



COMUNE DI LENTINI
(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 data 19 ottobre 2022

OGGETTO: AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE – DETERMINAZIONE DELLE AREE DISPONIBILI E DEI PREZZI DI CESSIONE PER L'ANNO 2019.

L'anno duemilaventidue il giorno diciannove del mese di ottobre, alle ore 19.15 e segg., nell'aula delle adunanze consiliari del Comune, convocato dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

| CONSIGLIERI | | Pres | Ass | CONSIGLIERI | | Pres | Ass |
|-------------|------------|------|-----|---------------------|-----------|------|-----|
| 1. BOSCO | Saverio | | X | 9. CUNSOLO | Maria | X | |
| 2. VASTA | Giuseppe | X | | 10. SANZARO | Efrem | | X |
| 3. VINCI | Alessandro | X | | 11. IPPOLITO | Salvatore | X | |
| 4. PERICONE | Diletta | X | | 12. CULICI | Maria | X | |
| 5. MARCHESE | Davide | X | | 13. VALENTI | Corinne | X | |
| 6. TOCCO | Filadelfo | X | | 14. BOSCO SANTOCONO | Silvana | X | |
| 7. CAMPISI | Luigi | | X | 15. DI GRANDE | Gianmarco | X | |
| 8. GRECO | Cirino | X | | 16. MAGNANO | Agata | X | |
| TOTALE | | | | | | 13 | 3 |

Partecipa il Segretario Generale **dott.ssa Anna Giunta**
Assume la Presidenza la Presidente **Bosco Santocono Silvana**.

Scrutatori: Greco Cirino, Culici Maria, Vasta Giuseppe.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorché l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

La Presidente invita il Consiglio a procedere con l'esame dell'argomento iscritto al n.5 dell'ordine del giorno che risulta essere: **"AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE – DETERMINAZIONE DELLE AREE DISPONIBILI E DEI PREZZI DI CESSIONE PER L'ANNO 2019"** e cede la parola al Coordinatore 4° settore Arch. D'Anna che illustra la proposta:

Coordinatore 4° settore Arch. D'Anna Salvatore: il Comune ha l'obbligo, prima dell'approvazione della deliberazione di Bilancio, di provvedere annualmente all'individuazione delle aree e fabbricati da destinare alla residenza e alla attività produttive. L'individuazione di queste aree avviene all'interno dei Piani particolareggiati previsti dal PRG. Abbiamo un Piano di Zona di E.E.P. nella zona 167 e dei residui di aree disponibili in quella zona. Abbiamo anche ulteriori aree disponibili all'interno dei piani particolareggiati perché all'interno di ogni singolo Piano particolareggiato il 40% delle aree residenziali sono destinate ad E.E.P. La maggior parte di queste aree sono state già assegnate alle Cooperative, intorno al 1994, e ci sono ancora delle aree residue che sono state individuate, nella relazione della delibera, ulteriori aree residenziali sono presenti all'interno dei Piani di Zona di E.E.P. che sono i Piani destinati esclusivamente alla E.E.P.; anche in questi Piani la maggior parte delle aree sono state assegnate alle Cooperative però abbiamo ancora dei residui. Per quanto riguarda le aree residenziali sono tutte individuate nella relazione allegata alla delibera. Le aree per attrezzature artigianali industriali sono individuate all'interno del Piano Insediamenti Produttivi, che non è stato mai avviato, sono scaduti i vincoli preordinati all'espropriazione e il Comune non ha mai dato avvio alla realizzazione dei PIP (Piani Insediamenti Produttivi). Per quanto riguarda l'individuazione delle somme occorrenti per l'acquisizione, queste sono state rivalutate anno per anno, infatti, questa sera ci sono in argomento 4 delibere per la rivalutazione dal 2019 al 2022 che sono state rivalutate secondo l'indice ISTAT per l'anno di riferimento e quindi abbiamo utilizzato la stessa individuazione che c'era negli anni precedenti e l'abbiamo rivalutata con l'indice ISTAT, che varia da anno in anno, infatti in alcuni anni è dello 0,5% e in altri anni è del 4% ad esempio nel 2021 e 2022 varia tantissimo perché c'è stato un innalzamento dei costi e quindi si è avuto un indice ISTAT molto più alto quindi ogni delibera ha un aggiornamento dall'anno precedente all'anno successivo.

Consigliere Marchese Davide: è stato molto chiaro, ma faccia finta che non sia cosciente della terminologia tecnica quindi per residenza intendiamo: residenza di edilizia popolare e civile residenza? Quindi tutte e due entrambi e come terziario intendiamo cosa nella fattispecie: artigiani, fabbriche, ditte, commerciali? Intendiamo questo?

Coordinatore 4° settore Arch. D'Anna Salvatore: la delibera si riferisce ad aree che il Comune dovrebbe assegnare o in diritto di superficie o in diritto di proprietà e quindi Edilizia Economica e Popolare esclusivamente. Anche per le aree PIP, per attività artigianali e industriali, il Comune, teoricamente, dovrebbe espropriare le aree e assegnarle o in diritto di superficie o in diritto di proprietà, la stessa identica cosa come per le residenze.

Non avendo alcun altro Consigliere chiesto la parola, la Presidente mette ai voti la proposta di delibera avente ad oggetto **"AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE – DETERMINAZIONE DELLE AREE DISPONIBILI E DEI PREZZI DI CESSIONE PER L'ANNO 2019"**.

La votazione, eseguita per alzata di mano e con l'assistenza degli scrutatori designati, ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 13
Consiglieri assenti n. 3 (Bosco Saverio - Sanzaro E. - Campisi L.)
Voti favorevoli n. 13
Voti contrari nessuno
"il consiglio approva"

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito delle votazioni,

VISTA l'allegata proposta di delibera n.10/4° Settore del 20/09/2022;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3^a commissione consiliare in data 29/09/2022 con verbale n.29,

DELIBERA

- **DI RICHIAMARE** le premesse dell'allegata proposta quale parte integrante del presente dispositivo;

- **DI DETERMINARE** come segue il prezzo di cessione delle aree destinate all'E.E.P. per l'anno 2019:

a) **PIANO DI ZONA "167"** di c/da Alaimo
Superficie disponibile complessivamente = mq 4.602,50
Prezzo di cessione € 15,31 x1,010 =15,46

b) **NUOVE AREE DESTINATE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

Aree ricadenti nei P.P.A.:

CE2-3 (c/da S.Antonio): mq 1.250

CE3-1 (c/da Carrubbazza): nessuna area disponibile

CE1-2 (c/da Corderia): nessuna area disponibile

CE1-1 (c/da Bottiglieri): mq 1.000

Aree ricadenti nei Piani di Zona:

CE2-1 (c/da Carrubbazza): mq 1.456

CE2-2 (Via Francofonte): nessuna area disponibile

CE3-2 (c/da Corderia): nessuna area disponibile

CE1-3 (Via Ventimiglia): nessuna area disponibile

CE2-3 (Poggio anime del Purgatorio): mq. 6.235

Prezzo di cessione: 21,80 x1,010 = 22,02

Rientra il Consigliere Campisi Luigi – Presenti 14 – Assenti 2 (Bosco Saverio – Sanzaro E.).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

COMUNALE (Reg. 4 ° Settore n. 10 del 20/09/2022)

OGGETTO: : Aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie.

Determinazione delle aree disponibili e dei prezzi di cessione per l'anno 2019

Proponente: IL SINDACO e/o L'ASSESSORE

Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

PREMESSO:

che i Comuni, ai sensi dell'art.14 del D.L. n.55/83 sono obbligati annualmente, prima della deliberazione del bilancio di previsione, a verificare la quantità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/62 n.167 e successive integrazioni, 22/10/71 n.865 e 05/08/78 n.457, che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie e di stabilire con la stessa deliberazione il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

che il Comune di Lentini è in dissesto dal gennaio 2015 e sono state redatte le delibere per le aree fabbricabili fino all'anno 2018;

che per l'approvazione del bilancio occorre redigere le delibere per le aree fabbricabili per gli anni 2019, 2020, 2021, 2022;

VISTO l'art.14 lett.c) del D.Lgs. n.77/95, che ha ribadito quanto stabilito dal D.L. n.55/83 prevedendo che al bilancio di previsione venga allegata al deliberazione con la quale l'Ente verifica la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, ad attività produttive e del terziario, che possono essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nel corso dell'esercizio;

VISTA la relazione redatta dall'U.T.C., dalla quale si evincono le aree disponibili di E.E.P. destinate alla residenza;

RITENUTO di aggiornare i prezzi di cessione per l'anno 2019 con l'ultimo indice istat disponibile;

RILEVATO che, con riferimento alle aree e fabbricati destinati ad attività produttive e terziarie, le stesse sono previste all'interno del P.I.P. e detto piano particolareggiato risulta ad oggi scaduto,

VISTO l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

VISTO lo statuto del Comune di Lentini

VISTA la L.R. n.23/98 e successive modifiche e integrazioni;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **DI ADOTTARE** il presente atto deliberativo e determinare come segue il prezzo di cessione delle aree destinate all'E.E.P. per l'anno 2019:

- a) PIANO DI ZONA "167" di c/da ALAIMO
Superficie disponibile complessivamente = mq 4.602,50
Prezzo di cessione € 15,31 X 1,010 = 15,46

- b) NUOVE AREE DESTINATE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Aree ricadenti nei P.P.A:

CE2-3 (c/da S.Antonio): mq 1.250

CE3-1 (c/da Carrubbazza): nessuna area disponibile

CE1-2 (c/da Corderia): nessuna area disponibile

CE1-1 (c/da Bottiglieri): mq. 1.000

Aree ricadenti nei Piani di Zona:

CE2-1 (c/da Carrubbazza): mq 1.456

CE2-2 (Via Francofonte): nessuna area disponibile

CE3-2 (c/da Corderia): nessuna area disponibile

CE1-3 (via Ventimiglia): nessuna area disponibile

CE2-3 (Poggio anime del purgatorio): mq. 6.235

Prezzo di cessione : 21,80 X 1,010 = 22,02

PARERI

**OGGETTO: : Aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie.
Determinazione delle aree disponibili e dei prezzi di cessione per l'anno 2019**

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del 4° Settore Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, rilascia:
PARERE FAVOREVOLE

Lentini,

Il Coordinatore del 4° Settore
(arch. Salvatore D'Anna)

Firmato digitalmente da: D'ANNA SALVATORE
Data: 20/09/2022 11:46:49



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia: **PARERE FAVOREVOLE**

Lentini

Il Responsabile del servizio finanziario

Firmato digitalmente da
SALVATORE SARPI

SerialNumber = TINIT-SRPSVT56B22M1000
C = IT
Data e ora della firma: 20/09/2022 12:52:43



Città di Lentini

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

4° Settore

Urbanistica – Edilizia Privata

RELAZIONE SULLE AREE FABBRICABILI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (ART. 14 D.L. N° 55 DEL 1983) PER L'ANNO 2019

L'art. 14 del D.L. n.55 del 1983 impone ai Comuni di provvedere annualmente, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/62 n. 167 e successive integrazioni, 22/10/71 n. 865 e 05/08/78 n. 457, che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie e di stabilire con la stessa deliberazione il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

- 1) Con riguardo al Piano di Zona "167" di c/da C. Alaimo, le sole aree inedificate assegnabili sono:
- il lotto R9 esteso circa mq. 262,50 che consente la realizzazione di mc. 2.400 con n. 4 alloggi;
 - il lotto L21 esteso per mq. 3.040, che consente l'edificazione di n. 15 alloggi.
 - il lotto L16, precedentemente assegnato alla Cooperativa Edilizia "Notaro Jacopo" è stato reso disponibile ad una nuova assegnazione con delibera G.M. n. 327 del 26/05/95 per una superficie di mq. 1.300 con n° 9 alloggi.

Si ha quindi una superficie complessiva destinabile alla residenza di mq. 4.602,50, con un numero di 28 alloggi;

- 2) Le nuove aree da destinare ad E.E.P. possono essere classificate in due gruppi:
- a) - aree interne ai P. P.A.;
 - b) - aree facenti parte dei Piani di Zona.

L'estensione delle aree disponibili destinate nei P.P.A. alla residenza è la seguente:CE

2-3 (c/da S. Antonio)

Isolato 10/d: Superficie mq. 600 - volume mc. 1897,50 - n° 4 alloggi;

Isolato 13: Superficie mq. 650 - volume mc. 1890 - n° 3 alloggi;

Isolato 7: Al momento non risulta disponibile a causa della presenza di un pozzo di uso domestico che il Comune detiene in affitto;

CE 3-1 (c/da Carrubazza)

Non risulta al momento disponibile nessuna area, in quanto i lotti B49 - B51 - B52 - B54 - B56 - B58 e B60, precedentemente assegnati alla Coop. "Mazzini", sono stati revocati per cause di natura geologica ed idrogeologica, giusta note del Genio Civile di Siracusa prot. 25274/96 del 17/01/97 e prot. 3717/97 del 15/4/97;

CE 1-1 (c/da Bottiglieri)

Isolati A1: superficie mq. 1000 - volume mc. 2.800 - n° 6 alloggi;

Isolati B5: non risulta disponibile in quanto sull'area indicata esiste un pozzo di proprietà comunale;

CE 1-2 (c/da Corderia)

Non risulta disponibile nessuna area;

Si ha quindi una superficie complessiva destinabile alla residenza di mq. 2.250, con un numero di 15 alloggi.

L'estensione delle aree disponibili nei P.d.Z. è la seguente:

CE 2-1 (c/da Carrubazza)

Isolato B 13 : Superficie mq. 1.456 - volume mc. 2.912 - n° 6 alloggi;

C 2-3 (Poggio Anime del Purgatorio)

Un'area con superficie mq. 3.843 - volume mc. 8.721 - n° 18 alloggi;

Un'area con superficie mq. 2.392 - volume mc. 5.814 - n° 12 alloggi

CE 2-2 (Via Francofonte)

Non risulta disponibile nessuna area;

CE 3-2 (C/da Corderia)

Non risulta disponibile nessuna area;

CE 1-3 (Via Ventimiglia)

Non risulta disponibile nessuna area;

Nei cinque Piani di Zona approvati rimane quindi disponibile (anche se non ancora espropriata) una superficie complessiva destinabile alla residenza di mq. 7.691, con un numero di 36 alloggi;

3) In riferimento alle aree e fabbricati destinate ad attività produttive, le stesse sono previste all'interno del P.I.P.. Detto Piano Particolareggiato risulta ad oggi scaduto.

La Responsabile del Servizio Urbanistica

Arch. Pina Castro

Il Coordinatore del IV Settore

Arch. Salvatore D'Anna

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE DEL C.C.

IL SEGRETARIO GENERALE

È copia conforme per uso amministrativo

Lì,

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio con prot. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI SEGRETERIA

Lì,

Si attesta che il presente atto, ai sensi dell'art.32, comma 5, della L.69/2009 e s.m.i. è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune www.comune.lentini.sr.it al n. in data **21 NOV 2022**

e che avverso il presente atto, nel periodo dal **21 NOV 2022** al **6 DIC. 2022** non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Lì,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica, su conforme attestazione del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune www.comune.lentini.sr.it dal **21 NOV 2022** al **6 DIC. 2022** a norma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa – **non** – sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì,

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE

Lì,