



COMUNE DI SAN MARCO D'ALUNZIO
PROVINCIA DI MESSINA

COPIA

DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 07.03.2013

OGGETTO	VERIFICA RIGUARDANTE QUALITA' E QUANTITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE- ANNO 2013
----------------	---

L'anno **duemilatredici** addi **sette** del mese di **marzo** alle ore **19,30** e segg. nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica di prima convocazione e in sessione ORDINARIA IL CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello risultano:

1 - MONASTRA CESARE	P		8 - MONICI ADELINA	P	
2 - MIRACOLA LORENZO	P		9 - CASTROVINCI DINO	P	
3 - DOTTORE GAETANO	P		10 - VITANZA NANDO	A	
4 - CORONA MASSIMILIANO	P		11 - MONICI DANIELE	P	
5 - MUSARRA GARY	P		12 - RUSSO ALESSANDRA	P	
6 - PRIOLA ALESSANDRO	P				
7 - LATINO SALVATORE ROBERTO	P				

Totale presenti **11**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dott Giuseppe TORRE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MONASTRA CESARE** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente dà lettura della proposta avente ad oggetto : “ Verifica riguardante qualità e quantità di aree e fabbricati da destinare alle residenze e attività produttive e terziarie – Anno 2013 “ .-

Il Consigliere MONICI Adelina chiede di conoscere se gli accertamenti delle somme relative ad arretrati ICI siano stati predisposti dagli Uffici o da una Società esterna ; chiede che si proceda all'annullamento in autotutela degli avvisi inviati perché non corrispondenti all'effettiva realtà e situazione proprietaria dei terreni; ritiene, comunque, che i prezzi per la cessione delle aree indicati in delibera sono eccessivi per il particolare periodo di crisi in cui si trova il paese.

Il Presidente replica evidenziando che la legge prescrive che sia il cittadino-proprietario a dover dichiarare con apposita denuncia il possesso del proprio terreno ed il Comune non poteva far altro che applicare le norme in maniera corretta e puntuale; anche per i prezzi di cessione delle aree il Comune ha sempre fatto riferimento ai criteri stabiliti dalla legge che, di anno in anno, vengono semplicemente adeguati agli indici ISTAT;

Interviene il Vice Sindaco dott. Antonio MILETI per evidenziare che chi si occupa di cosa pubblica sa che ci sono scadenze ben precise e leggi da osservare; fa presente, inoltre, che in tempi come questi in cui lo Stato invia sempre meno risorse ai Comuni è necessario attivare e potenziare le entrate proprie; evidenzia che attraverso la leale collaborazione dei cittadini sarà possibile in maniera semplice aggiornare le posizioni contributive di ognuno;

Prende la parola il Consigliere Dino CASTROVINCI per evidenziare le discrasie fra l'evoluzione urbanistica e l'economia reale del paese che non consente un'effettiva sostenibilità del carico tributario locale; evidenzia che nelle aree di lottizzazione bisognerebbe riconsiderare le scelte impositive del Comune;

Il Consigliere Lorenzo MIRACOLA evidenzia come il PRG non debba prevedere soltanto la conservazione dell'esistente ma anche consentire lo sviluppo del territorio attraverso la previsione di nuove opportunità di espansione edilizia e di sfruttamento del territorio. Si dichiara contrario ad ogni eventuale decisione che possa precludere una futura crescita di San Marco.

Il Presidente ribadisce che anche i terreni in area di espansione (Zona C) sono edificabili a tutti gli effetti anche se la trasformazione del territorio non può avvenire mediante concessione singola; evidenzia che in queste aree viene comunque previsto lo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria che devono essere realizzate direttamente dai cittadini;

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI

- la lettura della proposta di cui sopra ;

- gli interventi

VISTI

- la L.R. n. 30/2000;
- il Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 19 del 09.08.2004;
- Il parere favorevole reso dal Revisore dei Conti;

Su invito del Presidente, si procede alla votazione, per alzata di mano, della proposta di cui sopra:

Presenti : 11

Voti favorevoli n. 7 e contrari n. 4 (Monici Adelina , Castrovinci Dino, Russo Alessandra , Monici Daniele);

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:"Verifica riguardante qualità e quantità di aree e fabbricati da destinare alle residenze e attività produttive e terziarie – Anno 2013" allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI SAN MARCO D'ALUNZIO

PROVINCIA DI MESSINA

Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 152 del 22.02.2013

SU INDICAZIONE DI	Presidente del C.C.
SETTORE DI COMPETENZA	AREA TECNICA
ISTRUTTORIA DEL PROCEDIMENTO	Elda Arcodia

OGGETTO	VERIFICA RIGUARDANTE QUALITA' E QUANTITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE-ANNO 2013
---------	---

Premesso che

- i Comuni devono provvedere annualmente alla verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, nonchè stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;
- allo stato attuale, sono disponibili esclusivamente aree individuate nel P.R.G. approvato con D.A. N° 317 del 5.5.93 ed incluse nelle zone "A", "BoA", "Bo", "B1", "C1", "C2", "CAT", "D" "F1" limitatamente a cessioni che riguardano esclusivamente la regolarizzazione di occupazioni pregresse e/o per aree di pertinenza di immobili regolarmente autorizzati e/o pratiche di sanatoria in corso di definizione;
- dalla consultazione degli atti di compravendita tra privati, depositati in copia presso la sede municipale, per il periodo 1996 - 2009, i dati raccolti non conducono ad informazioni utili per la individuazione dei valori di mercato, a causa anche della definizione, nella maggior parte dei casi, di un valore complessivo per più particelle ricadenti in zone a diversa destinazione urbanistica.

Considerato

- Che nel passato recente, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad alienare aree edificabili in zona Bo e B1, assumendo a base le valutazioni operate dall'U.T.E. del 1994 per aree simili;

Accertato

- che con deliberazione n° 4 del 04.05.2012 il Consiglio Comunale, ha adottato per l'anno 2012 i prezzi di vendita delle aree di proprietà comunale;

- Consultati i “criteri” utilizzati dall’Ufficio del Registro di S. Agata di Militello ed utilizzati dai notai come riferimento per la stipula degli atti di compravendita;

Considerato altresì

- che il prezzo di cessione delle aree è determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni comunali. In particolare, si specifica che le aree destinate alla residenza, che potrebbero essere alienate nel corrente anno, sono servite per la maggior parte dalle opere di urbanizzazione primarie;
- Che il prezzo di cessione relativo ai fabbricati, non viene proposto in quanto il Comune di S.Marco d’Alunzio non possiede fabbricati interessati da future alienazioni, ne ha la possibilità di poter realizzare fabbricati entro il corrente anno;

Visti

- la deliberazione del C.C. n° 11 del 1.3.97 con la quale si è provveduto ad approvare il prezzo medio di cessione, adottato da questo Ente fino al 2002 + l’aggiornamento sulla base degli indici ISTAT al mese di dicembre 2012;
- gli indici annuali ISTAT annuali aggiornati all’anno 2012
- la L.R. 48/91;
- il D.L. 55/83 e L. 131/83;
- il D.L. 22.12.1981 n° 786 e successive modificazioni;
- la L. 17.8.42 N° 1150;
- l’O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

P R O P O N E

- **Di approvare** la qualità e quantità di aree edificabili da destinarsi alla residenza, che potranno essere cedute in proprietà, secondo le indicazioni in premessa.
- **Di approvare il prezzo** medio di cessione delle aree, per l’anno 2013, aggiornato agli indici ISTAT (dicembre 2012) tenuto conto delle considerazioni in premessa riguardanti i prezzi praticati nel territorio di S. Marco d’Alunzio per aree simili. Che il prezzo di alienazione di aree edificabili potrà subire oscillazioni in più od in meno, rispetto a quelli sotto rappresentati, nell’ambito della specifica valutazione dell’area individuata oggetto di alienazione e nell’eventualità di particolari opere di urbanizzazione da eseguire:
 - 1 Aree edificate nella zona “A” (secondo le tipologie, le caratteristiche dell’insediato, la volumetria edificata, l’esposizione e l’ubicazione) da un valore minimo di € **99,75** al mq a un valore massimo di € **191,16** al mq.
 - 2 aree da destinare per attività residenziale: zone “Bo” e “B1 “ del P.R.G.

- Zona Bo- indice di edificabilità 5 mc/mq. - € **99,75** al mq.
 - Zona B1 - indice di edificabilità 3 mc/mq. - € **85,28** al mq.

 - Aree aventi le caratteristiche di lotto intercluso zona Bo e B1 con indice di edificabilità 9 mc/mq € **180,25** al mq.

 - Aree edificate nella zona “BoA” € **191,16** al mq.

 - 3 Aree da destinare per attività residenziale: zone “ C1 e C2 e CAT”del P.R.G.
 - Zona C1 – indice di edificabilità 2mc/mq - € **48,56** al mq
 - Zona C2 - indice di edificabilità 1 mc/mq. - € **29,00** al mq
 - Zona CAT – zona di espansione a carattere agro- turistico
indice di edificabilità 0,20mc/mq - € 15,00 al mq

 - 4 - Zona “D” del P.R .G – zona industriale o artigianale € **54,90**

 - 5 - Zona F1 del P.R.G. - Indici di zona 2mc/mq € **38,32** al mq
-

Il Responsabile dell’Istruttoria
F.to Elda Arcodia

Il Proponente
F.to Cesare Monastra

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO per quanto concerne la regolarità tecnica
esprime parere FAVOREVOLE

Data 22.02.2013

Il Responsabile
Dott. ARMELI FRANCESCO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO per quanto concerne la
regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE

Data 22.02.2013

Il Responsabile
Antonio Mileti

ATTESTA a norma dell'art.55 della legge 08.05.1990, n.142 recepito dall'art.1 , comma 1º, lett. i)
della L.R. 11.12.1991, n.48, , la copertura finanziaria all'intervento citato in proposta.

Data 22.02.2013

Il Responsabile
Antonio Mileti

ATTESTA , infine, a norma dell'art. 9, comma 2 del D.L. n. 78 dell'1.7.2009, convertito in Legge
n°102/2009, la compatibilità di cassa con i relativi stanziamenti in bilancio e con le regole di
finanza pubblica.

Data 22.02.2013

Il Responsabile
Antonio Mileti

Letto Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MONASTRA CESARE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott Giuseppe TORRE

Viene pubblicata all'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal . . . al . . .
, ai sensi dell'Art.124, comma 1° del T.U. 267/2000.

Addì, 07.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott Giuseppe TORRE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il . . .

- Art.134, comma 3° del D.Lgs267/00 (Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione)

- Art. 134 - comma 4° del D.Lgs267/00 (dichiarata immediatamente eseguibile)

Addì, 07.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott Giuseppe TORRE

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 25.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE