



## CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



### Deliberazione del Commissario Straordinario n. 33 del 01/09/2016

---

OGGETTO: Art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 – Verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2016.

---

L'anno **duemilasedici**, il giorno **uno** del mese di **settembre** alle ore 11,00 in Castelvetro nella Casa Comunale, il Commissario Straordinario dott. Francesco MESSINEO, nominato con D.P. n. 532/Gab del 22/03/2016, assistito dal Segretario Generale dott. Livio Elia MAGGIO, adotta la presente deliberazione con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale.

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, trasmessa in data 26/08/2016, di seguito integralmente trascritta:

*“Premesso che l'art. 172 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28 febbraio 1983, convertito con la Legge n. 131 del 26 aprile 1983 prevedono che i Comuni, annualmente e prima dell'approvazione del bilancio, devono adottare la deliberazione con la quale verificano la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o di fabbricato;*

*Accertato che con delibera del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 19 del 11.05.2016 avente ad oggetto: “Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2016 da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016- 2018 ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in legge 133/2008 e s.m.i.” sono stati individuati gli immobili da cedere in proprietà*

*Considerato che ai sensi del sopracitato art. 172 D.lgs. 267/2000, quale atto da allegare al bilancio di previsione 2016, occorre individuare le aree destinate alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area;*

*Accertato che gli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie sono quelli indicati nell'allegato “A” con a fianco indicati i prezzi di cessione, come determinati dall'ufficio tecnico ( allegato “B”);*

*Visto lo Statuto Comunale;*

*Visto l'art 172 del T.U 267/2000;*

*Visto il Regolamento per la concessione e soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996;*

*Visto il Regolamento della gestione delle aree artigianali approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991;*

*Visto il parere di regolarità tecnico espresso dall'Arch. Ferro per delega del dirigente come da determina dirigenziale n. 524 del 15/7/2016;*

*Visto il parere di regolarità contabile;*

*Per quanto in premessa;*

**PROPONE**

## **Al Commissario Straordinario**

*per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;*

- 1) *di approvare, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2016, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato "A" alla presente ;*
- 2) *di fissare , come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta ( allegato "B") il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 mq annuo,*
- 3) *stabilire che la concessione delle aree in diritto superficie avverrà a seguito di bando pubblico*
- 4) *di trasmettere la presente proposta al Commissario Straordinario previa acquisizione del parere del collegio dei revisori dei conti."*

Letta la proposta di deliberazione che precede;

Esaminati i documenti allegati;

Osserva:

che la proposta di deliberazione formulata dalla Giunta Municipale è pienamente condivisibile e può essere integralmente accolta.

Infatti la cessione del diritto di superficie su lotti di terreno ubicati in contrada Strasatto-Viale Europa, nell'area destinata al Piano di Insediamento Produttivo di tipo artigianale risponde ad un rilevante interesse pubblico per il Comune di Castelvetro, essendo finalizzata ad incentivare l'insediamento di nuove attività produttive con intuibili positive ricadute sulla situazione occupazionale, attualmente caratterizzata da un grave stato di stagnazione, se non anche di regresso.

Si tratta quindi di una iniziativa assai opportuna che, auspicabilmente, dovrebbe stimolare nuovi investimenti ed attirare nuove aziende artigianali.

La stima del prezzo di cessione del diritto di superficie, stabilito nella misura di €. 1,00/mq. per anno (v. relazione di stima del III Settore – Uffici Tecnici) è pienamente condivisibile perché realizzata con valido criterio logico, confermando la misura del prezzo di cessione già applicato nel 2015, ciò che appare ragionevole, avuto riguardo alla notoria situazione di crisi dell'economia che induce ad escludere un aumento della domanda di aree per nuovi insediamenti produttivi e quindi una lievitazione dei prezzi relativi.

Dato atto che la proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa e contabile;

Visto il parere favorevole reso dal Collegio dei Revisori;

Ritenuto che la superiore proposta di deliberazione è meritevole di approvazione;

## DELIBERA

- 1) APPROVARE, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2016, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato "A" alla presente ;
- 2) FISSARE, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta ( allegato "B") il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 mq annuo.
- 3) STABILIRE che la concessione delle aree in diritto superficie avverrà a seguito di bando pubblico.
- 4) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della L.R. 44/91.

Lì, 01/09/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

*f.to Enrico Caruso*

Letta e sottoscritta in data e luogo indicati nella intestazione.

**Il Commissario Straordinario**  
*f.to dott. Francesco Messineo*

**Il Segretario Generale**  
*f.to dott. Livio Elia Maggio*

<p><b>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b></p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetrano, 01/09/2016</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> <i>f.to dott. Livio Elia Maggio</i></p>	<p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b></p> <p>_____</p>
--	---

<p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b></p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b></p> <p>_____</p>
---



**CITTÀ DI CASTELVETRO**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

SETTORE: 3° Uffici Tecnici

1° Servizio

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale)

**OGGETTO:** Art. 172 del D.lgs 18.08.2000 n. 267- Verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2016.

Esaminata ed approvata dalla Commissione <sup>Com. Cons.</sup>

in Commissione nella seduta del 1 SET. 2016

con deliberazione n. 33

Dichiara immediata esecutiva ai sensi dell'art.12 co.2° della L.R. 44/91

NO  
 SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'ordine amministrativo esprimere parere:  
FAVOREVOLE

Data 23.8.2016 IL RESPONSABILE

(Arch. Salvatore Ferraro) delegato del dirigente

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprimere parere:

Favorevole



Data 26.8.2016 IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA € \_\_\_\_\_

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR. N. \_\_\_\_\_

Fonte \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

## IL SINDACO

Premesso che l'art. 172 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28 febbraio 1983, convertito con la Legge n. 131 del 26 aprile 1983 prevedono che i Comuni, annualmente e prima dell'approvazione del bilancio, devono adottare la deliberazione con la quale verificano la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o di fabbricato;

Accertato che con delibera del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 19 del 11.05.2016 avente ad oggetto: "Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2016 da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016- 2018 ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni in legge 133/2008 e s.m.i." sono stati individuati gli immobili da cedere in proprietà

Considerato che ai sensi del sopracitato art. 172 D.lgs. 267/2000, quale atto da allegare al bilancio di previsione 2016, occorre individuare le aree destinate alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area;

Accertato che gli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie sono quelli indicati nell'allegato "A" con a fianco indicati i prezzi di cessione, come determinati dall'ufficio tecnico ( allegato "B");

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art 172 del T.U 267/2000;

Visto il Regolamento per la concessione e soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996;

Visto il Regolamento della gestione delle aree artigianali approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dall'Arch. Ferro per delega del dirigente come da determina dirigenziale n. 524 del 15/7/2016;

Visto il parere di regolarità contabile;

Per quanto in premessa;

### PROPONE

Al Commissario Straordinario

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- 1) di approvare, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2016, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato "A" alla presente ;
- 2) di fissare, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta ( allegato "B") il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 mq annuo,
- 3) stabilire che la concessione delle aree in diritto superficie avverrà a seguito di bando pubblico
- 4) di trasmettere la presente proposta al Commissario Straordinario previa acquisizione del parere del collegio dei revisori dei conti

p. Il Dirigente  
Arch. Salvatore Ferro

Il Sindaco  
Avv. Felice Errante



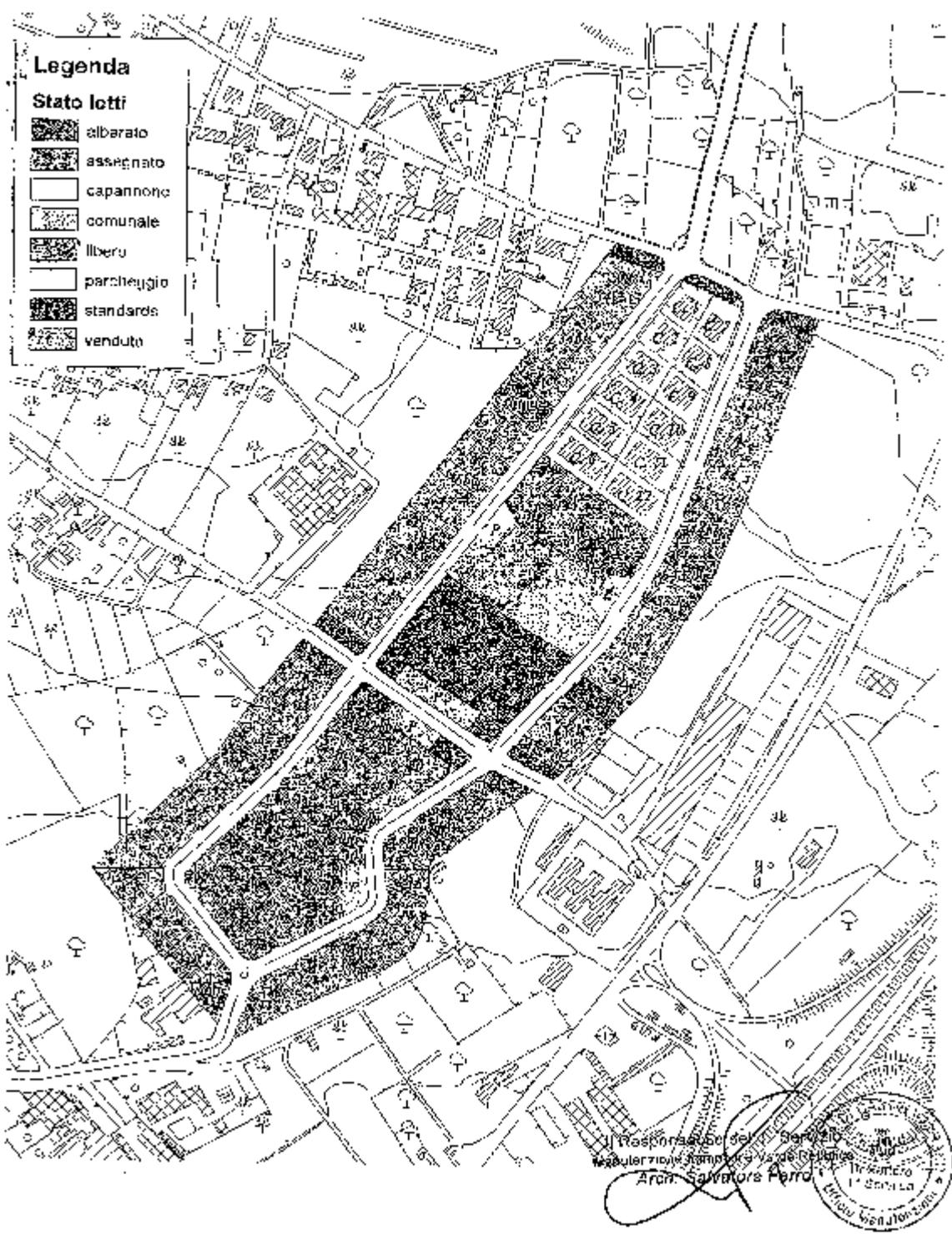
**Città di Castelvetro**  
**III SETTORE - Uffici Tecnici**

**OGGETTO:** Elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie tutti ubicati nel Piano Insediamenti Produttivi, di tipo artigianale, con allegata planimetria di individuazione.

N. Prog.vo	N. Lotto	Foglio mappa	Particelle	MQ.	Prezzo mq./annuo	Canone annuo
1	10/bis	70	940	1.785	€. 1,00	€. 1.785,00
2	13/bis	70	939-955	944	€. 1,00	€. 944,00
3	18	71	681-678	200	€. 1,00	€. 200,00
4	21 ter	71	870-867-868	1250	€. 1,00	€. 1.250,00
5	23	71	705-706-709	5409	€. 1,00	€. 5.409,00
6	24	71 70	711-889	5130	€. 1,00	€. 5.130,00
7	25	70	937-943	2343	€. 1,00	€. 2.343,00
8	29	71 70	712-892	3400	€. 1,00	€. 3.400,00
9	30-30bis 30ter	71	708-668-713	1445	€. 1,00	€. 1.445,00
10	33/a-33/b	71	734-732-735	1530	€. 1,00	€. 1.530,00
11	34 quater	71	730-955-953	1914	€. 1,00	€. 1.914,00
12	38	71	827-830	2043	€. 1,00	€. 2.043,00
13	44	71	996	270	€. 1,00	€. 270,00
14	s. n. 2	71	1005	2230	€. 1,00	€. 2.230,00
15	Area res. C.S.I	71	695	7000	€. 1,00	€. 7.000,00

il 23 AGOSTO 2016

Il Responsabile del 1° Servizio  
 III Settore - Uffici Tecnici  
 Arch. Salvatore Ferraro





## Città di Castelvetro

### III SETTORE - Uffici Tecnici

**OGGETTO:** Giudizio di stima per la concessione in diritto di superficie dei lotti di terreno siti a Castelvetro C.da Strassato, all'interno del P.L.P. di tipo artigianale - Viale Europa.

Il sottoscritto Arch. Salvatore Ferro ai fini della valutazione del prezzo di cessione in diritto di superficie delle aree relative ai lotti ancora liberi nel P.L.P. (Piano Insediamenti Produttivi) di tipo artigianale insistenti nel foglio di mappa n. 70 particelle nn° 940 - 969 - 955 - 889 - 937 - 943 - 892 e foglio di mappa n. 71 particelle nn° 681 - 678 - 870 - 867 - 868 - 705 - 706 - 709 - 711 - 712 - 708 - 568 - 710 734 - 732 - 736 - 730 - 955 - 953 827 - 830 - 996 - 1005 - 695:

La presente relazione estimativa dell'unità immobiliare in oggetto, viene effettuata a seguito di sopralluogo, sulla base dei precedenti prezzi praticati in un periodo in cui le attività imprenditoriali nel territorio erano propense agli investimenti produttivi.

Il periodo di riferimento è quello degli anni 2000- 2006 in cui il prezzo di cessione delle aree in diritto di superficie era determinato in € 0,80 al mq./annuo.

Nell'anno 2008 con deliberazione di C.C. n. 56 del 26.05.2008 il prezzo è stato elevato a € 0,90 al mq./annuo e fino all'anno 2015 il Funzionario Responsabile del SIAP ha proceduto all'aggiornamento del prezzo secondo i dati ISTAT portandolo a € 1,00 al mq./annuo.

Si ritiene che il prezzo di cessione del diritto di superficie possa essere applicato anche alle aree destinate ad urbanizzazione secondaria, essendo le stesse inserite nel Piano Insediamenti Produttivi, peraltro, sino ad oggi di poco interesse. A tal fine si richiama il bando approvato con delibera della GM n. 308 del 23.6.2015 pubblicato dal 07 luglio al 15 settembre 2015.

L'attuale crisi economica, di cui occorre tener conto, induce a non aumentare il prezzo di cessione del diritto di superficie al fine di non scoraggiare ulteriormente gli operatori economici che, in qualche modo, possono investire nel PIP.

Avuto riguardo a quanto determinato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 19.05.2015, si può ritenere congruo l'importo per la cessione del diritto di superficie di € 1,00 annuo per mq., per tutte le aree libere ricadenti nel PIP, individuate nelle suddette particelle e nei rispettivi fogli di mappa, sia lotti edificabili, sia lotti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria.

li 23 AGOSTO 2016



Il Responsabile del Servizio  
III Settore - Ufficio Tecnico  
Arch. Salvatore Ferro



COMUNE DI CASTELVETRO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

\*\*\*\*\*

COLLEGIO DEI REVISORI

Parere n. 56/2016 del 26/03/2016 Prot. 66

AL Segretario Generale  
Dr. Livio Elia Maggio  
SEDE

**PARERE** sulle deliberazioni da adottare del Commissario Straordinario (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale).

Proposta di delibera III Settore Uffici tecnici Servizio I°.

Oggetto: Art. 172 del D.lgs 18.08.2000 n.267- Verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2016

Il Collegio dei Revisori.

Vista la delibera di cui all'oggetto;

Visti gli atti allegati;

Visti i pareri obbligatori resi dai Dirigenti Responsabili dei servizi interessati;

Vista la legislazione vigente (decreto legislativo 267/2000);

Visto il Regolamento di Contabilità- art. 86 ;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse;

Preso atto che le notizie e gli elementi descritti nella proposta di deliberazione e negli atti e documenti allegati sono stati sottoposti a controllo così come dalla sottoscrizione positiva del Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria e sono conformi alle norme ed ai regolamenti sopra citati

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Esprime parere favorevole per quanto di nostra competenza ai sensi dell'art.89 comma 1 lett. a punto 5 del Regolamento di Contabilità.

IL COLLEGIO DEI REVISORI



Rsg. Maria Nastasi (Presidente) \_\_\_\_\_ assente giustificata \_\_\_\_\_

Dr. Angela Nastasi (Componente) \_\_\_\_\_ *Angela Nastasi* \_\_\_\_\_

Dr. Giacomo Elia (Componente) \_\_\_\_\_ *Giacomo Elia* \_\_\_\_\_