



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE del Commissario Straordinario con i poteri
Consiglio Comunale –**

Settore Tecnico

N. 30 del 30/11/2020

**Oggetto: VERIFICA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE E FABBRICATI DA
DESTINARE ALLA RESIDENZA E ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA E
TERZIARIA E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE ANNO 2020**

Il Responsabile Incaricato del Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)

ALLEGATI :

Posta agli atti del Consiglio Comunale il

Adottati dal CC il con il n.....

PROPOSTA redatta ai sensi dell'art. 53 della Legge 08/06/1990, n. 142, come recepito dalla L.R. 11/12/1991, n. 48, in merito all'eventuale adozione da parte del CONSIGLIO COMUNALE, dell'atto deliberativo concernente **"VERIFICA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA E ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA E TERZIARIA E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE ANNO 2020"**;

Premesso:

CHE ai sensi dell'art. 14 del D.L. 28/03/1983 n. 55 come recepito in L. 26/04/1983 n. 131, i Comuni devono provvedere annualmente con apposito atto deliberativo, prima della deliberazione approvativa del bilancio comunale, a verificare la qualità e la quantità delle aree edificabili e fabbricati da destinarsi alla residenza, all'attività e terziaria, ai sensi delle L. 18/04/1962 n. 167 e ss.mm.ii., 22/10/1971 n. 865 e 05/08/1978 n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e con la medesima deliberazione dovrà essere stabilito il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

CHE in ottemperanza alle predette direttive il Consiglio Comunale ogni anno ha provveduto ad adottare i conseguenti provvedimenti definendo il termine di qualità su base volumetrica e qualità corredata al regime di assegnazione dei suoli o dei fabbricati apportando ove necessario le occorrenti variazioni con l'adeguamento degli indici ISTAT;

CHE in base al vigente P.R.G. nel territorio comunale sono state previste le seguenti aree da destinare a residenza e ad attività produttive e terziaria:

- **Aree destinate all'edilizia economica e popolare;**

C/da "Felicia - Rovitello" con superficie di mq 6.988;

- **Aree destinate ad attività terziaria:**

C/da "Felicia" destinata all'esercizio di attività artigianale con estensione di Ha 3.87.53; mentre in base al P.R.G., approvato con D.A. Territorio ed Ambiente n. 569/07 sono state previste le seguenti aree destinate a residenza e attività produttiva e terziaria:

ZONA D1 – parti del territorio già occupate da insediamenti produttivi esistenti e in corso di realizzazione e di attuazione di piani di Insediamento Produttivi (PIP) comprendenti anche le aree limitrofe destinate dal P.R.G. a insediamenti produttivi. Le aree sono destinate ad attività produttive artigianali e commerciali e gli interventi seguono gli indici e i parametri definiti dal PIP operante che vengono estese anche alle nuove aree destinate per insediamenti produttivi del PRG per una superficie complessiva di Ha 5.88.78 (1 la 3.87.53 – Ha 2.01.25);

ZONA D2 Parti del territorio destinate ad insediamento produttivi industriali per la piccola e media impresa e per il commercio all'ingrosso dislocata in area a sud del territorio comunale, in C/da "pozzo Blasi" per una superficie complessiva di Ha 32.28.50;

CHE in atto l'area destinata all'edilizia economica e popolare di C/da " Felicia Rovitello", prevista dal vigente PRG, risulta interamente urbanizzata, mentre risulta parzialmente utilizzata l'area destinata ad attività terziaria di C/da " Felicia" (esercizio di attività artigianali per una superficie complessiva di Ha 2.35.00) nel cui interno sono stati realizzati ed assegnati in locazione gli artigiani, nonché l'annesso centro servizi;

CHE con Deliberazione di CC n 8 del 27/04/2005 , integrata con CC n 3 del 09/12/2005, sono stati determinati i canoni di locazione dei rustici e delle aree scoperte di pertinenza che aggiornati annualmente all'incremento ISTAT risultano così come sotto indicati:

1. Canone di locazione dei rustici su base annua €/mq 22,51 che con l'aggiornamento ISTAT riferito al mese di aprile 2020 (-0.1%) risulta pari ad € 22,49;
2. canone di locazione dell'area scoperta di pertinenza su base annua €/mq 0.55 che con l'aggiornamento ISTAT riferito al mese di aprile 2020 (-0.1%) risulta rimanere pari ad € 0,55;

CHE per quanto attiene il prezzo di cessione dei n 2 lotti liberi nella zona artigianale il prezzo di cessione stimato è pari ad €. 100,00 al mq;

CHE relativamente agli immobili, di proprietà comunale, destinati a civile abitazione con destinazione nel PRG attuale zona B1, siti in questa via Apollo XI e via Pirandello , il prezzo di cessione è stimato in €. 375,00 al mq;

DATO ATTO che non sussistono ipotesi di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge n.241/90 e degli art. 6, comma 2, e 7 del codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013)

VISTI i pareri favorevoli espressi a margine ai sensi della L.R n 48/91;

VISTA la Legge n 142/90 e s.m.i così come recepita dalla L.R. 48/91 e s.m.i:

VISTO il T.U.EE.LL approvato con D.Lgs n 267/2000;

VISTO L'O.R.EE.LL;

SI PROPONE

Al Consiglio Comunale, ai sensi delle vigenti disposizioni normative, l'adozione di un atto deliberativo avente per oggetto "**VERIFICA QUALITA' E QUANTITA' DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA E ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA E TERZIARIA E DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE ANNO 2020**" per come sopra indicato e precisamente:

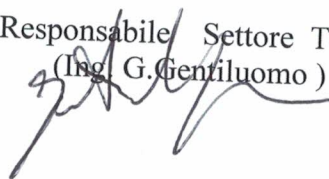
1. Canone di locazione dei rustici su base annua €/mq 22,51 che con l'aggiornamento ISTAT riferito al mese di aprile 2020 (-0.1%) risulta pari ad € 22,49;

2. canone di locazione dell'area scoperta di pertinenza su base annua €/mq 0.55 che con l'aggiornamento ISTAT riferito al mese di aprile 2020 (-0.1%) risulta rimanere pari ad € 0,55;

CHE per quanto attiene il prezzo di cessione dei n 2 lotti liberi nella zona artigianale il prezzo di cessione stimato è pari ad €. 100,00 al mq;

CHE relativamente agli immobili, di proprietà comunale, destinati a civile abitazione con destinazione nel PRG attuale zona B1, siti in questa via Apollo XI e via Pirandello , il prezzo di cessione è stimato in €.375,00 al mq., considerato che gli immobili necessitano di interventi di manutenzione straordinaria (valore medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, Agenzia delle Entrate, 2° semestre 2018)

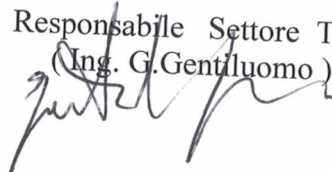
Il Responsabile Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)



Parere reso ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 30/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità Tecnica

Il Responsabile Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)



Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità Contabile

Il Dirigente del Settore Finanziario
Rag. M.A. Grado

