



**COMUNE DI SAN MARCO D'ALUNZIO**  
PROVINCIA DI MESSINA

COPIA

**DELIBERAZIONE**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 4 del 04.05.2012

<b>OGGETTO</b>	<b>VERIFICA RIGUARDANTE QUALITA' E QUANTITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARI</b>
----------------	---

L'anno **duemiladodici** addi **quattro** del mese di **maggio** alle ore **19,00** 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	P
4 - CORONA MASSIMILIANO	P	11 - MONICI DANIELE	P
5 - MUSARRA GARY	P	12 - RUSSO ALESSANDRA	A
6 - PRIOLA ALESSANDRO	P		
7 - DODECI ANDREA	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.

Si passa alla trattazione del 4° punto all'o.d.g. avente ad oggetto: "**Verifica riguardante qualità e quantità di aree e fabbricati da destinare alle residenze e attività produttive e terziarie**";

Il Presidente dà lettura della proposta;

E' presente anche il Responsabile dell'Area Tecnica Dr. Francesco ARMELI;

Il Consigliere CASTROVINCI Dino chiede che nella determinazione del prezzo di cessione delle aree si tenga sempre conto di eventuali vincoli di inedificabilità;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI

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

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;

Su invito del Presidente , si procede alla votazione, peralzata di mano, della proposta di che trattasi che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 11, favorevoli n. 11;

Visto l'esito della votazione;

All'unanimità di voti;

## 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**", 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. 125 del 27.02.2012

SU INDICAZIONE DI	Presidente del Consiglio
SETTORE DI COMPETENZA	SETTORE TECNICO
ISTRUTTORIA DEL PROCEDIMENTO	Elda Arcodia

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

**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", "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° 13 del 05.05.2011 il Consiglio Comunale, ha adottato per l'anno 2011 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 2011;
- gli indici annuali ISTAT annuali aggiornati all’anno 2011
- 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, aggiornato agli indici ISTAT (dicembre 2011) 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 € 96,85 al mq a un valore massimo di € 185,60 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. - € 96,85 al mq.

- Zona B1 - indice di edificabilità 3 mc/mq. - € 82,80 al mq.

- Aree aventi le caratteristiche di lotto intercluso zona Bo e B1 con indice di edificabilità

9 mc/mq € 175,00 al mq.

- Aree edificate nella zona "BoA" € 185,60 al mq.

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

- Zona C1 – indice di edificabilità 2mc/mq - € 47,15 al mq

- Zona C2 - indice di edificabilità 1 mc/mq. - € 28,15 al mq

4 Zona F1 del P.R.G. - Indici di zona 2mc/mq € 37,20 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 29.02.2012

Il Responsabile  
GEOM. ARNELI FRANCESCO

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

Data

Il Responsabile

ATTESTA a norma dell'art.55 della legge 08.05.1990, n.142 recepito dall'art.1 comma 10, lett i)  
della L.R. 11.12.1991, n.48, , la copertura finanziaria all'intervento citato in propria.

Data

Il Responsabile

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

Il Responsabile

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 10.05.2012 al  
25.05.2012 , ai sensi dell'Art.124, comma 1° del T.U. 267/2000.

Addi, 04.05.2012

**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)

Addi, 04.05.2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT. GIUSEPPE TORRE

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.  
Addi 25.05.2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**