



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 69 del Registro dell'1.10.2015

**OGGETTO: Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da
Destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie,
ai sensi del D.L. vo 267/2000**

L'anno duemilaquindici addì uno del mese di ottobre alle ore 17,15 nel Comune di Palma di Montechiaro e nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale convocato su richiesta del Sindaco ai sensi delle vigenti disposizioni di legge si è

riunito in seduta ordinaria di 1° convocazione nelle persone dei Sigg.:
 prosecuzione

	Pres. Ass.		Pres: Ass.
1. BARLETTA MARGHERITA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	11. CASTRONOVO SANTORO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. RUFFINO CARMELA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	12. PACE LETIZIA	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. DICEMBRE ORLANDO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	13. VINCI AGATA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. ALOTTO CALOGERO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	14. VOLPE ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. VITELLO DESYREE	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	15. MELI MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. CATANIA SALVATORE	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	16. MONTALTO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7. VACCA SALVATRICE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	17. MALLUZZO CALOGERO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8. INGUANTA MARIA CONCETTA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	18. RUME' MAFALDA	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
9. INCARDONA ROSARIO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	19. BRUNA ROSARIO	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
10. MESSINESE SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	20. CASTELLINO GIULIO VINCENZO M.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Assume la Presidenza il Signor Salvatore Messinese

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune D.ssa Concetta Giglia
IL PRESIDENTE accertato il numero di 9 presenti, ai sensi dell'art. 21 della L.r. n°26/93, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

LA SEDUTA E' PUBBLICA.

Richiamati integralmente gli interventi e la fonoregistrazione di cui al verbale CC. n. 67 dell'1.10.2015.

Si passa alla trattazione del 6° punto all'o.d.g. avente ad oggetto" Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del D.L.vo 267/2000.

Illustra la proposta l'ingegnere Di Vincenzo

Poiché nessun consigliere chiede di intervenire il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione.

La votazione espressa per alzata e seduta e con l'assistenza degli scrutatori dà il seguente esito:

Consiglieri presenti 9

Voti favorevoli 9

Assenti 11 (Barletta, Ruffino, Vitello, Catania, Inguanta, Incardona, Castronovo, Vinci, Rumè, Bruna e Castellino)

Il Presidente visto l'esito della superiore votazione proclama il risultato mediante il quale

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili del servizio competente per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile;

Visto il parere dei revisori dei Conti

Visto il parere della commissione competente;

Vista la superiore votazione

Delibera

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: " verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del D.L.vo 267/2000"



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
(Prov. di Agrigento)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: *verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del D.Lvo 267/2000.*

Il Dirigente U.T.C.

Visto:

l'art.172 del D.L.vo n.267/2000, il quale prescrive che al bilancio di previsione venga allegata la deliberazione, da adottarsi prima dell'approvazione del bilancio, con la quale viene verificata la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n.167/62, n.865/71, n.457/78, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;

la deliberazione consiliare n.65 del 28 ottobre 2014, con la quale viene dato atto che questo ente per la finalità di cui sopra, per l'anno 2014, disponeva dei seguenti immobili: 1) l'edificio già adibito a **ufficio di collocamento**, fabbricato con accesso unico e autonomo, con struttura portante in c.a. e terrazzo non praticabile, di proprietà comunale (1000/1000) sito in via Roma 200 piano terra, censito in catasto al foglio 10 part.2586; 2) **aree all'interno del P.I.P.** censite in catasto al foglio 25 partt.361-428-425-429-424-437 e al foglio 26 partt.1590-1593-1595-1599-1613-1615-1617-1052, per un totale di mq 13.499;

la relazione dell'ufficio espropri sul valore dell'immobile ex ufficio collocamento;

la relazione dell'Ufficio espropri dalla quale si evince che le aree disponibili all'interno dell'area P.I.P. sono solamente quelle identificate al foglio 25 partt.408-412-415 per un totale di mq 1390;

PROPONE

Dare atto che per l'anno 2015 questo ente, per la finalità di cui sopra, dispone dei seguenti immobili da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie: 1) l'edificio già adibito a **ufficio di collocamento**, fabbricato con accesso unico e autonomo, con struttura portante in c.a. e terrazzo non praticabile, di proprietà comunale (1000/1000) sito in via Roma 200 piano terra, censito in catasto al foglio 10 part.2586; 2) **aree all'interno del P.I.P.** censite in catasto al foglio 25 partt.408-412-415;

Di dare atto che, per gli immobili di cui sopra è stato determinato il seguente prezzo di cessione:

- ufficio collocamento €.121.700,00
- aree all'interno del P.I.P. €25.020,00

Il proponente
Arch. Francesco Lo Nobile

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: U.T.C.

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, come recepita con L.r.n° 48/91, e così come sostituito dall'art.12 della L.R. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Data _____

*Il Responsabile del servizio
(Arch. Francesco Eo Nobile)*



PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONARIA:

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, recepita con L.r. n° 48/91 e così come sostituito dalla L.r. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile.

Data _____

*Il Responsabile del Servizio di ragioneria
Dott. Rosa Di Blasi*





Aree demaniali all'interno del P.I.P disponibili e non disponibili

Aree del foglio 26 (mq. 9.952) già impegnate nel progetto per la realizzazione di un Capo Sportivo Polivalente.

- ex part. 178, ora part. 1615 di mq. 1892;
- ex part. 118, ora part. 1617 di mq. 3750;
- ex part. 558, ora part. 1599 di mq. 521;
- ex part. 559, ora part. 1613 di mq. 431;
- ex part. 119, ora part. 1052 di mq. 1798;
- ex part. 1040 ora part. 1900 di mq. 560 (da completare il trasferimento formale al comune)

Altre aree demaniali disponibili foglio 26 (mq. 1.234)

- ex part. 121 ora part. 1593 di mq. 283, area residuale di accesso ai lotti;
- ex part. 121 ora part. 1590 di mq. 211, prevista strada di programma;
- ex part. 157 ora part. 1595 di mq. 740, prevista strada di programma.

Altre aree demaniali disponibili foglio 25 (mq. 1.390) già destinate a Oleificio Scopelliti

Il valore complessivo delle predette aree sarà pari a € 25.020,00 (€ 18/mq.) sulla base del valore venale delle aree edificabili stabiliti con deliberazione di C.C. n. 79 dell'11/12/2014 per le ZZ.OO. - "D1.1" - aree produttive industriali ed artigianali urbanizzate.

- part. 408 di mq. 319;
- part. 412 di mq. 948;
- part. 415 di mq. 123;

Aree demaniali non disponibili perchè sottoposte ad ipoteche o facenti parte di lotto (totale mq. 13.414)

foglio 25

Ex Orto Palma per mq. 3.828

- part. 361 di mq. 805;
- part. 428 di mq. 532;
- part. 425 di mq. 143;
- part. 429 di mq. 1920;
- part. 424 di mq. 375;
- part. 437 di mq. 53, non ipotecata;

Ex Cooperativa per mq. 3.498

- part. 367 di mq. 2.019;
- part. 357 di mq. 1.459;
- part. 353 di mq. 20.

foglio 26

Ex Puzzangaro per mq. 6.088

- part. 999 di mq. 1.505;
- part. 998 di mq. 1533;
- part. 1081 di mq. 21;
- part. 1003 di mq. 1.106;
- part. 1078 di mq. 399;
- part. 1002 di mq. 1.244;
- part. 1077 di mq. 280;



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
(Provincia di Agrigento)
Ufficio Espropriazioni

OGGETTO: Aggiornamento stima del fabbricato ex Ufficio di collocamento.

1 - Premessa

L'immobile interessato all'aggiornamento della stima è quello già inserito nel Piano delle alienazioni immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 28/10/2014.

Identificativi catastali inseriti nel Catasto Fabbricati

- foglio 10;
- part. 2586;
- zona cens. I, categ. B/04 (Uffici pubblici), rendita € 972,8, Classe U;
- Cons. mc. 554, superf. Catasto 163
- Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- Indirizzo: Via Roma, 200, piano T.

3 - Consistenza e caratteristiche dell'unità immobiliare

- n. 1 fabbricato, con accesso unico ed autonomo;
 - Struttura portante in muratura e cemento armato;
 - Terrazzo non praticabile.

4 - Considerazioni e attribuzione del prezzo di vendita

La stima di seguito riportata è fortemente influenzata dalla grave depressione economica che attraversa il Paese, in generale, acuta nel meridione insulare, drammatica nel territorio palmese.

Infatti, è evidente l'enorme divario tra la capacità di spesa (determinata dalla combinazione di minore capacità di risparmio e di riduzione del credito) e le richieste dei venditori, unita alla maggiore offerta di immobili sul mercato, con conseguente

contrazione dei valori immobiliari (- 4,7% nelle grandi città e nei loro hinterland, - 4,2% nei capoluoghi di provincia) e un aumento delle tempistiche di vendita (184 gg nelle grandi città, 210 gg nei capoluoghi di provincia e 205 gg nell'hinterland delle grandi città).

Nel 1° trimestre del 2014 il settore terziario (che comprende le unità immobiliari censite in catasto come uffici e istituti di credito, entro cui è collocato l'ex Ufficio di collocamento) mostra un tasso tendenziale negativo pari a circa il 10,3%, proseguendo in tal modo il trend negativo che vede il comparto in perdita da dieci trimestri consecutivi (fonte: Agenzia delle Entrate - OMI). Parimenti, anche i valori immobiliari hanno subito una forte contrazione che, come già accennato, ha interessato prevalentemente le tipologie degli usati, in cattivo stato di manutenzione (come nel caso in esame), per i quali gli acquirenti si sono mostrati poco propensi a realizzare importanti lavori di ristrutturazione.

Parimenti, l'immobile che il Comune intende alienare, per tale scopo già inserito nella deliberazione della Giunta Municipale n. 51 del 2 luglio 2010, nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 87 del 29 novembre 2012, n. 70 dell'11/12/2013, ed infine con nell'ultima deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/10/2014, è rimasto invenduto.

Le suddette considerazioni hanno indotto, oggi, a ritenere attendibile che i valori inseriti nella citata deliberazione C.C. n. 66/2014, debbano essere deprezzati per la percentuale succitata (-10%), per la quale avremo:

- € (135,280-10%) = € 121.752,00, per arrotondamento, € 121.700,00.

Considerato il cattivo stato di manutenzione unito alla mancanza di mercato si consideri che se l'immobile rimane invenduto rimanendo

Pertanto, il prezzo di vendita dell'edificio già ufficio di collocamento sarà pari a € 121.700,00.

Palma di Montechiaro, lì 27 Luglio 2015



Il Collaboratore agli Espropri
Tecn. Ind. Carmelo Gueli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carmelo Gueli', written over the typed name.

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 30 del 11/09/2015

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione : Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze ,alle attività produttive e terziarie ai sensi del D.lgs 267/2000.

Il giorno 11/09/2015, alle ore 15.30, presso la sede del Comune di Palma di Montechiaro (AG), si è riunito l'Organo di revisione con la presenza dei Signori:

- dott. Fortunato Pitrola Presidente
- dott.ssa Gisella Taormina Componente
- dott.ssa Danila Nobile Componente

per il rilascio del prescritto parere ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), n° 01 del D.Lgs. n° 267/2000.

Si prende in esame la proposta di deliberazione segnata in oggetto, la quale risulta munita dei pareri di regolarità tecnica e contabile dei rispettivi funzionari;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto lo statuto comunale;

Visto il D.Lgs. n.° 267/2000;

Sulla scorta dell'istruttoria effettuata,

si esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione avente come oggetto : Verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze ,alle attività produttive e terziarie ai sensi del D.lgs 267/2000..

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
dott. F. Pitrola

Il Componente
dott.ssa G. Taormina

Il Componente
dott.ssa D. Nobile

Verbale n° 9

L'anno duecentoquindici il giorno Ventotto del mese di settembre alle ore 11,00 a seguito convocazione del Presidente del Consiglio si è riunita la 1° Commissione Consiliare per discutere i seguenti argomenti:

- 1) Approvazione del regolamento per il "Baratto Amministrativo"
- 2) Regolamento per l'applicazione del canone concessione uso ricoperto
- 3) Approvazione Piano delle alienazioni e valutazioni immobiliari (art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito con modif. dalla legge n. 231/2008 e 11. un. d)
- 4) Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e faldamenti da destinare alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del D.L. n. 264/2000.
- 5) Approvazione Piano Triennale OO.PP. 2025/2027

Sono presenti i consiglieri: Mendalbo.

Perché non si è raggiunto il numero legale la seduta è stata sospesa, sono le ore 11,15.

Il Presidente
Mendalbo

Verbale n° 10

L'anno due mila e quindici il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 10,30 a seguito convocazione del Presidente del Consiglio si è riunita la 1° commissione comunale per discutere i seguenti argomenti:

- 2) Approvazione del regolamento per il "Baratto Amministrativo"
 - 1) Regolamento per l'applicazione del nuovo canone uso "agricolo"
 - 3) Approvazione Piano delle alienazioni e Valutazioni immobiliari (art. 58 D.L. n. 222/2008 convertito con modif. dalla legge 133/2008 e ss. mm. ii)
 - 4) Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie ai sensi del D.L. n. 264/2000.
 - 5) Approvazione Piano Triennale OO. PP. 2015-2017
- Sono presenti i consiglieri: Montalbo e Alberto
Costabate la mancanza del numero legale alle ore 10,30 il
Presidente suggerisce la seduta

Montalbo

Montalbo

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Salvatore Messinese

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Concetta Giglia

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, essendo decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione (art.12, comma 1, L.R. n.44/91), senza che siano pervenute opposizioni o reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

