



COMUNE DI SAN MARCO D'ALUNZIO
PROVINCIA DI MESSINA

COPIA

DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del 09.09.2014

OGGETTO	VERIFICA RIGUARDANTE QUALITA' E QUANTITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE- ANNO 2014
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilaquattordici** addi **nove** del mese di **settembre** alle ore **20:30** 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	A
2 - MIRACOLA LORENZO	P	9 - CASTROVINCI DINO	P
3 - DOTTORE GAETANO	P	10 - VITANZA NANDO	P
4 - CORONA MASSIMILIANO	P	11 - MONICI DANIELE	P
5 - MUSARRA GARY	P	12 - RUSSO ALESSANDRA	A
6 - PRIOLA ALESSANDRO	A		
7 - LATINO SALVATORE ROBERTO	P		

Totale presenti **9**

Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dr. 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 posta al 4° punto dell'o.d.g. avente ad oggetto: “ Verifica riguardante qualità e quantità di aree e fabbricati da destinare alle residenze e attività produttive e terziarie. Anno 2014 “ e dei pareri favorevoli degli uffici e del Revisore dei Conti;

Interviene il Consigliere Castrovinci Dino per evidenziare che dal contenuto della proposta di deliberazione possono rilevarsi delle incongruenze con l’Agenzia delle Entrate ai fini della tassazione e chiede chiarimenti in merito;

Il Presidente del Consiglio fornisce i chiarimenti richiesti;

Si passa alla votazione che ottiene i seguenti voti:

Favorevoli n. 6

Contrari n. 1 (Monici Daniele)

Astenuti n. 2 (Vitanza Nando e Castrovinci Dino);

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI

- la lettura della proposta di cui sopra ;
- gli interventi di cui sopra;

VISTI

- Il parere favorevole del Revisore dei Conti;
- 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;

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 2014 “ 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. 416 del 26.06.2014

SU INDICAZIONE DI	Presidente del Consiglio
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 2014
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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° 5 del 07.03.2013 il Consiglio Comunale, ha adottato per l'anno 2013 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 2013;
- La nota prot. 1254Segr del 18.03.2014 a firma del Seg. Comunale e del Resp. dell'Area Economico Finanziaria che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- Gli indici ISTAT dall'anno 2007 al 2013
- la L.R. n° 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 2014, aggiornato agli indici ISTAT (dicembre 2013) 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 € **100,84** al mq a un valore massimo di € **193,26** 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. - € **100,84** al mq.
- Zona **B1** - indice di edificabilità 3 mc/mq. - € **86,21** al mq.

- Aree aventi le caratteristiche di lotto intercluso zona **Bo** e **B1** con indice di edificabilità 9 mc/mq € **182,23** al mq.

- Aree edificate nella zona "**BoA**" - € **193,26** al mq.

3. Aree lottizzate da destinare per attività residenziale: zone "C1 e C2 e CAT" del P.R.G.

- Zona "**C1**" – indice di edificabilità 2mc/mq - € **49,09** al mq

- Zona "**C2**"- indice di edificabilità 1 mc/mq. - € **29,32** al mq

- Zona "**CAT**" – zona di espansione a carattere agro- turistico
indice di edificabilità 0,20mc/mq - € **15,16** al mq

4 - Zona "**D**" del P.R .G – zona industriale o artigianale € **55,50** al mq

Con esclusione dei lotti di recente urbanizzazione che sono soggette a specifica valutazione

5- Zona "**F1**" del P.R.G. - Indici di zona 2mc/mq € **38,74** al mq

6. Aree non lottizzate da destinare per attività residenziale: zone "C1 e C2 e CAT" del P.R.G.

- Zona "**C1**" – indice di edificabilità 2mc/mq - € **29,45** al mq

- Zona "**C2**"- indice di edificabilità 1 mc/mq. - € **17,59** al mq

- Zona "**CAT**" – zona di espansione a carattere agro- turistico
indice di edificabilità 0,20mc/mq - € **9,10** al mq

4 - Zona "**D**" del P.R .G – zona industriale o artigianale € **33,30** al mq

5- Zona "**F1**" del P.R.G. - Indici di zona 2mc/mq € **23,24** al mq (Prezzo del 2007 + agg. agli indici ISTAT dal 2008 al 2013)

Il Responsabile dell'Istruttoria

Il Proponente

F.to Elda Arcodia

F.to Cesare Monastra

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

Data 26.06.2014

Il Responsabile
Dott. ARMELI FRANCESCO

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

Data 26.06.2014

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 26.06.2014

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 26.06.2014

Il Responsabile
Antonio Mileti

Letto Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MONASTRA CESARE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. 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, 09.09.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Giuseppe TORRE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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

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

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

Addì, 09.09.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Giuseppe TORRE

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

Addì 17.09.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE