi e si allontana dall'aula.

Cons. D'Ippolito, avuta la parola, afferma: la pratica va chiusa quanto prima anche in considerazione della Legge sulle zone franche montane che potrebbe essere approvata all'ARS.

Si passa alle dichiarazioni di voto.

La Cons. Cascio Santina, avuta la parola, dichiara il voto contrario del gruppo di minoranza.

Il Gruppo di maggioranza chiede una sospensione di 5 minuti alle ore 19:16 con unanime consenso la seduta è sospesa per 5 minuti.

Alle ore 19:22 a ripresa di seduta il Presidente del Consiglio propone ai presenti di integrare la proposta dando mandato all'UTC di procedere ad uno studio di comparazione, considerato il tempo trascorso dall'effettuazione dei lavori, tra il valore dell'investimento e quello di mercato nelle attuali condizioni del bene.

Il Cons. D'Ippolito, avuta la parola, propone di dare un indirizzo per valutare l'area ad un euro a mq e provvedere a mettere la stessa in sicurezza.

Il Cons. Lo Verde Gandolfo, avuta la parola, afferma: la proposta della presidenza è condivisibile e la faccio mia.

Il Sindaco, avuta la parola, afferma: mi impegno personalmente a nome della Amministrazione a risolvere gli aspetti tecnici della questione.

Quindi si passa alle dichiarazioni di voto.

Curatolo per la maggioranza si dichiara favorevole.

Cascio Santina per la minoranza si dichiara contraria.

Il Presidente del Consiglio Gandolfo Pantina, esaurita la discussione, pone in votazione la proposta di cui in oggetto, che ottiene, sotto la costante e vigile presenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta il seguente risultato:

FAVOREVOLI: 10 favorevoli

CONTRARI: (TRE) Cons.ri Cascio Santina, Borgese Enzo, Cascio Mario (1952).

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di approvare la superiore proposta, 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".

Con separata votazione, sotto la costante e vigile presenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta:

FAVOREVOLI: 10(dieci)

CONTRARI: 3 (tre)

ne viene dichiarata l'immediata esecutività.

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Gandolfo Pantina

Il Consigliere Anziano
Cascio Santina Maria

Il Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Sanzo

Pubblicata all'albo pretorio online il 31/07/2017 per la durata di giorni 15.

Polizzi Generosa, _____

Il Messo Comunale
Salvatore Pietro Giresi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____ al _____ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il 28/07/2017

perché dichiarata immediatamente esecutiva

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, 31/07/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Sanzo