



COMUNE di CANICATTI'
 Libero Consorzio Comunale di Agrigento

N. **40**

Seduta del
20 DIC. 2016'

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "VERIFICA QUALITA' E QUANTITA' AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE. ART. 172, COMMA 1 LETT. C) D. LGS. N. 267/00".

L'anno duemila**SEDICI** addi **VENTI** del mese di **DICEMBRE** nel Comune di Canicatti e nel Palazzo Municipale, a seguito di regolare invito diramato ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica – in sessione ordinaria – per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente del Consiglio Avv. Alberto Tedesco assume la presidenza della seduta. Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr **DOMENICO TUTTOLOMONDO**. Alle ore 22,10 chiamato l'appello, risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
Di Benedetto Fabio	X		Lo Giudice Maria	X	
Marchese Ragona Liliana	X		Parla Rita	X	
Palermo Umberto	X		Tedesco Alberto	X	
Licata Domenico		X	Carusotto Salvatore	X	
Salvaggio Luigi		X	Cuva Angelo	X	
Muratore Calogero	X		Aprile Diego	X	
Falcone Fabio	X		Lo Giudice Giuseppe	X	
Di Fazio Giangaspere	X		Pendolino Evelyn	X	
Trupia Ivan		X	Giardina Ignazio	X	
Rubino Giovanni	X		Alaimo Brigida	X	
Alaimo Giuseppe	X		Li Calzi Silvia	X	
Cipollina Francesca		X	Lauricella Angela Assunta	X	

PRESENTI N.ro

20

ASSENTI N.ro

04

Il Presidente del Consiglio, accertata la presenza legale, con N. 20 Consiglieri presenti e N. 4 Consiglieri assenti, assegnati ed in carica, dichiara valida la seduta, ed invita pertanto i Consiglieri a trattare il punto VI iscritto all'ordine del giorno Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: "Verifica qualità e quantità aree da destinarsi alla residenza ed attività produttive e terziarie. Art. 172, comma 1 lett. c) D. Lgs. n. 267/00" trasmessa giusta nota prot. gen. n. 52392 del 07/12/2016, proponente Responsabile P.O. n. 4 Ing. Giòacchino Meli.

Intervento del Responsabile P.O. N. 4 Direzione III Ing. G. Meli:

Premette che la proposta di deliberazione, che sottopone all'attenzione, riguarda la verifica della qualità e quantità delle aree da destinarsi alla residenza ed attività produttive e terziarie ai sensi dell'art. 172, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 2000, che è un atto che precede l'approvazione del bilancio preventivo. Riferisce che gli altri anni questa verifica è stata nulla, quest'anno invece, siccome sono arrivate a maturazione le aree realizzate in C/da Bastianella, allora il Consiglio viene chiamato a prendere atto dell'esistenza di queste aree che complessivamente hanno la superficie di m.q. 35.618 per 16 lotti i cui prezzi di vendita o di cessione sono stati già determinati con Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 30 Novembre 2016. Evidentemente, il bando per la vendita o la cessione di diritto di superficie è già in corso di redazione e verrà pubblicato entro la fine dell'anno, gli introiti previsti, attraverso la vendita o la cessione di queste aree, potranno essere realizzati negli anni 2017 e 2018.

Intervento del Consigliere U. Palermo:

Come Presidente della I Commissione Consiliare Permanente comunica che la Commissione si è riunita giorno 17 del mese di Dicembre ed ha approvato il primo ed anche il quarto punto.

Intervento del VicePresidente Vicario F. Di Benedetto:

Precisa che, in realtà, i punti da approvare non erano quattro, ma solo uno, in quanto l'individuazione delle aree e le somme sono state stabilite con apposita Delibera di Giunta, l'unico problema sorto in Commissione è che la Delibera stabilisce che *"le assegnazioni potranno avvenire nel periodo 2017 - 2018 e pertanto in detto biennio saranno da considerare i relativi introiti"*. Ha ribadito che non è competenza del Consiglio Comunale, individuare il biennio o il triennio, in cui saranno allocate queste risorse, ma dell'Amministrazione che lo stabilisce nel momento in cui redige il bilancio di previsione, in quanto la parte monetaria è esclusivamente di competenza della Giunta Comunale, che ha già individuato le somme con apposito atto, mentre il Consiglio Comunale interverrà solo negli atti gestionali. Replica che questo è l'allegato al bilancio, non è un atto propedeutico al bilancio e aggiunge di più, in base alla Conferenza Stato - Comuni, è un atto che può essere fatto tranquillamente, sia nell'individuazione delle aree che nella parte monetaria, con atto di Giunta e di conseguenza il fatto che, come da prassi, sarà il Consiglio Comunale ad approvarlo non cambia assolutamente nulla, perchè sua competenza è solo ed esclusivamente quella dell'individuazione delle aree quindi relativa al primo punto. Conclude il suo intervento affermando che il Consiglio Comunale, appunto, perchè non è competente in materia, non deve essere obbligato a deliberare affinché queste somme, siano inserite nell'annualità 2017 - 2018, perchè l'Amministrazione può fare scelte diverse e decidere di spalmarlo in due esercizi diversi senza essere vincolata dal parere del Consiglio, fermo restando, che ancora si deve preparare il bando dove potrebbero essere previste anche soluzioni diverse.

Intervento dell'Assessore Dott. D. Lalicata:

Risponde che sul fatto di collocare le somme in bilancio nel 2017 e 2018 giustamente non è competente il Consiglio, ma l'Amministrazione che comunque è vincolata dal regolamento approvato dal Consiglio Comunale nel 2008.

Intervento del VicePresidente Vicario F. Di Benedetto:

Ribadisce ulteriormente, che il biennio non lo deve stabilire il Consiglio Comunale, ma l'Amministrazione all'atto in cui redige il bilancio di previsione.

Intervento del Consigliere C. Muratore:

Sottolinea che dal momento che l'argomento è stato ampiamente discusso in Commissione, dove chiaramente trova tutti d'accordo, è opportuno trovare un modo tecnico e procedurale di approcciarsi a questa proposta integrale che è composta da quattro punti. Ritiene pertanto che sia

necessario proporre direttamente o un emendamento o se tecnicamente possono essere cassati gli altri punti, in maniera tale che il Consiglio Comunale è in grado di approvare solo il primo punto.

Intervento del Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo:

Chiarisce che dato che la proposta prevede 4 commi il Consiglio, naturalmente siamo anche in presenza dell'Ing. Giocacchino Meli, può approvare parzialmente la proposta, in riferimento solo al primo comma, relativamente alla parte dove si stabilisce che il Comune dispone le aree da destinare ad insediamenti produttivi da cedere in proprietà o in diritto di superficie per un'estensione complessiva pari a m.q. 35.618. Pur tuttavia, qualora dovessero sorgere ulteriori problemi e come Consiglio non dovessero avere la tranquillità giusta per poterla votare, anche se la ritiene legittima, siccome questo punto è propedeutico al bilancio, può essere rinviato nel senso che non c'è l'urgenza di approvazione, ma può anche essere approvato nella stessa seduta in cui si approva il bilancio.

Intervento del Responsabile P.O. N. 4 Direzione III Ing. G. Meli:

Voleva spiegare semplicemente che la norma stabilisce: *"Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato"*, ecco perché nella proposta di Deliberazione, si legge prendere atto che i prezzi di cessione o di vendita sono quelli stabiliti e approvati dalla Giunta.

Intervento del Vice Presidente Vicario F. Di Benedetto:

Condivide quanto detto dall'Ingegnere Meli perché l'ha già spiegato in Commissione. Precisa che la norma potrebbe trarre in inganno perché sottintende che va fatto nella stessa Delibera perché si rifà alla Conferenza Stato - Città che assegna alla Giunta di approvare questo atto allegato al bilancio, cioè l'individuazione delle aree e le somme, siccome nella fattispecie si sta facendo come per tradizione l'individuazione delle aree, si può procedere, quindi, all'approvazione dell'atto solo relativamente al primo punto individuazione delle aree, il resto non è assolutamente di competenza del Consiglio Comunale. Non si tratta di un emendamento, perché l'Ing. Meli ha chiarito che non si vanno ad approvare con questo atto le somme, perché sono state già approvate con Delibera di Giunta, l'unico problema è l'individuazione del biennio che non compete al Consiglio ma alla Giunta nel momento in cui redige il bilancio di previsione. Rassicurato dal Segretario che si può approvare così, si depennano gli ultimi tre capoversi che sono stati già approvati dalla Giunta.

Intervento del Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo:

Dà lettura della proposta di Deliberazione.

Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:

Precisa che anche se è stata trasmessa un'altra proposta aggiornata, quella che bisogna prendere in considerazione per la discussione è la proposta originaria posta all'ordine del giorno, in quanto è competenza esclusivamente del Consiglio Comunale apportare eventuali modifiche.

Intervento del Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo:

Invita a prendere la prima proposta della quale dà lettura ma se un Consigliere propone di approvare solamente il primo punto vengono depennati gli altri e si approva solo la proposta di Deliberazione che stabilisce: *"Il Comune dispone di aree in contrada Bastianella da destinare ad insediamenti produttivi da cedere in proprietà o in diritto di superficie per un'estensione complessiva pari a m.q. 35.618"*.

Intervento del Consigliere G. Rubino:

Coglie al volo la proposta del Segretario Generale e propone di modificare questo atto e di votare parzialmente la proposta di deliberazione solo relativamente al primo punto pertanto tutto il resto non essendo di loro competenza deve essere eliminato.

Il Presidente del Consiglio, ultimati gli interventi e considerato che nessun Consigliere si è iscritto a parlare, mette in votazione la Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: **"Verifica qualità e quantità aree da destinarsi alla residenza ed attività produttive e terziarie. Art. 172, comma 1 lett. c) D. Lgs. n. 267/00"** trasmessa giusta nota prot. gen. n. 52392 del 07/12/2016, proponente Responsabile P.O. n. 4 Ing. Gioacchino Meli, con le modifiche proposte dal Consigliere Rubino, ed invita il Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo a procedere con la votazione per appello nominale del punto in discussione che dà il seguente risultato:

Presenti N. 19 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - U. Palermo - C.

Muratore - F. Falcone - G. Di Fazio - G. Rubino - G. Alaimo - M. Lo Giudice - R. Parla - A. Tedesco - A. Cuva - D. Aprile - G. Lo Giudice - E. Pendolino - I. Giardina - B. Alaimo - S. Li Calzi - A. Lauricella.

Assenti N. 5 Consiglieri Comunali: D. Licata - L. Salvaggio - I. Trupia - F. Cipollina - S. Carusotto
Hanno votato:

A favore N. 19 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - L. Marchese Ragona - U. Palermo - C. Muratore - F. Falcone - G. Di Fazio - G. Rubino - G. Alaimo - M. Lo Giudice - R. Parla - A. Tedesco - A. Cuva - D. Aprile - G. Lo Giudice - E. Pendolino - I. Giardina - B. Alaimò - S. Li Calzi - A. Lauricella.

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di Approvare parzialmente solo relativamente al comma 1, la Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: "Verifica qualità e quantità aree da destinarsi alla residenza ed attività produttive e terziarie. Art. 172, comma 1 lett. c) D. Lgs. n. 267/00", che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

N.B. Della presente seduta consiliare esiste resoconto integrale stenotipico.

C.C. 20/12/2016



CITTA' DI CANICATTI
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL
CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: Verifica qualità e quantità aree da destinarsi alla residenza ed attività produttive e terziarie. Art. 172, comma 1 lett. c) D. Lgs. n. 267/00

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N° 4

PREMESSO CHE la lettera "c" dell'art. 172 del D.Lgs. n. 270/2000 e s.m.i. impone che, annualmente, prima dell'approvazione del bilancio, si proceda all'adozione della deliberazione con la quale "i comuni verificano la 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, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 - che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato";

CONSIDERATO:

- che è stata effettuata una ricognizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Canicatti;
- che da tale ricognizione è risultato che il Comune dispone di aree in C.da Bastianella da destinare a Insediamenti produttivi da cedere in proprietà o in diritto di superficie;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 30.11.2016 si è proceduto alla determinazione dei prezzi di vendita e prezzo di cessione in diritto di superficie delle aree per gli Insediamenti Produttivi della zona D2 in C.da Bastianella, con i parametri previsti all'art.8 del Regolamento del Piano degli Insediamenti Produttivi, come segue:

A) Prezzo di vendita

- Prezzo area A.S.I. di cui al D.A. n. 55/Gab del 30/04/2009	€/mq. 8,00
- Costo sostenuto dal Comune per espropri e quota parte lavori: (€ 1.843.184,35 + 253.197,23) / mq. 35.619	€/mq. 58,86
- Quota di accantonamento per spese di mantenimento e manutenzione delle urbanizzazioni: €/anno 15.000,00 x n. 20 anni (vita utile) = € 300.000,00 € 300.000,00 / mq.35.618	€/mq. 8,42
- Quota per realizzazione opere miglioramento accesso su S.S. 122 (rotatoria) € 350.000,00 / mq.35.618	€/mq. 9,83
Totale:	prezzo di vendita
	€/mq. 85,11

B) Prezzo di cessione in diritto di superficie

- Tariffa TOSAP	€/mq. 26,04
- Quota manutenzione ordinaria: quinquennale €/anno 8.120,00 x n. 5 = € 40.600,00 € 40.600,00 / mq. 35.618 = €/mq. 1,14 quota afferente la durata del diritto €/mq 1,14 x 12 quinquenni	€/mq. 13,68
- quota per realizzazione opere di miglioramento accesso su S.S. 122 € 350.000,00 / mq.35.618	€/mq. 9,83
Totale:	prezzo di cessione in diritto di superficie
	€/mq. 49,55

VISTI:

- il "Regolamento del Piano degli Insediamenti Produttivi", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29.10.2008 (Elaborato di progetto n.16), che all'art. 8 "CORRISPETTIVI", sancisce le modalità di determinazione dei prezzi di vendita e dei prezzi di cessione in diritto di superficie delle aree per gli insediamenti produttivi della zona D2 di c.da Bastianella;
- la relazione del Responsabile della P.O. n° 1 (ora P.O. n° 4) che individua n° 16 lotti per complessivi mq. 35.618,00

RITENUTO di dover prendere atto di tale verifica;

ATTESO che, a seguito della determinazione dei prezzi di vendita e di cessione, si ritiene probabile che l'80 % della superficie disponibile venga assegnata per vendita e che il restante 20% possa essere ceduto in diritto di superficie;

CONSIDERATO, altresì, che il bando per la vendita e/o cessione di dette aree, da predisporre a cura del SUAP, dovrà essere pubblicato entro il corrente anno e che, pertanto, gli incassi previsti possono essere realizzati nel biennio 2017-2018,

PROPONE

DARE ATTO:

- che il Comune dispone di aree in C.da Bastianella da destinare a Insediamenti Produttivi da cedere in proprietà o in diritto di superficie per una estensione complessiva pari a mq. 35.618,00;

- che il prezzo di vendita, determinato secondo i parametri individuati dall'art.8 del Regolamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi, è pari ad €/mq. 85,11.

- che il prezzo di cessione in diritto di superficie, determinato secondo i parametri individuati dall'art.8 del Regolamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi, è pari ad €/mq. 49,55;

- che le assegnazioni in vendita e/o in diritto di superficie potranno avvenire nel biennio 2017 - 2018 e, pertanto, in detto biennio saranno da considerare i relativi introiti.

Canicattì, 07.12.2016

*in caso di vendita come usato
favorevole la proposta solo
relativamente al campo*

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 4
(Ing. Giacobino Meli)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

CANICATTI, LI 07/12/2016

IL RESPONSABILE DELLA P.O. N. 4
(ING. GIACOBINO MELI)

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: FAVOREVOLE

CANICATTI, LI 7-12-2016

IL DIRIGENTE DELEGATO ALLA DIREZIONE II
(DOTT.SSA CARMELANA MELI)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Fabio Di Benedetto

IL PRESIDENTE
Avv. A. Tedesco

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Domenico Tuttolomondo

Il Funzionario

[Signature]

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale n. 44 del 3 dicembre 1991, pubblicata all'Albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal 20/01/2017 al 03/02/2017, come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti di cui sopra:

- È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____, DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE
- È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

UOC Segreteria

Il Segretario Generale

Fto _____

Fto _____

Esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 - comma 1 - L.r. 3.12.1991, n.44
Dalla residenza Municipale _____

Il Segretario Generale
Dr. Domenico Tuttolomondo

Copia conforme per uso amministrativo.

Canicatti, _____

Il Funzionario