



COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 25 del 10/02/2025

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

OGGETTO: Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione anno 2025.

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di febbraio, alle ore 12,00 e seguenti, nella sala delle adunanze di questo Comune, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	RUVOLO MATTEO	SINDACO		X
2	AUGELLO LEONARDO	VICE SINDACO	X	
3	CLEMENTE EMANUELE	ASSESSORE	X	
4	DI CARO GIOVANNI	ASSESSORE	X	
5	MICELI ROSALIA	ASSESSORE		X
6	SGRO' GIUSEPPE MARIA	ASSESSORE	X	
		<i>N. presenti</i>	4	2

Presiede la seduta Presiede la seduta il Sig. Leonardo Augello, nella qualità di Vice Sindaco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) , del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Vista la L.R. 15 marzo 1963, n° 16, recante “Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l'allegata proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione anno 2025.**

Visto che la stessa è munita dei prescritti pareri di legge;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente, che evidenzia l'urgenza dell'immediata esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. 44/91.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
2° Settore – Infrastrutture e Urbanistica
Servizio Demanio e Patrimonio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione anno 2025
-----------------	---

Premesso

- **che** l'art.14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n.131, stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare 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 cedute in proprietà o in diritto di superficie;
- **che** l'art.172 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 267/2000, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art.14 del D.L. n.55/83 sopra richiamato;
- **che** lo stesso comma prevede che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- **che** il servizio **Demanio e Patrimonio**:
 - ha verificato la quantità e la qualità delle aree da destinarsi alle attività produttive e terziarie (**si tratta esclusivamente di lotti disponibili nel P.I.P., in quanto il Comune in atto non dispone di aree destinate all'edilizia residenziale**), ai sensi delle leggi 167/1962.– 865/1971-457/1978, che potranno essere cedute in proprietà, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
 - ne ha predisposto **prospetto riepilogativo allegato A**: “Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione” che viene a far parte integrante del presente provvedimento.

- **che** con deliberazione consiliare n. 52 del 5 ottobre 1999 adeguato alle decisioni Co.Re.Co. nn. 9632/8988 e 9654/9428 del 2.12.1999 è stato approvato il “Regolamento PIP per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali, di proprietà comunale”;
- **che** ai sensi dell'art. 14 di detto regolamento il corrispettivo della concessione del diritto di proprietà dei terreni veniva determinato in misura agevolata in linea con le disposizioni agevolative che il legislatore Regionale ha emanato per le aree artigianali e industriali e, in particolare, con il disposto dell'art. 25 della L.R. 1/84 secondo cui *“il prezzo di vendita dei suoli industriali è determinato annualmente con decreto dell'Assessore regionale per l'industria, previa deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto dei criteri stabiliti dalla legislazione nazionale per la determinazione della indennità di espropriazione”*;
- **che** a partire dal 2012, in considerazione dell'abrogazione della L.R. n. 1/84 per effetto dell'art. 19, comma 4, della L.R. n. 8/2012 e della lievitazione dei costi sostenuti per le espropriazioni per effetto di Sentenze della Corte d'Appello, il Consiglio Comunale ha ritenuto di dover sottoporre a revisione il prezzo di cessione delle aree edificabili all'interno del Piano degli Insediamenti produttivi di c/da Donna Vanna calcolando tale prezzo come rapporto tra le spese sostenute direttamente dal Comune per le espropriazioni (al netto degli interessi e delle spese legali) e per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni e la superficie totale dei lotti edificabili;

Considerato che le disposizioni agevolative che il legislatore Regionale ha emanato per le aree artigianali e industriali e, in particolare, il disposto dell'art. 8, comma 6 della L.R. 16/2016 che, col recepimento con modifiche l'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia), ha stabilito che *“gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione”*, laddove tali oneri sono calcolati sulla base dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Considerato, altresì:

- **che** secondo il disposto dell'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (unica norma di riferimento attesa l'abrogazione della L.R. n. 1/84), *“... i corrispettivi della concessione in superficie ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree comprese nel piano approvato ...”*.
- **che**, pertanto, il **PREZZO DI CESSIONE** va determinato come rapporto tra le spese ad oggi sostenute e da sostenere per il pagamento delle indennità di espropriazione e la superficie complessiva dei lotti come da prospetto **Allegato B** che viene a far parte integrante del presente provvedimento.

Ritenuto di determinare quale prezzo base per la cessione in diritto di proprietà dei lotti edificabili ancora disponibili nel PIP di c/da Donna Vanna, quello determinato, in linea con il criterio di cui all'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Visti

Il prospetto di calcolo effettuato dall'Ufficio Tecnico, comprensivo del prospetto riepilogativo delle spese sostenute e da sostenere da parte del Comune per il pagamento delle indennità di espropriazione e la loro ripartizione, che porta al **prezzo di 41,92 €/mq**;

il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

il vigente Statuto Comunale;

l'O.R.EE.LL.;

gli atti d'Ufficio.

P.Q.S.

PROPONE

Alla Giunta comunale di proporre al Consiglio comunale per l'approvazione:

1. La Ricognizione degli immobili effettuata per l'anno 2025, come risultante dal prospetto di cui in premessa predisposto dal Servizio Demanio e Patrimonio (**Allegato A**) e il relativo prezzo di cessione ai sensi dell'art. 35, comma 12, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, come da (**Allegato B**) e stabilito in **41,92 €/mq**;
2. La Verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare a residenza, nonché alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, redatta ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 18.08/2000 n. 267, per l'anno 2025.
3. Dare atto che, il presente provvedimento può comportare riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Ribera, 4 febbraio 2025

Il Responsabile del Procedimento
(Geom Luciano La Barbiera)





Comune di Ribera
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Proposta di deliberazione ad oggetto: **Quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie cedibili in proprietà o in diritto di superficie con relativi prezzi di cessione anno 2025.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL)

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Ribera, 4.02.2025

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Ing. *Salvatore Ganduscio*)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

In relazione al disposto di cui agli artt. 53 e 55, comma 5, della legge 8/6/1990, n.142 recepiti dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, dell'art. 13 della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 e degli artt. 49, 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ESPRIME

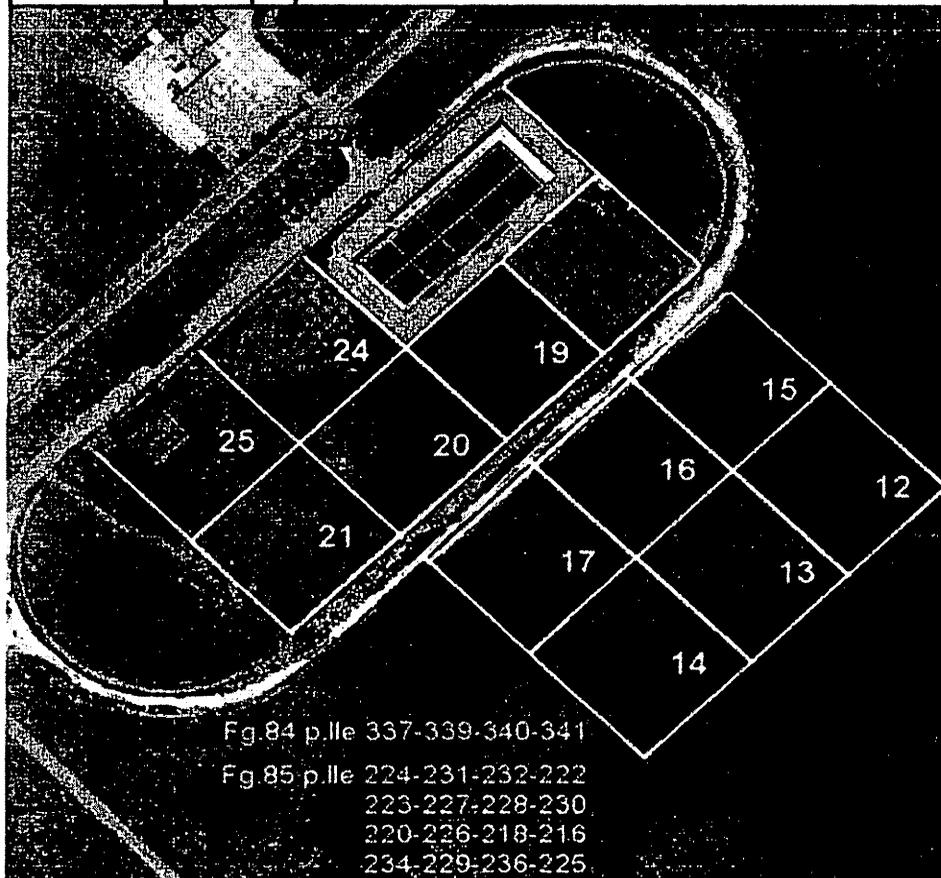
Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

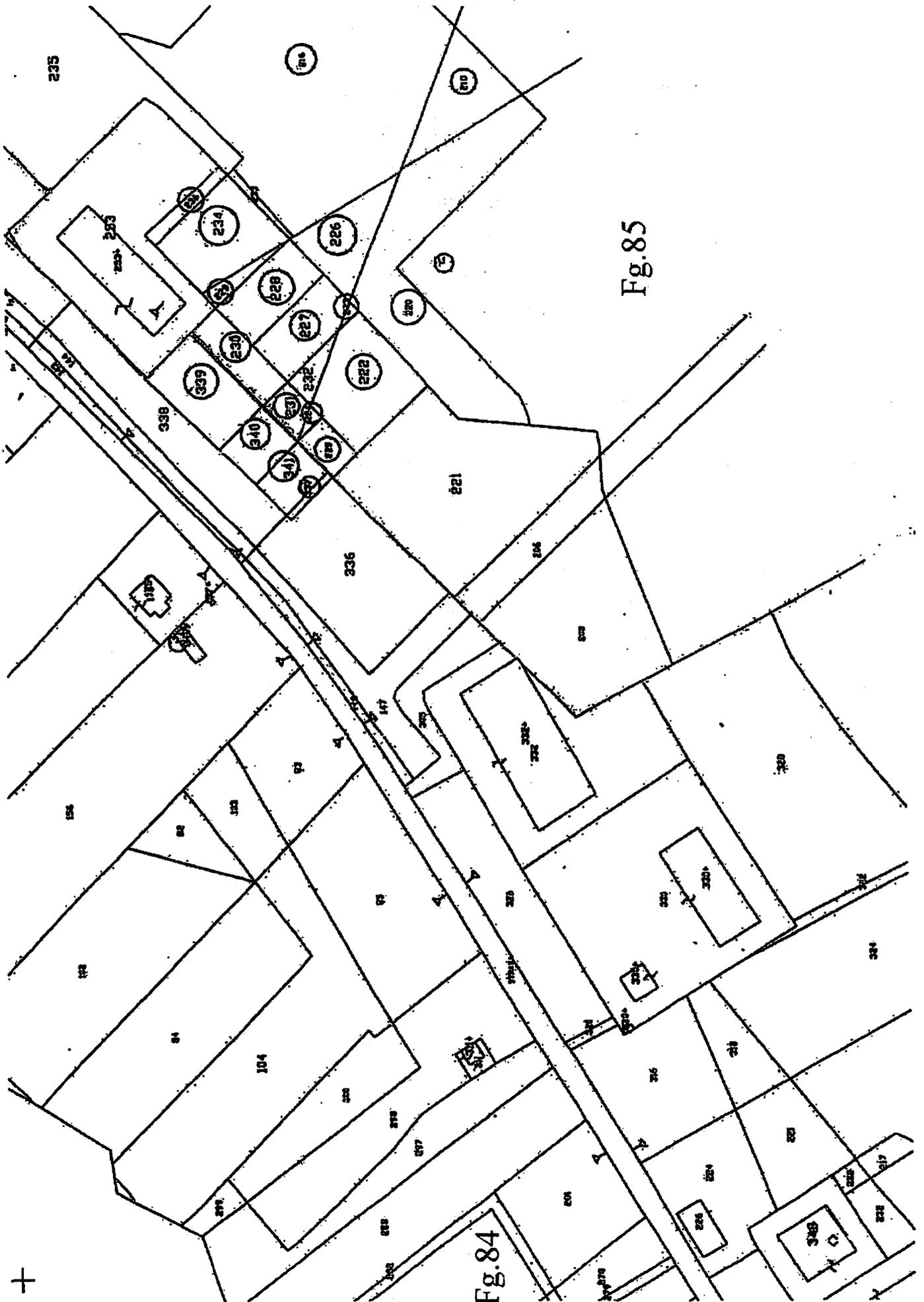
Ribera, li *5/2/2025*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

(Dott. *Raffaele Gallo*)

Descrizione Destinazione	Alloggi/ Lotti n.	Fg.	Particelle interessate	Z.T.O.	Ubicazione Via/località	Superficie Nominale in mq.	Prezzo a mq. in €	Prezzo complessivo Lotti in €	Allegato A
Lotti edificabili	11	84	3337-339-340-341	P.I.P.	C.da Donna Vanna	21.302	41,92	892.979,84	
		85	224-231-232-222-223-227-228-230-220-226-218-216-234-229-236-225						
TOTALI						21.302	41,92	892.979,84	





ALLEGATO B

CALCOLO PREZZO DI CESSIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 12, LEGGE N. 865/1971

Spese per pagamenti indennità di espropriazione

1. Aree espropriate per depuratore e scarico acque bianche a servizio del PIP

Area espropriata: mq 2.859 di cui mq 1.771 per il depuratore e mq 1.088 per la condotta di scarico;

Indennità pagata alla data del 13.09.2002 (data di esproprio): € 3.520,09;

Indennità rivalutata (da 09/2002 a dicembre 2024 secondo Indice FOI): $3.520,09 \times 1,493 =$ € 5.255,49 +

2. Aree espropriate per opere di urbanizzazione e lotti edificabili all'interno del PIP

Per il calcolo delle spese sostenute e/o da sostenere si fa riferimento ai valori delle indennità di esproprio stabiliti in sede giudiziaria con sentenze passate in giudicato.

Aree complessivamente espropriate: mq 169.498, di cui mq 70.456 per lotti edificabili;

Indennità corrisposte e da corrispondere:

• mq 23.327 x €/mq 18,00¹ = € 419.886,00;

Indennità rivalutata¹(da 12/2004 a 12/2024 secondo indice FOI): € 419.886,00 x 1,427 = € 599.177,32 +

• mq (169.498 - 23.327) x €/mq 11,13² = € 1.626.883,23;

Indennità rivalutata²(da 02/2004 a 03/2024 secondo indice FOI): € 1.626.883,23 x 1,444 = € 2.349.219,38 =

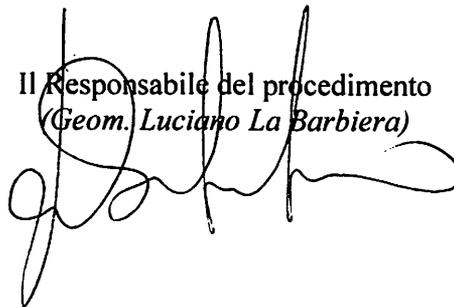
SOMMANO spese sostenute e da sostenere per le acquisizioni € 2.953.652,19

Calcolo prezzo di cessione

Superficie complessiva lotti edificabili: mq 70.456

Prezzo cessione = € 2.953.652,19 / mq 70.456 = 41,92 €/mq.

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Luciano La Barbiera)



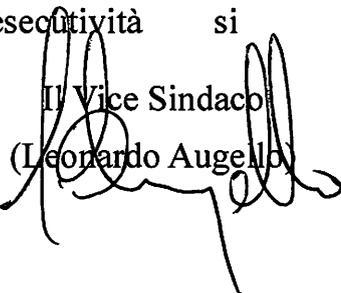
¹Esproprio del 13.12.2004; indennità determinata con sentenza Corte Appello n. 589 del 3.03.2014;

² Esproprio del 03.02.2004; Indennità determinata con sentenze della Corte d'appello n. 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1245, 1246, 1247 e 1248 del 18.07.2012.

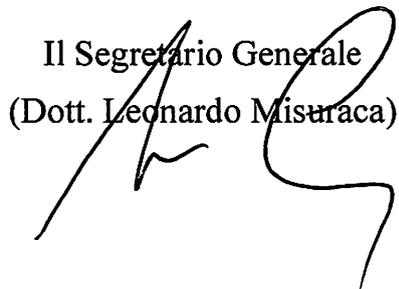
Proposta di deliberazione approvata nella seduta di Giunta del 10/02/25 ore 12,00
Votazione UNANIMIS

Immediata esecutività si no

Il Vice Sindaco
(Leonardo Augello)



Il Segretario Generale
(Dott. Leonardo Misuraca)



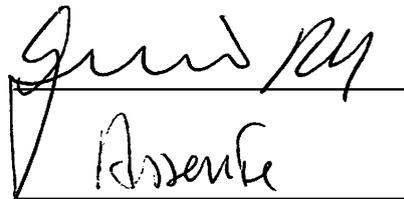
I Componenti

Firma

CLEMENTE EMANUELE



DI CARO GIOVANNI



MICELI ROSALIA

Assente

SGRO' GIUSEPPE MARIA

