



# COMUNE DI NIZZA DI SICILIA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|  |   |
|--|---|
| <b>REG. N. <u>18</u></b><br><b>del <u>27/05/2024</u></b> | <b>OGGETTO: VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DEL TERZIARIO CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' QUANTIFICAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2024.-</b> |
|--|---|

L'anno **Duemilaventiquattro**, addì **Ventisette** del mese di **Maggio**, alle ore **18,30** e seguenti nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale. Invitati i Consiglieri, con avviso notificato ai sensi dell'art. 48 del vigente Ord. Amm.vo EELL, giusta referto del Messo Comunale, il medesimo si è riunito.

| Risultano presenti i Consiglieri Sigg.   | PRESENTI        | ASSENTI         |  |  |
|--|-----------------|-----------------|--|--|
| 1. SCARCELLA Gaetano   | si              |                 |  |  |
| 2. PEREZ Ilenia  | Si*             |                 |  |  |
| 3. PANTO' Giuseppe   | si              |                 |  |  |
| 4. FERRARA Agostino Giacomo M.   | si              |                 |  |  |
| 5. CIATTO Sandra   | si              |                 |  |  |
| 6. GREGORIO Angela   | si              |                 |  |  |
| 7. SANTISI Domenico Sebastiano   | si              |                 |  |  |
| 8. PRESTIPINO Marco  | Si*             |                 |  |  |
| 9. DI TOMMASO Giuseppe Antonio S.  | si              |                 |  |  |
| 10. ISAJA Concita Rita   | si              |                 |  |  |
| 11. DI BLASI Agatino Paolo   |                 | si              |  |  |
| 12. LEONE Antonino   | si              |                 |  |  |
| <table border="1"><tr><td>Assegnati n. 12</td></tr><tr><td>In carica n. 12</td></tr></table> | Assegnati n. 12 | In carica n. 12 |  |  |
| Assegnati n. 12  |                 |                 |  |  |
| In carica n. 12  |                 |                 |  |  |
| <b>TOT.</b>  | <b>11</b>       | <b>1</b>        |  |  |

\*presenti da remoto

Per la G.M. sono presenti: Sindaco-Ing. Briguglio N., Vice Sindaco Foscolo e gli Ass.ri Riccardi, Nocifora e Denaro

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede l'Arch. Gaetano Scarcella nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Mario Puglisi

La seduta è pubblica.

Sono nominati scrutatori i signori: Gregorio - Ferrara - Isaja

Si dà atto che al momento della trattazione del presente argomento, è accertata la presenza in aula dei Consiglieri Comunali avanti generalizzati.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 Giugno 1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91, come sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

- il Responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica, parere: **FAVOREVOLE**
- il Responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile, parere: **FAVOREVOLE**

Presenti: 11 (Scarcella, Perez, Pantò, Ferrara, Ciatto, Gregorio, Santisi, Prestipino, Di Tommaso, Isaja, Leone).

Assenti: 1 (Di Blasi).

Si passa al quarto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto "**Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie, nonché quantificazione del prezzo di cessione – Anno 2024**".

**Il Presidente** illustra la proposta ed evidenzia che si è riunita la competente Commissione consiliare.

**Il Consigliere Ferrara** dichiara l'area in discussione è quasi tutta interessata dalle opere di cantierizzazione della ferrovia. Ultimati i lavori e verificata l'effettiva consistenza e stato della zona D potrà essere rivisto il prezzo. Nel frattempo si è deciso di mantenere il prezzo vigente.

**Il Consigliere Di Tommaso** rileva che in questo momento quelle aree sono occupate dal cantiere e sono state stravolte dagli interventi effettuati, per cui è necessario effettuare una nuova valutazione. Infatti, dopo i lavori è molto probabile che quell'area non potrà più avere l'attuale destinazione. Non si può adottare la stessa stima dell'anno precedente.

**Il Sindaco** precisa che in futuro tale valore potrà essere aggiornato.

**Il Presidente** aggiunge che, vista la durata dei lavori prevista in 10 anni, bisognerà al più presto riflettere sull'opportunità di aggiornare il PRG.

**L'Assessore Nocifora** dichiara che gran parte delle aree saranno stravolte dall'occupazione temporanea e quindi sarà necessario avviare una nuova pianificazione sulla destinazione da dare alle aree residue.

Non essendoci altre richieste di intervento, il PRESIDENTE pone ai voti la proposta di deliberazione;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO il Presidente;

VISTA la proposta presentata dall'Ufficio agli atti del Consiglio Comunale odierno;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio;

PROCEDUTO a votazione palese per appello nominale dei signori consiglieri presenti:

Presenti: 11 (Scarcella, Perez, Pantò, Ferrara, Ciatto, Gregorio, Santisi, Prestipino, Di Tommaso, Isaja, Leone).

Assenti: 1 (Di Blasi).

Favorevoli: 8 (Scarcella, Perez, Pantò, Ferrara, Ciatto, Gregorio, Santisi, Prestipino)

Contrari: 3 (Di Tommaso, Isaja, Leone)

Astenuti: nessuno

Con 8 (otto) voti favorevoli espressi dagli 11 (undici) Consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

Di **APPROVARE** la proposta di deliberazione avente ad oggetto "**Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie, nonché quantificazione del prezzo di cessione – Anno 2024**".

\*\*\*\*\*

Si vota per l'immediata esecutività.

PROCEDUTO a votazione palese per alzata di mano dei signori consiglieri presenti:

Presenti: 11 (Scarcella, Perez, Pantò, Ferrara, Ciatto, Gregorio, Santisi, Prestipino, Di Tommaso, Isaja, Leone).

Assenti: 1 (Di Blasi).

Favorevoli: 8 (Scarcella, Perez, Pantò, Ferrara, Ciatto, Gregorio, Santisi, Prestipino)

Contrari: 3 (Di Tommaso, Isaja, Leone)

Astenuti: nessuno

Con 8 (otto) voti favorevoli espressi dagli 11 (undici) Consiglieri presenti e votanti, **la deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.**

**Alle ore 19:46 il Consigliere Prestipino, collegato da remoto, abbandona la seduta.**

## REGIONE SICILIANA - COMUNE DI NIZZA DI SICILIA (ME)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.

22/2024

Su iniziativa del Sindaco

Responsabile del Servizio P.I. Umberto Valerini

Responsabile del Procedimento P.I. Umberto Valerini

**OGGETTO:** Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie nonché quantificazione del prezzo di cessione. Anno 2024.-

### PROPOSTA

#### PREMESSO:

- che l'art. 172 lett. c) del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, prevede che i Comuni debbono verificare annualmente prima dell'approvazione del Bilancio di previsione, la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della Legge 18.04.1962 n. 167; 22.10.1971 n. 865; 5.8.1978 n. 457; che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando il prezzo di cessione per ciascuno tipo di area o di fabbricato;
- che al riguardo è stato dato incarico al Servizio Urbanistica di verificare l'esistenza di tali aree e conseguentemente procedere alla quantificazione del prezzo di cessione;
- che in adempimento all'incarico ricevuto, il predetto servizio, ha redatto apposita relazione nella quale viene evidenziata la qualità e la quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie nonché la quantificazione del relativo prezzo di cessione;
- che non esistono fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario da potersi cedere in proprietà ai sensi delle citate leggi;

**RICHIAMATA** la precedente delibera del C.C. n.17 del 31.05.2023;

**RITENUTO** che per gli importi relativi al 2024, si possano confermare quelli del 2023;

**VISTI** il Decreto legislativo n. 267/2000;

**VISTE** le leggi n. 167/1962, n. 865/71 e n. 457/78;

**RITENUTO** di dover adottare in merito apposito atto deliberativo;

## PROPONE

1) – Prendere atto della Relazione, inerente l'oggetto, redatta dal Servizio Urbanistica che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dalla quale si evince che il prezzo di cessione delle aree non urbanizzate destinate:

a) - ad attività produttive Zona D (Commerciali ed Artigianali) ammonta a complessive €. 45,00/mq., oltre gli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 15/91 in sede di rilascio del Permesso di Costruire;

2) – Determinare conseguentemente il prezzo di cessione delle aree da destinarsi:

a) - ad attività produttive **Zona D in €. 45,00 per mq. (quarantacinque)**, oltre gli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 15/91 da determinarsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire;

Il Responsabile del Procedimento

(*Umberto Valerini*)

Il Proponente

(*Ing. Natale Briguglio*)

**PARERI**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie, nonché quantificazione del prezzo di cessione. Anno 2024.-

---

**C O P E R T U R A   E C O N O M I C O - F I N A N Z I A R I A**

---

Ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 44/1991, si attesta la copertura finanziaria della complessiva spesa di  
€ \_\_\_\_\_, Codice \_\_\_\_\_,

Cap. \_\_\_\_\_, Imp. \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_, Codice \_\_\_\_\_,

Cap. \_\_\_\_\_, Imp. \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_, Codice \_\_\_\_\_,

Cap. \_\_\_\_\_, Imp. \_\_\_\_\_

Nizza di Sicilia, li 22.05.2024

VICE  
Il Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria  
Teodoro Santisi

*Giuseffo*

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

---

Ai sensi dell'art. 53 della L. 08/06/1990 n.142, recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991, n. 48, così come modificato dall'art.12 L.R. n.30/2000, sotto il profilo della regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Nizza di Sicilia, li 22.05.2024

VICE  
Il Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria  
Teodoro Santisi

*Giuseffo*

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

---

Ai sensi dell'art. 53 della L. 08/06/1990 n. 142, recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come modificato dall'art.12 L.R. n.30/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Nizza di Sicilia, li 22-05-2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
P.L. Umberto Valentini

*Umberto Valentini*



**AREA III^ - SERVIZIO URBANISTICA**

OGGETTO: Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà o concessi in diritto di superficie nonché quantificazione del prezzo di cessione.

**RELAZIONE**

Il sottoscritto P.I. Umberto Valerini, Responsabile dell'Area Tecnica, in merito alla verifica di cui in oggetto:

**Eseguito** un sopralluogo ricognitivo del territorio Comunale;

**Visto** il P.R.G. vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.39 del 02.10.2023, con annesso Regolamento Edilizio;

**Accertata** l'esistenza, in C.da Palmara di questo Comune, di un'area destinata ad attività produttive (Commerciale ed Artigianale) avente una superficie di mq. 42.392, che risulta non urbanizzata;

**Verificato**, previa indagine eseguita, che il valore di mercato per tale area oscilla:

- per le zone D (artigianali e/o commerciali) da 45,00 a 50,00 €/mq.;

**Ritenuto**, data la destinazione urbanistica di tale area, che il prezzo di cessione, esclusa l'incidenza del costo per l'urbanizzazione, debba essere commisurato al valore del prezzo di espropriazione e quindi da determinarsi ai sensi dell'art.5 bis della legge 359/92;

**Ritenuto**, altresì, che il costo totale dovuto dagli assegnatari dei lotti verrà calcolato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 15 del 30.04.1991 in sede di rilascio del Permesso di Costruire;

Dato Atto che, di fatto, non esistono fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà;

**Ritiene equo**

determinare in €45,00= il prezzo di cessione delle aree ricadenti in zona D (Commerciale e/o Artigianali), oltre l'incidenza derivante dal costo delle opere di urbanizzazione da determinarsi in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

In ragione di quanto sopra si stima il prezzo di cessione delle aree come segue:

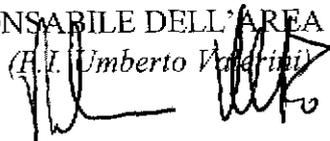
a)- destinate ad attività produttive zona D (Commerciale e Artigianale) nella misura di €45,00= per mq. oltre gli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 15/91 in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

DARE ATTO che, di fatto, non esistono fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e del terziario che potranno essere ceduti in proprietà.

Li 22.05.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(*U. Umberto Valdrini*)



IL PRESIDENTE

(Gaetano Scarcella)

IL CONSIGLIERE ANZIANO

(Concetta R. Scia)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Mario Puglisi)

Il sottoscritto Segretario comunale visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente Deliberazione, ai sensi della L.R. 3 Dicembre 1991, n. 44

è stata pubblicata all'Albo on line il \_\_\_\_\_ col n. \_\_\_\_\_ per rimanervi per giorni 15 consec. (art. 11, comma 1°);

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'ALBO ON LINE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 30 dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicata all'albo on line, per quindici giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, come previsto dall'art. 11,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO: 27/05/2024

• decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);

essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2).

Dalla Residenza Municipale, li 27/05/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio \_\_\_\_\_

li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO