



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA del 20-01-2023 N. 12

OGGETTO:	INDIVIDUAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS 25.02.1995 N.77. Anno 2023
-----------------	--

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese di **gennaio** in Rosolini, alle ore **12:05**, nella Residenza Municipale di Via Roma n. 2.

In seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale in seduta non pubblica nelle persone dei Signori:

SPADOLA GIOVANNI	SINDACO	P
PIAZZESE LUCIA	ASSESSORE	P
FRATANTONIO LUIGI	VICE SINDACO	P
GENNARO DINO	ASSESSORE	A
LIUZZO VINCENZO	ASSESSORE	P
MALTESE CONCETTA	ASSESSORE	A

Assiste, con le funzioni di Segretario il Segretario Generale

DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il Presidente Sig. **SPADOLA GIOVANNI** - riconosciuta la legalità dell'adunanza – dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, che si allega alla presente per farne parte integrante;

DATO ATTO che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della L.R. 48/91, nonché dell'attestazione di cui all'art. 13 della L.R. 44/91, così come modificato dalla L. R. n. 30/2000

RITENUTA la proposta de-qua meritevole di approvazione;

VISTO il bilancio Comunale;

VISTA la L. R. 11/12/1991 n. 48;

VISTA la L. R. 03/12/1991 n. 44;

VISTA la L. R. n. 30/2000;

VISTO l'art. 16 di detta legge;

VISTO l'O.EE.LL. nella Regione Siciliana;

UNANIME, CON VOTI ESPRESSI SECONDO LEGGE

DELIBERA

La proposta di deliberazione, che si allega alla presente, per farne parte integrante, sotto la lettera A, avente l'oggetto ivi indicato,

E' APPROVATA nel testo allegato alla presente

Con separata ed analoga votazione, ad unanimità ai voti, vista l'urgenza e la necessità

DELIBERA

di dichiarare la presente **Immediatamente Esecutiva**

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

OGGETTO:	INDIVIDUAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS 25.02.1995 N.77. Anno 2023
-----------------	--

PREMESSO che l'art. 14 del D.L. 282/1983, n. 55, convertito in legge 26/4/1983, n. 131, stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima dell'adozione della delibera del Bilancio, a verificare la quantità e qualità di aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/4/1962, n. 167 e ss.mm.ii., 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

CONSIDERATO che il vigente P.R.G., approvato con D.A. n.435 del 21.09.1998, individua le sotto elencate aree per insediamenti residenziali per l'edilizia economica e popolare e per insediamenti produttivi e terziari:

1. Le aree a destinazione residenziale, oggetto delle prescrizioni esecutive del P.R.G. ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78, adottate con D.C.C. n. 36 del 24.4.1995 ed approvate contestualmente al vigente P.R.G.:
 - a. Zona C3/1 PEEP "S. Alessandra", avente i seguenti parametri:
 - *Superficie territoriale complessiva mq. 48.259;*
 - *Lotti Previsti: n. 11 di cui 10 già assegnati;*
 - *Lotti da assegnare: n. 1 (lotto n. 10) della superficie di mq. 816 con destinazione commerciale;*
 - b. Zona C3/2 PEEP "Barbieri", avente i seguenti parametri:
 - *Superficie territoriale complessiva mq. 38.870;*
 - *Lotti Previsti: n. 07, tutti assegnati;*
 - *Lotti da assegnare: nessuno;*
 - *Sottoposto a variante planivolumetrica nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici;*
2. Le aree a destinazione residenziale da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto:
 - a. Zona C3/3 "Vignalelli", avente i seguenti parametri:
 - *Superficie territoriale complessiva: mq. 36.187;*
 - *Densità abitativa territoriale: 150 ab/Ha;*
 - *Rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq*
 - *Densità edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq*
 - *Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq.*
3. L'area a destinazione residenziale, dotata di piano attuativo essendo ricompresa nel P.P.R. n. 4 agglomerato n. 9 (ex lege 37/85):
 - a. Zona C3/4 "Croce", con i seguenti parametri:
 - *Superficie territoriale complessiva mq. 4.700;*
 - *Lotti Previsti: n. 01 esteso mq. 1.440;*
 - *Lotti da assegnare: n. 1;*

- L'area a destinazione produttiva, denominata Zona D3/1, "P.I.P." – Piano per insediamenti produttivi, approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 40 del 27.07.2001, avente *Superficie territoriale di mq. 154.200, già assoggettata a progetto "primo stralcio" funzionale esecutivo, per il quale è stata esperito bando pubblico per l'assegnazione in base alla graduatoria redatta dalla commissione all'uopo istituita, ed approvata.*

Si rileva la necessità, essendo esaurita l'efficacia della predetta graduatoria, di procedere alla modifica regolamentare delle assegnazioni delle unità edilizie, ancora disponibili, al fine di incentivare la installazione di attività produttive nell'area;

RITENUTO:

- Nelle more della revisione generale del P.R.G., di doversi determinazione il prezzo di cessione delle aree PEEP a seguito delle procedure di assegnazione e/o di approvazione del progetto di urbanizzazione primaria.
- Di confermare il valore di cessione al mq. delle aree "P.E.E.P." ancora disponibili, riportato nelle norme di attuazione delle prescrizioni esecutive della predetta zona, attualizzato in € 67,22;
- Di confermare il valore di cessione di € 47,00 al mq. delle unità edilizie di cui al primo stralcio funzionale del piano "D3/1 – P.I.P.", complessivamente esteso di mq. 80.052,00 circa;
- Di confermare il valore di € 15,60, stabilito con Sentenza della Corte d'Appello di Catania quale indennità di espropriazione per la cessione delle aree per insediamenti produttivi;

CONSIDERATO che è in atto la revisione generale del P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/91, giusta D.G.M. di conferimento incarico n. 73 del 14/11/2008, con il quale si prevederà una adeguata dotazione l'edilizia economica e popolare e per insediamenti produttivi e terziari;

VISTA la delibera della Giunta Municipale n. 48 del 20.03.2017 quale proposta per il Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 14 del D.Lgs. 25.02.1995 n. 77 e ss.m.ii;

VISTO l'art. 172, lettera b) del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Dovendosi procedere nel merito per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2017;

PROPONE

Per quanto in espresso in narrativa e qui integralmente richiamato:

- A. Di confermare ed approvare le seguenti verifiche per l'individuazione e quantificazione delle aree destinate agli insediamenti residenziali di edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 25.02.95 n.77, come modificato dall'art. 172 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, propedeutica all'approvazione del Bilancio comunale;
 - A.1. Le aree destinate alla residenza ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865 e 05.08.1978 n. 457, secondo le previsioni del vigente P.R.G. sono le seguenti:
 - A.1.1. Nella zona C3/1 PEEP "S. Alessandra", il lotto n. 10, avente estensione territoriale di mq. 816 per il quale si applicano le norme di cui all'art. 28 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G.;
 - A.1.2. La zona C3/3 PEEP "Vignalelli" estesa mq. 36.187, con un rapporto di utilizzazione fondiaria di 0,60 mq/mq pari a mq. 21.712, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto, secondo quanto stabilito all'art. 28, comma 3) delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G.;

A.1.3. La zona C3/4 "Croce", già dotata di piano attuativo secondo le previsioni del Piano Particolareggiato di Recupero (ex lege 37/85) n. 4 agglomerato n. 9, estesa mq. 4.700 con una superficie fondiaria pari a mq. 3.525;

Il prezzo unitario di riferimento per la cessione delle aree sopra elencate è quello riportato nelle norme di attuazione delle prescrizioni esecutive della predetta zona, attualizzato in € 67,22 che sarà rivalutato al momento dell'assegnazione a Cooperative, IACP e/o singoli cittadini che ne avranno i requisiti di legge, a seguito delle procedure di assegnazione e della contestuale dichiarazione di pubblica utilità e/o di approvazione del progetto di urbanizzazione primaria;

A.2. Le aree destinate agli insediamenti produttivi, secondo le previsioni del vigente P.R.G., sono quelle individuate nella zona "D3/1 - P.I.P. - Piano per insediamenti produttivi" avente l'estensione di mq. 154.200 (superficie territoriale), la cui attuazione è stata suddivisa in stralci funzionali.

A.3. Di dare atto che le aree di cui al superiore punto A.2, oggetto del primo stralcio funzionale della superficie complessiva lorda di circa mq. 80.850,00, già dotate delle opere di urbanizzazione primaria, sono state quantificate in complessivi mq. 31.573,00 ed il prezzo unitario di cessione è stato determinato in € 47,00 al mq.;

A.4. Di confermare il valore di € 15,60, stabilito con Sentenza della Corte d'Appello di Catania quale indennità di espropriazione per la cessione delle restanti aree per insediamenti produttivi;

B. Di dare atto che con la revisione generale del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/91, per la quale con Delibera del Commissario Straordinario nelle funzioni di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.20211, è stato approvato lo Schema di Massima, saranno individuate adeguate e sufficienti aree da destinare agli interventi di edilizia economica e popolare e per insediamenti produttivi e terziari per le quali, successivamente, sarà determinato per ciascuna il prezzo di cessione;

C. Di trasmettere la presente deliberazione al Consiglio Comunale per l'approvazione.

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 recepite
con L.R. 48/91 dell'art. 12 della L. R. n. 30/2000**

Parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Rosolini, li 09-01-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to SANTACROCE GIUSEPPE

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL SINDACO
F.to SPADOLA GIOVANNI

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to PIAZZESE LUCIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 20-01-2023 al 04-02-2023 con n. 82 del registro di pubblicazione.

Il Messo Comunale
F.to LATINO LUIGI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44,
è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 20-01-23 per 15 giorni consecutivi (art. 11, 1° comma).

Rosolini, li 06-02-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 20-01-2023 al 04-02-2023 a norma dell'art. 11 della L. R. 3.12.91 n. 44.

[] che la stessa è divenuta esecutiva il decorsi i 10 gg. dalla pubblicazione.

[X] che la stessa è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Rosolini, li 21-01-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE