



CITTÀ DI AVOLA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 05

data 03-02-2025

OGGETTO: Verifica della quantità e qualità di aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18.4.1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, 22.10.1971, n. 865, e 5.8.1978, n. 457, ai fini del **BILANCIO dell'anno 2025** (D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito in legge, con modificazioni, con Legge 26 aprile 1983, n. 131).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SETTORE IV (PIANIFICAZIONE URBANISTICA)

IL CAPO SETTORE



PREMESSO:

- che prima dell'approvazione del bilancio è necessario procedere, ai sensi dell'art.14 del D.L. 28.2.1983, n. 55, convertito con modificazioni con legge 26.4.1983, n. 131, alla verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18.4.1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, 22.10.1971, n. 865, e 5.8.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, nonché stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- che il Comune è dotato di Piano di Zona per Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167, approvato con D.A. n. 439/DRU del 22.3.1989, e successiva variante approvata con D.A. n. 136/DRU del 4.4.1997, da cui risulta una superficie complessiva delle aree destinate alla residenza di mq 100.908;
- che, da quanto emerge dalla deliberazione del Commissario Straordinario n. 105 del 2.3.2000, sono state localizzate, con le deliberazioni appresso indicate, nell'ambito dell'area di intervento di detto piano, le quantità di aree (per la costruzione di alloggi, viabilità e servizi) di seguito riportate:
 - mq 3.360, con la deliberazione Consiliare n. 108/85, per la costruzione di 28 alloggi a cura dello IACP;
 - mq 4.520, con la deliberazione Consiliare n. 135/85, per la costruzione di 36 alloggi a cura sempre dello IACP;
 - mq 9.850, con la deliberazione Consiliare n. 185/87, per la costruzione di 56 alloggi a cura della SICOAP;
 - mq 10.320, con la deliberazione Consiliare n. 228/87, per la costruzione di 33 alloggi a cura ancora dello IACP;

- mq 2.653, con la deliberazione Consiliare n. 78/89, per la costruzione di 16 alloggi a cura della SICOAP;
- mq 5.600, con la deliberazione Consiliare n. 99/89, per la costruzione di 24 alloggi a cura della Cooperativa "IBLA MAIOR";
- mq 2.296, con la deliberazione Consiliare n. 82/89, per la costruzione di 15 alloggi a cura ancora della SICOAP;
- mq 6.994, con la deliberazione Consiliare n. 83/89, per la costruzione di 60 alloggi a cura sempre della SICOAP;
- mq 9.843, con la deliberazione Consiliare n. 17/90, per la costruzione di 50 alloggi a cura della PROCO;
- mq 4.518, con la deliberazione Consiliare n. 395/90, per la costruzione di 31 alloggi a cura, ancora una volta, della SICOAP;
- mq 15.096, con la deliberazione della Giunta Municipale n. 448 del 7.6.1995, per la realizzazione 70 alloggi a cura della Cooperativa "ELORO";
- mq 4.184, con la deliberazione della G.M. n. 612 del 30.12.1996, per la costruzione di 40 alloggi a cura dell'Impresa Rizza Corrado;
- mq 3.692, con la deliberazione della Giunta Municipale n. 412 del 24.7.1998, per la costruzione di 20 alloggi a cura dell'Impresa "Siracusana Immobiliare S.r.l.";
- mq 13.883, con la deliberazione della G.M. n. 610 del 12.11.1998, per la costruzione di 94 alloggi a cura della "EDIL COMPANY S.r.l.";
- mq 1.294, con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 24.1.2000, per la costruzione di 8 alloggi a cura della Ditta Santoro Rosario;



- RILEVATO:

- che le uniche aree edificabili ancora da assegnare (in proprietà) sono quelle distinte con le lettere "n", "o" e "p", rispettivamente di mq 4.467, mq 3.886 e mq 3.073, individuabili negli elaborati tecnici della variante al piano di zona sopra citata, approvata con D.A. n. 136/DRU del 4.4.1997, destinate ai proprietari di lotti che si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10.8.1985, n. 37, giusta deliberazione di Giunta Municipale n. 609 del 12.11.1998;
- che la superficie complessiva di tali aree edificabili ancora da assegnare è di mq 11.426;
- **TENUTO CONTO** che, ai sensi della legge 22.10.1971, n.865, e successive modifiche ed integrazioni, il prezzo di cessione delle aree è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree stesse, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile;
- **CONSIDERATO** che l'ultimo prezzo complessivo di cessione di dette aree, determinato in € 1.520.869,80 (Euro Unmilione cinquecentoventimilaottocentosessantanove/80) alla luce degli elaborati tecnici della variante al piano di zona sopra citata e proposto in sede di approvazione della precedente delibera consiliare (n. 2 del 05/02/2024) ai fini del bilancio per l'anno 2024, va adeguato, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.25/97 come sostituito dall'art.17 comma 12 della L.R. 16 aprile 2003 n.4, tenendo conto delle sopravvenute variazioni dei costi accertati dall'Istituto Nazionale di Statistica;
- **DETERMINATO**, pertanto, tenuto conto delle sopravvenute variazioni **ISTAT (ultimo dato disponibile novembre 2024)**, il prezzo complessivo di cessione di dette aree in € 1.536.219,20 (Euro Unmilione cinquecentotrentaseimiladuecentodiciannove/20) e, in considerazione che la superficie complessiva di tali aree edificabili ancora da assegnare è di mq 11.426, il prezzo di cessione per ogni metro quadrato di superficie in € 134,45 (Euro Centotrentaquattro/45);
- **VISTO** l'articolo 14 del D.L. 28.2.1983, n.55, convertito in legge, con modificazioni, con legge 26.4.1983, n.131;

- VISTE le leggi 22 ottobre 1971, n.865, e 5.8.1978, n.457;
- VISTO l'OREL del 15 marzo 1963, n.16, e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

di prendere atto di quanto segue:

- 1) che le uniche aree edificabili ancora da assegnare (in proprietà) sono quelle distinte con le lettere "n", "o" e "p", rispettivamente di mq 4.467, mq 3.886 e mq 3.073, individuabili negli elaborati tecnici della variante al piano di zona sopra citata (di cui si allega stralcio), approvata con D.A. n.136/DRU del 4.4.1997, destinate ai proprietari di lotti che si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10.8.1985, n.37, giusta deliberazione di Giunta Municipale n. 609 del 12.11.1998;
- 2) che la superficie complessiva di tali aree edificabili ancora da assegnare è di mq 11.426;
- 3) che il prezzo di cessione delle aree medesime, adeguato alle sopravvenute variazioni ISTAT (novembre 2024, è determinato in € 134,45 (Euro Centotrentaquattro/45) per ogni metro quadrato;
- 4) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Avola, 13/01/2025



IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. P. GAMBETTA)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Gambetta", written over the typed name.

		2008	2009		
		132,2	134,2		1,015
		1.231.760,06	1.250.236,46	109,42	1,015
3.360	mq	11.426	2009	2010	
4.520			134,2	135,5	1,010
9.850			1.250.236,46	€ 1.262.347,54	€ 110,48
10.320					1,010
2.653			2010	2011	
5.600			135,5	101,2	1,373
2.296			1.262.347,54	€ 1.294.466,14	€ 113,29
6.994					1,025
9.843			2011	2012	
4.518			101,2	104,4	1
15.096			1.294.466,14	€ 1.335.397,87	€ 116,87
4.184					1,032
3.692			2012	2013	
13.883			104,4	106,7	1
1.294			1.335.397,87	€ 1.364.817,56	€ 119,45
					1,022
			2013	2014	
			106,7	107,3	1
			1.364.817,56	€ 1.372.492,26	€ 120,12
					1,006
			2014	2015	
			107,3	106,5	1
			1.372.492,26	€ 1.362.259,32	€ 119,22
					0,993
			2015	2016	
			106,5	99,7	1
			1.362.259,32	€ 1.275.279,39	€ 111,61
					0,936
			2016	2017	
			99,7	100	1
			1.275.279,39	€ 1.279.116,74	€ 111,95
					1,003
			2017	2018	
			100	100,8	1
			1.279.116,74	€ 1.289.349,67	€ 112,84
					1,008
			2018	2019	
			100,8	102,2	1
			1.289.349,67	€ 1.307.257,30	€ 114,41
					1,014
			2019	2020	
			102,2	102,3	1
			1.307.257,30	€ 1.308.536,42	€ 114,52
					1,001
			2020	2021	
			102,3	102	1
			1.308.536,42	€ 1.304.699,07	€ 114,19
					0,997
			2021	2022	
			102	104,2	1
			1.304.699,07	€ 1.332.839,64	€ 116,65
					1,022
			2022	2023	
			104,2	112,6	1
			1.332.839,64	€ 1.440.285,44	€ 126,05
					1,081
			2023	2024	
			112,6	118,9	1
			1.440.285,44	€ 1.520.869,80	€ 133,11
					1,056
			2024	2025	
			118,9	119,9	
			118,9	120,1	1
			1.520.869,80	€ 1.536.219,20	€ 134,45
					1,010

L'anno duemilaventicinque il giorno tre del mese di febbraio alle ore 18:15

e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, N° 9, esteso ai comuni dall'art. 58 della stessa L.R., in seduta pubblica prevista dall'art. 31, comma 1 legge 142/90 recepito dalla L.R. 48/91 che è stata partecipata ai singoli consiglieri a norma dell'art. 48 dell'EE.LL., risultano all'appello nominale:

Coletta Salvatore (Presidente)	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Alia Alessia	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Cannata Giovanni Luca	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Amato Fabio	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Bellomo Luciano	P	<input checked="" type="checkbox"/>	Caruso Giuseppe	P	<input checked="" type="checkbox"/>
Rametta Giovanni	P	<input checked="" type="checkbox"/>	Canto Pietro	P	<input checked="" type="checkbox"/>
Tardonato Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Coletta Katia	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Guastella Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Canonico Massimiliano	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Iacono Fabio	P	<input checked="" type="checkbox"/>	Calamunci Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Giunta Tony	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Inturri Grazia	P	<input checked="" type="checkbox"/>
Drovetti Nino	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Campisi Antonino	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Urso Tullio	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Costanzo Sebastiano	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Mauceri Carla	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Libro Stefano	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Milea Raluca Ioana	<input checked="" type="checkbox"/>	A	Guarino Chiara	P	<input checked="" type="checkbox"/>

Risultano presenti n° 17 ed assenti n° 7 Consiglieri Comunali

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986 n° 9, il numero degli intervenuti, assume la Presidenza del Consiglio Comunale il Presidente Salvatore Coletta.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Grazia D'Erba.

Per l'Amministrazione sono presenti: il Sindaco On. Avv. Rossana Cannata, l'Assessore Fabio Cancemi, l'Assessore Deborah Rossitto, l'Assessore Paolo Tanasi, l'Assessore Salvatore Bravato e l'Assessore Salvatore Andolina.

Continuando in seduta pubblica , il Presidente del Consiglio Comunale Salvatore Coletta passa al seguente punto posto all'o.d.g.:

“Verifica della quantità e qualità di aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18.4.1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, 22.10.1971, n. 865 e 5.8.1978, n. 457, ai fini del BILANCIO dell'anno 2025 (D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito in legge, con modificazioni, con Legge 26 aprile 1983, n. 131)”.

Il Presidente introduce l'argomento, dando lettura dell'oggetto della proposta agli atti e dei relativi pareri previsti a norma di legge.

Il Presidente passa la parola all'Assessore Paolo Tanasi che ne ha fatto richiesta.

L'Assessore Tanasi: La stessa cosa, è sempre aggiornamento Istat. Come sapete, il territorio comunale è diviso in aree e comparti, quindi sono i prezzi che vengono attribuiti alle aree quando queste aree vengono cedute ai privati. Ci sono dei parametri che calcola l'ufficio e quindi applica dei prezzi. Qualora queste aree vengano cedute o vendute, siccome noi abbiamo il prezzo minimo, se l'area viene ceduta ad un prezzo superiore a quello applicato dall'ufficio chi vende deve andare a pagare la differenza degli oneri. E quindi anche qua si tratta di aggiornamento Istat, va bene?

Considerato che nessun altro dei presenti ha chiesto la parola, il Presidente passa alla fase di voto.

Si vota per alzata e seduta, con il seguente esito:

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Assenti: n° 7 (1.Bellomo – 2.Rametta – 3.Iacono – 4.Caruso – 5.Canto – 6.Inturri – 7.Guarino)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Contrari: zero

Astenuti: zero

La proposta viene approvata all'unanimità dei presenti.

Successivamente, il Presidente invita l'Assemblea a votare per la immediata esecutività dell'atto.

Si vota per alzata e seduta, con il seguente esito:

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Assenti: n° 7 (1.Bellomo – 2.Rametta – 3.Iacono – 4.Caruso – 5.Canto – 6.Inturri – 7.Guarino)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Contrari: zero

Astenuti: zero

La deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva all'unanimità dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la superiore proposta di deliberazione predisposta dall'ufficio, che qui si intende integralmente riportata, munita dei pareri di rito;

Acquisito il prescritto parere ai sensi di legge, del Collegio dei Revisori dei Conti n° 03 del 28.01.2025;

Visto il verbale agli atti della 2^a Commissione Consiliare n° 13 del 28.01.2025;

Visto il verbale agli atti della 3^a Commissione Consiliare n° 10 del 29.01.2025;

Udito il Presidente mettere ai voti la proposta di deliberazione dell'ufficio;

Udito il Presidente mettere ai voti la dichiarazione dell'immediata esecutività dell'atto;

Vista la L.R. 48/91 e ss.mm.ii;

Vista la L.R. 44/91 e ss.mm.ii;

Visto l'OR.EE.LL. Vigente in Sicilia ed il relativo Regolamento di esecuzione;

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il vigente Regolamento per la convocazione per le adunanze ed il funzionamento del Consiglio Comunale.

Procedutosi alle Votazioni, per alzata e seduta:

- Si vota per la proposta dell'ufficio, con il seguente esito:

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Assenti: n° 7 (1.Bellomo – 2.Rametta – 3.Iacono – 4.Caruso – 5.Canto – 6.Inturri – 7.Guarino)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Contrari: zero

Astenuti: zero

- Si vota per l'immediata esecutività dell'atto:

Presenti: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Assenti: n° 7 (1.Bellomo – 2.Rametta – 3.Iacono – 4.Caruso – 5.Canto – 6.Inturri – 7.Guarino)

Favorevoli: n° 17 (1.Coletta S. – 2.Cannata – 3.Tardonato – 4.Guastella – 5.Giunta – 6.Drovetti – 7.Urso – 8.Mauceri – 9.Milea – 10.Alia – 11.Amato – 12.Coletta K. – 13.Canonico – 14.Calamunci – 15.Campisi - 16.Costanzo – 17.Libro)

Contrari: zero

Astenuti: zero

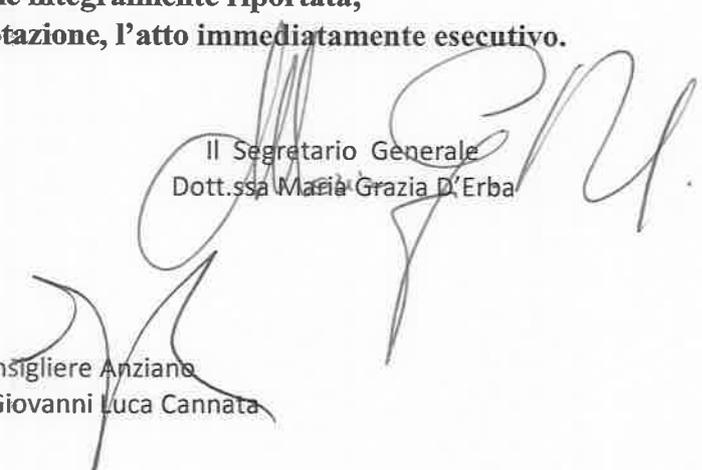
DELIBERA

- Di approvare la proposta dell'ufficio come integralmente riportata;
- Di dichiarare, con separata e unanime votazione, l'atto immediatamente esecutivo.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Salvatore Coletta



Il Consigliere Anziano
On. Dott. Giovanni Luca Cannata



Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Grazia D'Erba

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune, in data _____ per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Avola, _____

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva trascorsi 10 (Dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

È stata dichiarata immediatamente esecutiva;

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale **CERTIFICA**, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi dal _____ al _____

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia Conforme all'originale per uso Amministrativo ed Ufficio

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia Conforme all'originale.

Avola, _____

IL SEGRETARIO GENERALE