



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE V - TECNICO
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it - protocollo@pec.comune.scicli.rg.it

UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 2

Del 02 APR 2024

OGGETTO: Quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi a Residenza, ad attività produttive e terziarie per l'anno 2024, di proprietà del Comune di Scicli. Verifica e determinazione prezzi di cessione.

IL TITOLARE E.Q.

PREMESSO CHE l'art.172, comma 1 lett.b), del T.U. Enti Locali di cui al D.lgs 18.08.2000 n.267, a norma del quale costituisce allegato del bilancio di previsione la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale si verificano la 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 - che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, e con la quale si stabiliscono i prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

CONSIDERATO CHE:

- Con Delibera di C.C. n. 97 del 16/10/2023 sono stati determinati i prezzi di cessione delle aree destinate ad attività produttive e terziarie per l'anno 2023, di proprietà del Comune di Scicli;
- Sentiti per le vie brevi gli Uffici competenti (Titolare E.Q. IV Settore Entrate e Titolare E.Q. V Settore Tecnico per il tramite del Responsabile dell'Ufficio SUAP-Sviluppo Economico-Sportello Europa), in cui dichiarano che rispetto alla sopracitata Delibera di C.C. N. 97 del 16/10/2023, nessuna variazione è intervenuta sulla situazione relativa alla quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi ad attività produttive e terziarie per l'anno 2024;

RICHIAMATE le seguenti note degli uffici competenti, già citate nella suddetta Delibera:

- nota prot. gen. n. 34175 del 06/09/2023 del Titolare E.Q. IV Settore Entrate – Ufficio del Direttore del Mercato Ortofrutticolo di C.da Spinello, che comunicava quanto segue: “...che all'interno del Mercato Ortofrutticolo di C.da Spinello, insistono n. 10 lotti non ancora edificati, n. 7 assegnate a ditte privati e n. 3 da assegnare”;
- nota prot. gen. n. 34864 del 12/09/2023 del Responsabile dell'Ufficio SUAP-Sviluppo Economico-Sportello Europa, che comunicava quanto segue: “...che nell'area artigianale di C.da Zagarone insistono n. 4 lotti non ancora edificati e n. 1 parzialmente edificato. Di seguito l'elenco dettagliato dei lotti di cui sopra:
 - Lotto 6/B mq. 587,50 foglio 78 p.III 622 – ex Tidona Girolamo (già revocato);
 - Lotto 9/A mq. 600,00 foglio 78 p.III 598 – Tele Radio Mondo Centrale (non edificato);
 - Lotto 10 mq. 1350,00 foglio 78 p.III 834 – Bonincontro Giovanni (parzialmente edificato);

- Lotto 14/A mq. 931,50 foglio 78 p.lla 619 – Punto Auto dei F.lli Mirabella (non edificato);
- Lotto 14/B mq. 931,50 foglio 78 p.lla 620 – Punto Auto dei F.lle Mirabella (non edificato). ...”

VISTO: il decreto n. 55/Gab. del 30 aprile 2009 dell'Assessore per l'industria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, in cui è stato determinato il prezzo di vendita dei terreni industriali nell'ambito degli agglomerati di pertinenza dei Consorzi A.S.I. della Sicilia, tra cui i terreni del Consorzio A.S.I. di Ragusa pari ad €/mq. 20,00.

RICHIAMATA la Delibera di C.C. n. 97 del 16/10/2023 relativa alla quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi a Residenza, ad attività produttive e terziarie per l'anno 2023, di proprietà del Comune di Scicli;

DARE ATTO CHE:

- Rispetto alla sopracitata Delibera di C.C. N. 97 del 16/10/2023, la situazione relativa alla quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi a Residenza, ad attività produttive e terziarie per l'anno 2024, risulta immutata;
- all'interno del Mercato ortofrutticolo di C.da Spinello, così come si evince dalla sopracitata nota prot. gen. n. 34175 del 06/09/2023 del Titolare E.Q. IV Settore Entrate, risultano n. 3 lotti destinati ad attività terziarie ad oggi liberi (foglio 74 part.lla 1752 – 1755- 1756 della superficie catastale complessiva di mq. 2.703,00);
- all'interno della zona artigianale di C.da Zagarone, così come si evince dalla sopracitata nota prot. gen. n. 34864 del 12/09/2023 del Responsabile dell'Ufficio SUAP-Sviluppo Economico-Sportello Europa, risulta n. 1 lotto destinato ad attività produttive ad oggi libero (foglio 78 part.lla 622 della superficie catastale di mq. 588,00);
- Allo stato il Comune non dispone di aree fabbricabili da destinarsi a residenza, di cui alle richiamate Leggi n.167/1962, n.865/1971 e n.457/1978 da cedere in proprietà o in diritto di superficie, quindi non sussiste l'ipotesi di verifica della qualità e la necessità di stabilire i prezzi di cessione;

CONSIDERATO CHE: il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2024 e pluriennale 2024-2026 resta fissato in data 15/03/2024;

RITENUTO necessario stabilire il prezzo di cessione delle suddette aree fabbricabili che potrebbero essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie da destinarsi alle attività produttive e terziarie per l'anno 2023, prendendo a riferimento quello determinato di cui al sopracitato decreto n. 55/Gab. del 30 aprile 2009 dell'Assessore per l'industria, relativo ai terreni industriali nell'ambito degli agglomerati di pertinenza dei Consorzi A.S.I. della Sicilia, tra cui i terreni del Consorzio A.S.I. di Ragusa pari ad €/mq. 20,00 e aggiornandolo sulla base dell'indice di variazione ISTAT relativo all'anno 2024 (con base febbraio 2024) pari al + 1,588, scaturendo un prezzo pari ad €/mq. 31,76;

CONSIDERATO che il presunto introito dei superiori lotti, ammonta ad € 103.995,60, così distinto:

- foglio 78 part.lla 622 = €/mq. 31,76 x mq. 588,00 = € 18.674,88 (lotto libero)
- foglio 74 part.lle 1752 – 1755- 1756 = €/mq. 31,76 x mq. 2.703,00 = € 85.847,28

RITENUTO dover prendere atto di tale verifica con apposita deliberazione da allegare al progetto di bilancio 2024, di bilancio pluriennale e di relazione previsionale e programmatica 2024-2026, da approvarsi con successiva deliberazione;

ATTESA la competenza dell'Organo a deliberare ai sensi della L.R. n.48/1991 e della L.R.n.44/1991;

RITENUTO sussistere i motivi per dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo, attesa la imprescindibile esigenza per il Comune di adottare il bilancio di previsione 2024/2026 di cui la presente ne costituisce elemento formante ;

VISTO l' Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11.12.1991 n. 48;

VISTO lo statuto Comunale ;


VISTO il foglio allegato contenente i pareri di regolarità tecnica e contabile;

Per quanto sopra propone al Consiglio Comunale l'adozione della presente deliberazione:

1. Di dare atto che

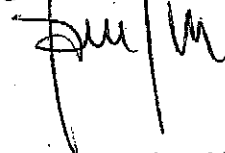
- allo stato attuale il Comune dispone delle seguenti aree fabbricabili che potrebbero essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie da destinarsi alle attività produttive e terziarie:
 - all'interno della zona artigianale di C.da Zagarone, nelle more di verifica di legittimità per le aree ad oggi non edificate, risulta n. 1 lotto destinato ad attività produttive ad oggi libero (foglio 78 part.lla 622 della superficie catastale di mq. 588,00);
 - all'interno del Mercato ortofrutticolo di C.da Spinello, risultano n. 3 lotti destinati ad attività terziarie ad oggi liberi (foglio 74 part.lla 1752 - 1755- 1756 della superficie catastale complessiva di mq. 2.703,00);
 - il prezzo di cessione delle suddette aree fabbricabili che potrebbero essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie da destinarsi alle attività produttive e terziarie per l'anno 2024, prendendo a riferimento quello determinato di cui al sopracitato decreto n. 55/Gab. del 30 aprile 2009 dell'Assessore per l'industria, relativo ai terreni industriali nell'ambito degli agglomerati di pertinenza dei Consorzi A.S.I. della Sicilia, tra cui i terreni del Consorzio A.S.I. di Ragusa pari ad €/mq. 20,00 e aggiornandolo sulla base dell'indice di variazione ISTAT relativo all'anno 2024 (con base febbraio 2024) pari al + 1,588, scaturendo un prezzo pari ad €/mq. 31,76;
 - che il presunto introito dei superiori lotti, anche quelli in fase di regolare revoca di assegnazione, ammonta ad € 104.522,16;
 - Allo stato il Comune non dispone di aree fabbricabili da destinarsi a residenza, di cui alle richiamate Leggi n.167/1962, n.865/1971 e n.457/1978 da cedere in proprietà o in diritto di superficie, quindi non sussiste l'ipotesi di verifica della qualità e la necessità di stabilire i prezzi di cessione;
- 2. Dare atto** che la presente proposta di deliberazione costituirà allegato al bilancio di previsione 2024/2026;
- 3. Dichiarare** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, immediatamente esecutiva;
- 4. Dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.

L'Assessore Proponente



IL TITOLARE E.O. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani



Allegato alla proposta di delibera di C.C. n. 2 del 02 APR 2024

OGGETTO: Quantità e qualità delle aree fabbricabili da destinarsi a Residenza, ad attività produttive e terziarie per l'anno 2024, di proprietà del Comune di Scicli. Verifica e determinazione prezzi di cessione

PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. d) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime **PARERE FAVOREVOLE**



IL TITOLARE E.Q. V SETTORE
Ing. Andrea Pisani

Scicli li - 2 APR. 2024

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Scicli li 02/04/2024



IL TITOLARE E.Q. SETTORE III FINANZE
(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)