



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 61 DEL 04/05/2023

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica di prosecuzione

OGGETTO: COMUNE DI PALERMO – VERIFICA DELLE QUANTITÀ DI AREE DA DESTINARSI ALLE RESIDENZE, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELL'ART. 172 DEL D. LEG.VO N° 267/2000. APPROVAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2023.

IMMEDIATA ESECUZIONE

L'anno duemilaventitre il giorno quattro del mese di maggio alle ore 11:32 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio Comunale di questa Città, sotto la presidenza del Cons. Giulio Tantillo – Presidente e con la partecipazione del Vice Segretario Generale D.ssa Maria Mandalà.

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri: n° 19 dei 40 Consiglieri assegnati

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
1) ABBATE Antonino		A	21) LETO Teresa	P		
2) ALOTTA Salvatore	P		22) LUPO Giuseppe		A	
3) AMELLA Concetta	P		23) MANCUSO Giuseppe	P		
4) ANELLO Alessandro		A	24) MANGANO Alberto	P		
5) ARCOLEO Rosario		A	25) MELI Caterina	P		
6) ARGIROFFI Giulia	P		26) MICELI Carmelo	P		
7) BONANNO Domenico		A	27) MICELI Francesco		A	
8) CANTO Leonardo	P		28) MICELI Giuseppe		A	
9) CANZONERI Germana		A	29) MILAZZO Giuseppe		A	
10) CHINNICI Dario		A	30) PIAMPIANO Leopoldo	P		
11) D'ALESSANDRO Tiziana	P		31) PICCIONE Teresa		A	
12) DI GANGI Mariangela		A	32) PUMA Natale	P		
13) DI MAGGIO Salvatore	P		33) RAJA Viviana		A	
14) FERRANDELLI Fabrizio		A	34) RANDAZZO Antonino		A	
15) FIGUCCIA Sabrina		A	35) RAPPÀ Giovanna	P		
16) FORELLO Salvatore	P		36) RINI Antonio	P		
17) GIACONIA Massimiliano	P		37) SCARPINATO Francesco Paolo		A	
18) GIAMBRONE Fabio		A	38) TANTILLO Giulio	P		
19) IMPERIALE Salvatore		A	39) TERRANI Pasquale		A	
20) INZERILLO Giovanni		A	40) ZACCO Ottavio	P		
				Totale N.	19	21

Il **Presidente Giulio Tantillo** pone in votazione il prelievo della proposta di deliberazione iscritta al punto 41 dell'O.d.G., (*PROCON/174 del 03/04/2023*) avente per oggetto: **“Comune di Palermo – Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell’art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023”**, il cui prelievo è stato approvato all’unanimità.

Il Collegio degli scrutatori è composto dai Consiglieri: **Di Maggio, Puma e Canto**.

Il Presidente comunica che su detta proposta sono stati presentati **n. 1 emendamento e n. 1 O.d.G.** che, singolarmente, vengono discussi e posti in votazione.

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti 19 Consiglieri:

Alotta, Amella, Argiroffi, Canto, D’Alessandro, Di Maggio, Forello, Giaconia, Leto, Mancuso, Mangano, Meli, Miceli C., Piampiano, Puma, Rappa, Rini, Tantillo e Zacco .

Preso atto dell’emendamento **n. 1**, a firma del Consigliere Zacco, corredato dal *parere tecnico e contabile favorevole*, che si allega alla presente per formarne parte integrante:

Preso atto della votazione, espressa sul superiore emendamento a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l’assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n° 19
Votanti	n° 14
Votano SI	n° 14
Astenuti	n° 05 (Amella, Canto, Giaconia, Mangano e Miceli C.)

L’emendamento è approvato

Si dà atto che entra in aula il Consigliere Giambrone, (presenti 20).

Preso atto dell’O.d.G, a firma della Consigliera Argiroffi ed altri, che si allega alla presente per formarne parte integrante:

Preso atto della votazione, espressa sul superiore **O.d.G** a voti palesi e per alzata di mano, **il cui esito favorevole**, come accertato dal Presidente con l’assistenza dei Consiglieri scrutatori sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n° 20
Votanti	n° 20
Votano SI	n° 20

L’O.d.G. è approvato

Si dà atto che esce dall’aula il Consigliere Giambrone, (presenti 19).

Indi, il **Presidente**, pone in votazione l’intera proposta di deliberazione come emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, così come emendata, concernente l'oggetto;

Visto l'allegato foglio pareri;

Visti gli allegati pareri resi dalla II[^]- IV[^]-V[^] e VI[^] Commissione Consiliare;

Dopo opportuna discussione, il cui contenuto risulta riportato nel separato processo verbale della seduta odierna

Ritenuto che il documento di che trattasi, così come emendato, è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge, con il seguente risultato:

Presenti	n° 19
Votanti	n° 12
Votano SI	n° 12
Astenuti	n° 07 (Amella, Canto, Giaconia, Mangano, Miceli C., Argiroffi e Forello)

DELIBERA

La proposta di deliberazione, riguardante l'oggetto, come emendata, è approvata e fatta propria.

Indi, il Presidente, vista l'urgenza di provvedere, propone di munire il presente provvedimento della clausola della *immediata esecutività*.

Procedutosi alla votazione espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito come accertato dal Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri sopra menzionati, è il seguente:

Presenti	n° 19
Votanti	n° 12
Votano SI	n° 12
Astenuti	n° 07 (Amella, Canto, Giaconia, Mangano, Miceli C., Argiroffi e Forello)

L'IMMEDIATA ESECUZIONE è approvata



COMUNE DI PALERMO

Presentato
in Aula
28/4/23
J

EMENDAMENTO N. 1 del 28/04/2023

Data	Proponenti:
O.D.G. () Ordinario () Suppletivo Iscrizione punto:	OGGETTO: VERIFICA DELLE QUANTITÀ DI ARBE DA DESTINARE ALLE RESIDENZE, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELL'ART. 172 DEL D. LGS 480 N° 267/2000 - APPROVAZIONE DEL PAB220 DI CROCIERA ANNO 2023
Articolo n° Comma n°	EMENDAMENTO: () Abrogativo - () Aggiuntivo - () Modificativo - <input checked="" type="checkbox"/> Sostitutivo
Testo Emendamento	
<p>NELLA PARTE PROPOSITIVA SOSTITUIRE IL PROSPETTO di SUB A e SUB P con IL PROSPETTO TARIFFARIO DI CUI ALLA RELAZIONE DI VALUTAZIONE PROT 261686 DEL 5/06/2023 CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE EMENDAMENTO</p> <p style="text-align: right;"></p>	

Form with 10 horizontal dashed lines for text entry.

Parere Tecnico	Parere Contabile
<input type="checkbox"/> Favorevole	<input type="checkbox"/> Favorevole
<input type="checkbox"/> Contrario	<input type="checkbox"/> Contrario

Firma



COMUNE DI PALERMO
AREA DEL PATRIMONIO DELLE POLITICHE AMBIENTALI E
TRANSIZIONE ECOLOGICA

U.O. SUPPORTO NON AMMINISTRATIVO

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406424/31 • Fax 091.7406468

e-mail: areapatrimonio@comune.palermo.it

pec: settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it

Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00-12,00 merc. 15,00-17,00

Palermo, 05/04/2023

Prot. n. 261686

Responsabile del procedimento: Arch. Giuseppe Orantelli - e-mail: g.orantelli@comune.palermo.it - tel 091.7406411

Oggetto: Verifica della quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.172 del D.lg n.267/2000. Richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024.
(rif. mail del 30/03/2023 dell'Area Urbanistica e della Pianificazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico)

RELAZIONE DI VALUTAZIONE

A. Premesse:

Con mail del 23/02/2022 dell'Area della Pianificazione Urbanistica, è pervenuta a questa Commissione Tecnica di Valutazione, la richiesta di determinare il valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024.

B. Elenco della documentazione trasmessa:

Per l'espletamento della pratica in esame alla suddetta nota è stata allegata la seguente documentazione:
- Nota prot. AREG n. 243283 del 30/03/2023 dell'Area Urbanistica e della Pianificazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, timbrata e firmata digitalmente.

C. Relazione:

Questa Commissione, sulla scorta delle precedenti relazioni di valutazione e dei criteri di valutazione adottati, con le quali si sono determinati i valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP e nei PIP, acquisita ed esaminata la nota trasmessa dall'Area Urbanistica e della Pianificazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, nella quale sono riportati i valori deliberati dal Consiglio Comunale con la Delibera n. 550 del 26/10/2022, valutati sulla base di quelli del biennio precedente mediante aggiornamento ISTAT e di seguito riportati:

- P.E.E.P. N° 1 - Località Bandita €/mq 278,04;
- P.E.E.P. N° 2 - Località Sperone €/mq 284,99;
- P.E.E.P. N° 3 - Località Oreto €/mq 613,67;
- P.E.E.P. N° 4 - Località Oreto - Brancaccio €/mq 278,04;

- P.E.E.P. N° 5 - Località Bonagia €/mq 287,97;
- P.E.E.P. N° 6 - Località Passo di Rigano 2° €/mq 287,97;
- P.E.E.P. N° 7 - Località Medaglie D'Oro €/mq 278,04;
- P.E.E.P. N° 8 - Località Calatafimi €/mq 384,29;
- P.E.E.P. N° 9 - Località Passo di Rigano 1° €/mq 306,84;
- P.E.E.P. N° 10 - Località Siccheria €/mq 479,62;
- P.E.E.P. N° 12 - Località Z.E.N. 2° €/mq 253,21;
- P.E.E.P. N° 14 - Località Resuttana €/mq 521,32;
- P.I.P. Brancaccio - Località Brancaccio €/mq 278,04;
- P.I.P. Bonagia - Località Bonagia €/mq 287,97;

tenuto conto dell'ubicazione delle aree in esame, questa Commissione, ha proceduto alla determinazione del valore di mercato delle aree ricadenti nei PEEP – PIP aggiornato ISTAT, e si riportano di seguito i nuovi valori:

- P.E.E.P. N° 1- Località Bandita €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 2- Località Sperone €/mq 285,84;
- P.E.E.P. N° 3- Località Oreto €/mq 615,21;
- P.E.E.P. N° 4- Località Oreto - Brancaccio €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia €/mq 288,83;
- P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2° €/mq 288,83;
- P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi €/mq 385,44;
- P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1° €/mq 307,76;
- P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria €/mq 481,06;
- P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2° €/mq 253,97;
- P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana €/mq 522,88;
- P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio €/mq 278,87;
- P.I.P. Bonagia- Località Bonagia €/mq 288,83.

E. Conclusioni:

Gli importi sopra determinati rappresentano il valore di mercato delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024 aggiornati ISTAT e di seguito riportati:

- P.E.E.P. N° 1 - Località Bandita €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 2 - Località Sperone €/mq 285,84;
- P.E.E.P. N° 3 - Località Oreto €/mq 615,21;
- P.E.E.P. N° 4 - Località Oreto - Brancaccio €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 5 - Località Bonagia €/mq 288,83;
- P.E.E.P. N° 6 - Località Passo di Rigano 2° €/mq 288,83;
- P.E.E.P. N° 7 - Località Medaglie D'Oro €/mq 278,87;

- P.E.E.P. N° 8 - Località Calatafimi €/mq 385,44;
- P.E.E.P. N° 9 - Località Passo di Rigano 1° €/mq 307,76;
- P.E.E.P. N° 10 - Località Siccheria €/mq 481,06;
- P.E.E.P. N° 12 - Località Z.E.N. 2° €/mq 253,97;
- P.E.E.P. N° 14 - Località Resuttana €/mq 522,88;
- P.I.P. Brancaccio - Località Brancaccio €/mq 278,87;
- P.I.P. Bonagia - Località Bonagia €/mq 288,83.

Il Responsabile dell'U.O. Supporto per Amministrativo
(Arch. Giuseppe Orantelli)

La Commissione Tecnica di Valutazione, riunitasi in data 05/04/2022 c/o Area del Patrimonio, alla luce di quanto sopra relazionato, ritiene congrui i nuovi valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP - PIP biennio 2023-2024 aggiornati ISTAT e di seguito riportati:

- P.E.E.P. N° 1 - Località Bandita €/mq 278,87; *10*
- P.E.E.P. N° 2 - Località Sperone €/mq 285,84; *10*
- P.E.E.P. N° 3 - Località Oreto €/mq 615,21; *10*
- P.E.E.P. N° 4 - Località Oreto - Brancaccio €/mq 278,87; *10*
- P.E.E.P. N° 5 - Località Bonagia €/mq 288,83; *20*
- P.E.E.P. N° 6 - Località Passo di Rigano 2° €/mq 288,83; *10*
- P.E.E.P. N° 7 - Località Medaglie D'Oro €/mq 278,87;
- P.E.E.P. N° 8 - Località Calatafimi €/mq 385,44;
- P.E.E.P. N° 9 - Località Passo di Rigano 1° €/mq 307,76;
- P.E.E.P. N° 10 - Località Siccheria €/mq 481,06;
- P.E.E.P. N° 12 - Località Z.E.N. 2° €/mq 253,97;
- P.E.E.P. N° 14 - Località Resuttana €/mq 522,88;
- P.I.P. Brancaccio - Località Brancaccio €/mq 278,87;
- P.I.P. Bonagia - Località Bonagia €/mq 288,83.

I Componenti della Commissione

(Geom. Antonino Cardali)

Il Coordinatore C.T.V.

(Arch. Giuseppe Orantelli)

Il Segretario e Componente della C.T.V.

(Coll. Pellerito) Salvatore Pellerito



Presentato
in Aula
2/5/23
J

Consiglio Comunale di Palermo
ORDINE DEL GIORNO
4 maggio 2023

In riferimento all'Ordine del Giorno approvato alla unanimità del Consiglio Comunale durante la seduta del 12 aprile 2023

Considerato che il Sindaco e l'Amministrazione Comunale ad oggi risulta che non abbiano ~~hanno~~ dato seguito a quanto il Consiglio Comunale all'unanimità li aveva impegnati,

E visto che al grave, ennesimo, atto intimidatorio subito dalla palermitana Rossella Puccio l'1 aprile scorso, sono seguite solo parole e manifestazioni di solidarietà, ma che allo stato attuale nulla di concreto è stato fatto dalla comunità e dalle istituzioni per azzerare o almeno ridurre lo stato di solitudine e abbandono che purtroppo segue un atto intimidatorio, restituendogli esattamente quel potere che cerca e che lo ha mosso,

Considerato che il Consiglio Comunale è rappresentante istituzionale della cittadinanza palermitana e che ha, per tale ruolo, l'obbligo istituzionale e anche morale di sostenere e tutelare ogni cittadino palermitano, garantendone con ogni mezzo la sicurezza

il Consiglio Comunale di Palermo

IMPEGNA

Il Sindaco Roberto Lagalla e tutta l'amministrazione Comunale di Palermo ad operarsi affinché Rossella Puccio non viva il senso abbandono che purtroppo troppo spesso segue agli atti intimidatori, accompagnando e accrescendo l'inevitabile paura che consegue a questi atti e ad operarsi a garantire condizioni reali di maggiore sicurezza, attraverso l'immediata realizzazione di quanto già oggetto di impegno per l'Amministrazione Comunale da parte del Consiglio Comunale attraverso l'Ordine del Giorno approvato il 12 aprile 2023 all'unanimità del Consiglio Comunale che pertanto si ripropone.

Sindaco
L. M.
L. M.
L. M.
L. M.



Consiglio Comunale di Palermo

ORDINE DEL GIORNO

7 aprile 2023

In riferimento al grave atto intimidatorio destinato alla giornalista palermitana Rossella Puccio, a cui nella prima mattina di sabato 1 aprile hanno bruciato l'auto di famiglia in una zona di Sferracavallo, nei pressi di via Schillaci, come chiaramente documentato dalle immagini del video di videosorveglianza private che mostrano un uomo con in mano una bottiglia contenente del liquido infiammabile che si dirige furtivamente verso l'automobile, versa il liquido e appicca il fuoco, per poi correre via.

Premesso che atti violenti e intimidatori, come quello subito da Rossella Puccio, vanno condannati con ferma indignazione e obbligano la comunità tutta a porre in essere ogni possibile attenzione particolare in difesa e a garanzia di chi ne è vittima, perché questa non si senta sola e abbandonata dalle istituzioni e dalla comunità di cui è parte,

E considerato che chi è vittima di atti violenti intimidatori soffre principalmente proprio il senso di solitudine e di abbandono da parte delle istituzioni, e che questo diventa di fatto l'elemento di maggiore forza intimidatoria;

Premesso che anche un solo atto intimidatorio subito da un cittadino, merita tutta l'attenzione e la doverosa protezione dell'intera comunità e di chi la rappresenta, ma che quello subito da Rossella Puccio non è solo un atto intimidatorio isolato, ma invero l'ultimo di una lunga serie:

- ad agosto del 2020 la giornalista era stata aggredita mentre riprendeva un intervento dei carabinieri per sgomberare una tendopoli abusiva a Barcarello, da parte di diverse persone che l'avevano assalita, colpendola con calci e pugni, sette dei quali aggressori sono stati identificati e rinviati a giudizio per un processo che inizierà a breve. Successivamente alla sua denuncia, sempre dinanzi a questa auto, era stata fatta trovare della colla per topi; e alcuni giorni dopo veniva dato fuoco ai cassonetti limitrofi; in quell'occasione la giornalista aveva fatto appello alla precedente amministrazione affinché avvenissero maggiori controlli e si procedesse all'installazione delle videocamere di sicurezza pubblica;
- circa 10 anni fa la stessa automobile Kia Picanto, usata da Rossella Puccio, era stata danneggiata da ignoti che avevano tagliando tutte e quattro le gomme dell'auto;

E considerato che il non essere un atto isolato rende ancora più doverosa l'attenzione e la protezione che deve essere garantita dalla comunità a protezione del singolo cittadino



Vista la solidarietà e la vicinanza affermate dal Sindaco Roberto Lagalla alla cronista "con l'auspicio che le indagini possano fare luce sull'intimidazione e identificare gli autori di questo gesto che condanno con fermezza"

Considerato che la via Schillaci, scenario sabato 1 aprile del l'ultimo atto violento, è invero scenario da anni di una lunga serie di reiterati atti intimidatori, vandalici, criminosi di cui c'è ampia documentazione attraverso denunce e interventi delle forze dell'ordine, è priva di un sistema di videosorveglianza pubblica, l'illuminazione pubblica pur presente viene disattivata, rendendo la zona territorio adatto alle attività illecite e criminose di cui è continuamente teatro a danno degli onesti cittadini che vi abitano. Anche in questo caso specifico si è potuto stabilire che quanto accaduto l'1 aprile sia un attentato incendiario, grazie alla presenza di videocamere installate da un privato cittadino a tutela della propria attività storica, spesso in questi anni oggetto di attacchi di vandali.

il Consiglio Comunale di Palermo

IMPEGNA

Il Sindaco Roberto Lagalla e tutta l'amministrazione Comunale di Palermo ad operarsi affinché Rossella Puccio non viva il senso abbandono che purtroppo troppo spesso segue agli atti intimidatori, accompagnando e accrescendo l'inevitabile paura che consegue a questi atti e ad operarsi a garantire condizioni reali di maggiore sicurezza, attraverso l'immediato ripristino e l'immediato potenziamento dell'illuminazione pubblica in via Schillaci, attraverso l'immediata installazione di un sistema di videosorveglianza e attraverso l'immediato potenziamento dei controlli anche della polizia municipale.



COMUNE DI PALERMO

AREA URBANISTICA, DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Responsabile del Procedimento Ing. Fabio Granata – f.granata@comune.palermo.it
Il Capo Area Dott. Sergio Maneri – s.maneri@comune.palermo.it

Il Capo Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue.

OGGETTO: Comune di Palermo – Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione
Anno 2023.

II DIRIGENTE

Premesso che:

La verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, va effettuata ad oggi con riferimento alle zone del PRG vigenti individuate ai sensi della L.167/62 n° 865 /1971 n° 457/1978, ovvero sulle aree P.I.P.; infatti l'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000 per quel che qui interessa, così testualmente dispone:

“Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: a)...omissis b)..omissis...c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 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”.

-In attuazione del suddetto disposto si è pertanto effettuata la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile

1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n° 865 e 5 agosto 1978, n° 457 - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, alla luce dei Piani PEEP, o PIP (L. 167/62 e L.865/71) , o dei Piani di recupero (L. 457/78), in atto operanti sul territorio, non essendo riscontrabili fabbricati che si trovano nella medesima fattispecie.

Ciò premesso

Con riferimento ai **PEEP**, la validità dei suddetti piani, redatti ai sensi della L.167/1962 e L. 865/1971, è da tempo scaduta ed in ogni caso le aree a tal uopo individuate sono esaurite; nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002, non sono state individuate aree destinate a tale finalità; la suddetta verifica, pertanto, ha accertato che non vi sono aree libere da costruzioni da assegnare in diritto di superficie, né tanto meno in diritto di proprietà.

Si rende necessario tuttavia fissare il prezzo di cessione delle aree in quanto tale valore è necessario per il calcolo del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli aggiuntivi relativi al prezzo di massima cessione e di canone di affitto.

Rilevato che

Nell'ultimo anno la normativa, che riguarda lo stato giuridico degli immobili realizzati in edilizia convenzionata, ex art.35 della 865/71, ha subito a livello regionale notevoli innovazioni con la L.R. 21/2020 avente ad oggetto "Norme materia di cessione di aree alle cooperative edilizie e di cooperative di auto-recupero", che è intervenuta con precise disposizioni a modifica della previgente legislazione nazionale.

La L.R. n. 21/2020, allo scopo di ridurre l'emergenza abitativa, valorizzare e conservare il contesto urbano salvaguardando il patrimonio immobiliare esistente ed incentivare i processi di rigenerazione urbana basati sull'efficienza economica, l'equità sociale e l'integrità ecologica., **ha introdotto** alcune modifiche in materia di cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie a cooperative edilizie a proprietà divisa o a cooperative edilizie a proprietà indivisa che di seguito si riportano:

NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ CESSIONE A TITOLO GRATUITO (ART. 3 L.R. 21/2020)

1. La cessione in proprietà avviene senza alcun onere per gli appartamenti costruiti da cooperative che abbiano provveduto, in forza della convenzione stipulata con il comune ai sensi dell'[articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), ad effettuare direttamente le attività di esproprio e a corrispondere direttamente alla proprietà espropriata l'intera indennità prevista dal decreto di esproprio o quella maggiore indennità derivante da accordi bonariamente intervenuti per evitare contenziosi giudiziari o si siano accollate il maggiore onere espropriativo stabilito da sentenze passate in giudicato.

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ
CESSIONE A TITOLO ONEROSO
(ART. 4 L.R. 21/2020)**

1. La cessione in proprietà è a titolo oneroso per le cooperative che hanno avuto concessa l'area in diritto di superficie alle più favorevoli condizioni economiche, rispetto alla cessione in proprietà, previste dall'[articolo 35, comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni.

2. Nei casi di cui al comma 1, la cessione in proprietà delle aree avviene previo pagamento di una somma pari alla differenza tra i costi di concessione in diritto di superficie e i costi di cessione in proprietà gravanti sulle cooperative alla data di stipula della convenzione. L'importo di cui al precedente periodo è rivalutato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, dalla data di pagamento del costo di concessione dell'area sino alla data di richiesta di cessione in proprietà della stessa.

Pertanto con riferimento alla cessione a titolo oneroso ai fini della determinazione del corrispettivo di cessione (pari alla differenza tra i costi di concessione in diritto di superficie e i costi di cessione in proprietà gravanti sulle cooperative alla data di stipula della convenzione) per la individuazione del parametro si deve fare riferimento alle modalità di cui all'articolo 35, comma 12, della legge n. 865/1971 e non più al valore della cessione come prevedeva la normativa nazionale.

Inoltre la normativa regionale, con riferimento alla rimozione dei vincoli, con l'art. 5 L.R. 21/2020, ha modificato unicamente il termine decadenziale dei vincoli in convezione, fissandolo in venticinque anni. Pertanto, *“qualora siano trascorsi venticinque anni dalla data di stipula della convenzione”* i vincoli imposti dalla convezione decadono.

Ne consegue che, al di là della ipotesi di esclusione di cui all'articolo 5 della legge regionale 21/2020, il meccanismo di determinazione del “corrispettivo di affrancazione” dai vincoli è rimasto invariato ed è quello previsto e disciplinato dall'art. 31, commi 48 e 49 bis, legge 448/1998 (come modificato dall'art. 25 *undecies* del D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 convertito con Legge 17 dicembre 2018 n. 136)¹ e dal Decreto Ministeriale n. 151 del 28/9/2020 (G.U.R.I. n. 280 del 10/11/2020).

Il comma 48 dell'art.31 della L.448/98, così recita: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio Ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis comma1, del decreto -legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazioni dalla L. 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. (omissis)”*;

¹ Il corrispettivo di affrancazione è stabilito con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e non più ai comuni:

Il comma 49 bis dell'art.31 stabilisce che I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

Come è noto il su richiamato art. 5-bis comma 1, che stabiliva le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio per pubblica utilità, è stato dichiarato incostituzionale dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, che ha invece fissato nel valore di mercato il costo dell'esproprio; pertanto, per effetto della citata sentenza, il riferimento all'art. 5-bis comma 1, di cui al comma 48 dell'art.31 della citata legge, è da intendersi applicabile nel senso espresso dalla sentenza, e cioè con riferimento al valore venale di mercato delle aree.

Di conseguenza il prezzo di cessione viene determinato in misura pari al 60% del valore di mercato delle aree, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati secondo gli indici ISTAT.

Considerato che

A partire dal 2011, con deliberazione n°256 del 06.07.2011, il Consiglio Comunale ha fissato il valore di mercato delle aree in base alla stima effettuata dalla Commissione di Valutazione, presso il Settore Risorse Immobiliari.

Si riportano i valori delle aree P.E.E.P fissati con delibera di C.C. n° 278 del 29.05.2019 validi per il biennio 2017-2019 :

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 280,00
B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 287,00
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 618,00
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 280,00
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 290,00

F)	P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 290,00
G)	P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 280,00
H)	P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 387,00
I)	P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 309,00
J)	P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 483,00
K)	P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 255,00
L)	P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 525,00
M)	P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio	€/mq 280,00
N)	P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 290,00

La suddetta delibera **al punto 2** riporta quanto segue:

“i suddetti valori, trascorso il biennio 2017/2019, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT”.

Per verificare l'esistenza di eventuali variazioni del mercato immobiliare cittadino rispetto al 2017 e nell'anno trascorso, è stato richiesto, con note nn°1539091 del 04.11.2019, 204436 del 12.03.2019, 585585 del 06.05.2020 e 868275 del 30.09.2020 (All.3) al Settore Risorse Immobiliari- Ufficio Tecnico- Commissione di Valutazione, la conferma o meno dei valori di mercato già precedentemente determinati.

Rilevato che il Settore Risorse Immobiliari non ha riscontrato le note sopracitate si è proceduto all'aggiornamento dei valori con l'indice ISTAT.

Pertanto i valori dei prezzi di cessione per il biennio **2020-2021** sono i seguenti:

A)	P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 278,04
B)	P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
C)	P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
D)	P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
E)	P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
F)	P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97
G)	P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
H)	P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,29
I)	P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
J)	P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
K)	P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21
L)	P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 521,32

M) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio €/mq 278,04

N) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia €/mq 287,97

I suddetti valori ottenuti, rivalutando con l'indice ISTAT di ottobre 2020 i valori dell'anno 2019, sono risultati più bassi in quanto l'indice ISTAT di ottobre 2020 è inferiore a quello di maggio 2019 e pertanto la variazione dell'indice del periodo considerato è negativa(deflazione). Per tale situazione il **coefficiente di rivalutazione è risultato pari a 0,993**.

Con delibera 316 del 31/05/2022 i valori dei prezzi di cessione per il biennio **2021-2022 (allegato 1)** sono stati riconfermati

In riferimento alla richiesta del 31/03/2023 di questa Area, relativa alla determinazione del valore delle aree ricadenti nei PEEP - PIP biennio 2023/2024, l'Area Patrimonio comunicava, con mail del 4/04/2023 (**Allegato 2**), che la Commissione Tecnica di valutazione nella seduta del 7 dicembre 2022 prot. 1572319, ha espresso, i valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP e PIP, e alla luce delle precedenti relazioni di valutazione e dei criteri adottati nonché anche alla Delibera di Consiglio Comunale n. 316 del 31/05/2022, considerato che i valori delle aree non hanno subito variazioni meritevoli di attenzione, i valori già approvati dalla Commissione Tecnica di Valutazione per il 2021/2022 si ritengono congrui anche per il biennio 2023/2024;

I valori ottenuti, trascorso il biennio, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT.

Con riferimento ai **Piani di recupero** ai sensi della L. 457/1978 la verifica delle aree a ciò destinate, non essendovi in attuazione, né in previsione aree a tale scopo destinate, è negativa e conseguentemente non si stabiliscono i prezzi di cessione delle aree;

Con riferimento ai **Piani P.I.P.** (Piani di Insediamenti Produttivi) analogamente a quanto già riportato ai commi precedenti per i PEEP e per i Piani di recupero , non si rende necessario stabilire il prezzo di cessione delle aree.

Ritenuto che:

- Allo stato, la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, in seguito alla ricognizione sopra effettuata, è negativa in quanto non vi sono aree da assegnare.

- Ai fini della valutazione del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli di cui all'art. 31 L. 448/98 (commi da 48 a 49/bis), fissare il prezzo di cessione per il biennio 2022 - 2023 delle aree come segue:

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita €/mq 278,04

B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,29
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
L) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
M) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21
N) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 521,32
O) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio	€/mq 278,04
P) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 287,97

VISTI:

L'art. 172 del D.lgs. 267/2000.

Il PRG vigente approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002;

la L.R. 21/2020;

la L. 448/98 e succ. mod.e integrazioni.

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che qui s'intendono riportati:

- 1) Allo stato, la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, in seguito alla ricognizione sopra effettuata, è negativa in quanto non vi sono aree da assegnare.
- 2) Ai fini della valutazione del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli di cui all'art. 31 L. 448/98 (commi da 48 a 49/bis), fissare il prezzo di cessione delle aree **per il biennio 2022-2023** come segue:

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 278,04
B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97

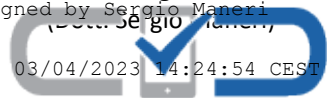
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,23
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
L) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
M) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21
N) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 521,32
O) P.I.P. Brancaccio-Località Brancaccio	€/mq 278,04
P) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 287,97

I suddetti valori ottenuti, rivalutando con l'indice ISTAT di ottobre 2020 i valori dell'anno 2019, sono risultati più bassi in quanto l'indice ISTAT di ottobre 2020 è inferiore a quello di maggio 2019 e pertanto la variazione dell'indice del periodo considerato è negativa(deflazione). Per tale situazione il **coefficiente di rivalutazione è risultato pari a 0,993.**

I valori ottenuti, trascorso il biennio, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT.

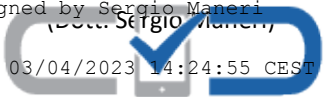
3) Prendere atto che il presente atto non comporta spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Dirigente
Signed by Sergio Maneri
(Dott. Sergio Maneri)
on 03/04/2023 14:24:54 CEST



Parere in ordine alla regolarità tecnica - Il Dirigente Capo Area proponente esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 53 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. n.48/91 ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000 e ss. mm. e ii., nonché ai sensi dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento unico dei controlli interni (approvato con D.C.C. n.4/2017).

Il Dirigente Capo Area
Signed by Sergio Maneri
(Dott. Sergio Maneri)
on 03/04/2023 14:24:55 CEST



Il Dirigente Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, appone il proprio visto, manifestando la propria condivisione del parere di regolarità tecnica sopra reso ai sensi di legge.

Il Dirigente Capo Area
(Dott. Sergio Maneri)
Signed by Sergio Maneri
on 03/04/2023 14:24:57 CEST



Il Dirigente Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, verificatane la coerenza con gli obiettivi strategici ed i processi assegnati all'Area di riferimento, funzionali all'attuazione del programma del Sindaco, appone il proprio **visto** ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

Il Dirigente Capo Area
(Dott. Sergio Maneri)
Signed by Sergio Maneri
on 03/04/2023 14:24:56 CEST

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore
(Prof. Maurizio Carta)
Signed by Maurizio Carta
on 03/04/2023 14:43:18 CEST

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- **All. n. 1** – valori delle aree P.E.E.P fissati con delibera di C.C. n° 316 del 31/05/2022 validi per il biennio 2021-2022
- **All. n. 2** – Copia Mail del 3 /04/2023 dell'Area Patrimonio sulla congruità dei prezzi già approvati dalla Commissione Tecnica di Valutazione per il 2021/2022



COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE

Il Ragioniere Generale

Via Roma n.209 – 90133 PALERMO

ragioneriagenerale@comune.palermo.it

Sito internet www.comune.palermo.it

C.A.P. 90133

C.F. 80016350821

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE RESO SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

Comune di Palermo – Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023.

Perviene, ai fini dell'acquisizione del parere di regolarità contabile, la proposta di deliberazione prot. PROCON 174 del 03/04/2023 all'oggetto "*Comune di Palermo – Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023*".

Il Ragioniere Generale esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere **non dovuto** in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 53 L. n.142/90 come recepito dalla L.R. n.48/91 ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000 e succ. mm. e ii., nonché ai sensi dell'art. 4, comma 4, del vigente regolamento unico dei controlli interni (approvato con D.C.C. n. 4/2017) e dell'art. 6 del vigente regolamento di contabilità (approvato con D.C.C. n.58/2019).

IL RAGIONIERE GENERALE

Signed by Bohuslav Basile
Dott. Bohuslav Basile

on 04/04/2023 15:08:46 CEST



COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Staff Capo Area

U.O. Piani Attuativi, Programmi costruttivi, Edilizia residenziale pubblica – Rapporti con IACP

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO

e.mail : pianificazione territoriale@comune.palermo.it – pianificazione territoriale@cert.comune.palermo.it

prot. n. 1526037 del 06.12.2022

Risposta alla nota n° del

allegati n°

Responsabile del procedimento: Funz. Tecnico Architetto Marcantonio Virgadamo – tel. 0917402668 – e mail: m.virgadamo@comune.palermo.it

Oggetto : Verifica della quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.172 del D. lg n.267/2000. Richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2022-2023.

Al Settore risorse immobiliari
Commissione tecnica di Valutazione
settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it
d.rimedio@comune.palermo.it

Dovendo predisporre la proposta di delibera di Consiglio Comunale relativa all'oggetto, prodromica all'approvazione del Bilancio e dovendo pertanto determinare il valore di mercato delle aree ricadenti nei PEEP e nei PIP al fine della valutazione, ove occorra, del costo della eliminazione dei vincoli soggettivi o di cessione delle aree, si chiede di valutare per il biennio 2022-2023 i valori delle aree sotto indicate e delle quali si riportano i valori deliberati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 316 del 31/05/2022, valutati sulla base di quelli del biennio precedente mediante aggiornamento ISTAT.

P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 278,04
P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97
P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,29
P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21

P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana

€/mq 521,32

P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio

€/mq 278,04

P.I.P. Bonagia- Località Bonagia

€/mq 287,97

La richiesta riveste carattere d'urgenza.

Distinti saluti

D'ordine del Capo Area
Arch. Marcantonio Virgadamo





Fabio Granata <f.granata@comune.palermo.it>

Fwd: Verifica della quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.172 del D. Ig n.267/2000. Richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024.

1 messaggio

Sergio Maneri <s.maneri@comune.palermo.it>

3 aprile 2023 alle ore 11:18

A: Fabio Granata <f.granata@comune.palermo.it>

Procedi

----- Forwarded message -----

Da: **Giuseppe Orantelli** <g.orantelli@comune.palermo.it>

Date: Lun 3 Apr 2023, 10:45

Subject: Re: Verifica della quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.172 del D. Ig n.267/2000. Richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024.

To: Carmela Agnello <c.agnello@comune.palermo.it>, Sergio Maneri <s.maneri@comune.palermo.it>, Area Patrimonio <settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it>

In riferimento alla richiesta del 31/03/2023 relativa alla richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP - PIP biennio 2023/2024, si comunica quanto segue:

La Commissione Tecnica di valutazione nella seduta del 7 dicembre 2022 prot. 1572319, ha espresso, i valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP e PIP, alla luce delle precedenti relazioni di valutazione e dei criteri adottati nonché anche alla Delibera di Consiglio Comunale n. 316 del 31/05/2022, pertanto considerato che i valori delle aree non hanno subito variazioni meritevoli di attenzione, si ritengono congrui i valori già approvati dalla Commissione Tecnica di Valutazione per il 2021/2022 anche per il biennio 2023/2024,

Il giorno ven 31 mar 2023 alle ore 09:07 Area Patrimonio <areapatrimonio@comune.palermo.it> ha scritto:

si trasmette per il seguito di competenza Prot. n. 243283 del 31/03/2023
F.to d'ordine m.coglitore

----- Forwarded message -----

Da: **Protocollo Pianificazione Territorio** <protocollopianificazione@comune.palermo.it>

Date: gio 30 mar 2023 alle ore 13:37

Subject: Verifica della quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.172 del D. Ig n.267/2000. Richiesta del valore delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2023-2024.

To: Area Patrimonio <areapatrimonio@comune.palermo.it>

Cc: Marcantonio Virgadamo <m.virgadamo@comune.palermo.it>

Si trasmette la nota in oggetto, prot./AREG n. 243283 del 30.03.2023, timbrata e firmata digitalmente, non seguirà cartaceo.

Cordiali saluti.

Lo Staff Capo Area Urbanistica e della Rig.Urb., Mob. e C.S.

Protocollo-Operatore L. Di Marco



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
Seconda Commissione Permanente
e-mail: secondacommissione@comune.palermo.it

Prot. n. 112

del 03/5/2023

OGGETTO: Parere

*Alla Presidenza del CC
All'Ufficio di Staff del Consiglio Comunale
Al Dott. Luigi Scuto*

SEDE

Il giorno tre del mese di Maggio dell'anno 2023 alle ore 11,15 in Seconda Convocazione, si è riunita presso Palazzo delle Aquile la Seconda Commissione per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno: " Verifica della quantità di Aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del Decreto Legislativo 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023" Procon n. 174/2023.

La Commissione esprime parere Favorevole a Maggioranza dei presenti, con l'Astensione dei Consiglieri Arcoleo e Argiroffi, con la seguente votazione:

ARCOLEO ROSARIO	<i>Astenuto</i>
ARGIROFFI GIULIA	<i>Astenuto</i>
D'ALESSANDRO TIZIANA	<i>Favorevole</i>
FIGUCCIA SABRINA	<i>Assente</i>
MICELI FRANCESCO	<i>Assente</i>
PIAMPIANO LEOPOLDO	<i>Favorevole</i>
RINI ANTONIO	<i>Favorevole</i>

Il presente parere costituisce estratto del verbale di seduta n. 77 del 03/5/2023.

La Segretaria

Maria Birtone

IL PRESIDENTE

Antonio Rini



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
IV COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Via U. Foscolo, 10 Tel. 0917408360-8361-8362

E-mail quartacommissione@comune.palermo.it

<https://www.comune.palermo.it/odg.php?sel=20&asel=>

Oggetto: parere

Alla Presidenza del Consiglio Comunale
Al Dr Luigi Scuto
All' Ufficio di Staff del Consiglio Comunale
Loro Sedi

Il giorno 13 del mese di aprile dell'anno 2023, alle ore 10.00, in seconda convocazione si è riunita la IV Commissione Consiliare per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno:

Richiesta parere con urgenza su proposta di deliberazione di C.C. PROCON 174 del 03/04/2023 avente ad oggetto: "Comune di Palermo - Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023."

La Commissione esprime parere **FAVOREVOLE A MAGGIORANZA** con la con la seguente votazione:

IMPERIALE SALVATORE	FAVOREVOLE
RANDAZZO ANTONINO	FAVOREVOLE
CANZONERI GERMANA	FAVOREVOLE
PICCIONE TERESA	ASTENUTA
RAPPA GIOVANNA	FAVOREVOLE

Il presente parere costituisce estratto del verbale della seduta n. 72 del 13.04.2023

Il Segretario Supplente
Giuseppe Ciraoletto



Il Presidente
Salvatore Imperiale



COMUNE DI PALERMO
V COMMISSIONE CONSILIARE – VIA MARCHESE UGO 60

OGGETTO: Estratto del verbale della seduta del 14/4/2023

L'anno duemilaventitre giorno 14 del mese di Aprile si è riunita la V Commissione consiliare,
in presenza,
Sono presenti i Sigg. Consiglieri Comunali:

Salvatore Alotta, Presidente
Natale Puma
Viviana Raja
Alberto Mangano

OMISSIS

In ordine all'argomento trattato avente per oggetto:

“COMUNE DI PALERMO – VERIFICA DELLE QUANTITA' DI AREE DA DESTINARSI ALLE RESIDENZE, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELL'ART. 172 DEL D. LGS N. 267/2000. APPROVAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE ANNO 2023” (PROCON N 174 DEL 03/04/2023) –
richiesta parere **con motivi di urgenza** del 06.04.2023

Tutti i Consiglieri presenti esprimono parere favorevole.

Pertanto, la Commissione si è espressa in senso **FAVOREVOLE** alla proposta all'O.d.G.
ALL'UNANIMITA'DEI PRESENTI.

La presente è copia conforme, per estratto del verbale originale di seduta.

Palermo 14/04/2023

Il Segretario
Liliana Volo



Il Presidente
Salvatore Alotta



COMUNE DI PALERMO

Ufficio di Staff al Consiglio Comunale

VI COMMISSIONE CONSILIARE

Programmazione - Sviluppo Economico ed Attività Produttive - Lavoro e Artigianato -
Mercati e Mercatini - Polizia Municipale - Turismo ed Attività Culturali.

Piazza Giulio Cesare 52 Tel 091 740 3768

sestacommissione@comune.palermo.it

OGGETTO: estratto del verbale della VI° Commissione Consiliare.

Seduta N. 160 del 28/04/2023

Il giorno 28 del mese di aprile dell'anno 2023 alle ore 10.20 in seconda convocazione, si è riunita la Commissione per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti

Lupo	Giuseppe	(Vice Presidente)
Zacco	Ottavio	(Presidente)

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto:

Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2023" Procon 174 del 03/04/2023

La Commissione ha espresso parere: **FAVOREVOLE** con la seguente votazione:

Lupo	Giuseppe	Favorevole
Zacco	Ottavio	Favorevole

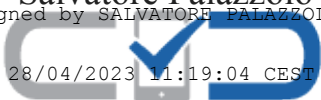
Il presente è copia conforme, per estratto, del verbale originale di seduta.

Il Segretario

Salvatore Palazzolo

Signed by SALVATORE PALAZZOLO

on 28/04/2023 11:19:04 CEST

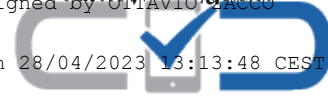


Il Presidente

Ottavio Zacco

Signed by OTTAVIO ZACCO

on 28/04/2023 13:13:48 CEST





COMUNE DI PALERMO

AREA URBANISTICA, DELLA RIGENERAZIONE URBANA, DELLA MOBILITA' E DEL CENTRO STORICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Responsabile del Procedimento Ing. Fabio Granata – f.granata@comune.palermo.it
Il Capo Area Dott. Sergio Maneri – s.maneri@comune.palermo.it

Il Capo Area Urbanistica, della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue.

OGGETTO: Comune di Palermo – Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione
Anno 2023.

II DIRIGENTE

Premesso che:

La verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, va effettuata ad oggi con riferimento alle zone del PRG vigenti individuate ai sensi della L.167/62 n° 865 /1971 n° 457/1978, ovvero sulle aree P.I.P.; infatti l'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000 per quel che qui interessa, così testualmente dispone:

“Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: a)...omissis b)..omissis...c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n° 167, 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”.

-In attuazione del suddetto disposto si è pertanto effettuata la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile

1962, n° 167, 22 ottobre 1971, n° 865 e 5 agosto 1978, n° 457 - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, alla luce dei Piani PEEP, o PIP (L. 167/62 e L.865/71) , o dei Piani di recupero (L. 457/78), in atto operanti sul territorio, non essendo riscontrabili fabbricati che si trovano nella medesima fattispecie.

Ciò premesso

Con riferimento ai **PEEP**, la validità dei suddetti piani, redatti ai sensi della L.167/1962 e L. 865/1971, è da tempo scaduta ed in ogni caso le aree a tal uopo individuate sono esaurite; nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002, non sono state individuate aree destinate a tale finalità; la suddetta verifica, pertanto, ha accertato che non vi sono aree libere da costruzioni da assegnare in diritto di superficie, né tanto meno in diritto di proprietà.

Si rende necessario tuttavia fissare il prezzo di cessione delle aree in quanto tale valore è necessario per il calcolo del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli aggiuntivi relativi al prezzo di massima cessione e di canone di affitto.

Rilevato che

Nell'ultimo anno la normativa, che riguarda lo stato giuridico degli immobili realizzati in edilizia convenzionata, ex art.35 della 865/71, ha subito a livello regionale notevoli innovazioni con la L.R. 21/2020 avente ad oggetto "Norme materia di cessione di aree alle cooperative edilizie e di cooperative di auto-recupero", che è intervenuta con precise disposizioni a modifica della previgente legislazione nazionale.

La L.R. n. 21/2020, allo scopo di ridurre l'emergenza abitativa, valorizzare e conservare il contesto urbano salvaguardando il patrimonio immobiliare esistente ed incentivare i processi di rigenerazione urbana basati sull'efficienza economica, l'equità sociale e l'integrità ecologica., **ha introdotto** alcune modifiche in materia di cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie a cooperative edilizie a proprietà divisa o a cooperative edilizie a proprietà indivisa che di seguito si riportano:

***NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ
CESSIONE A TITOLO GRATUITO
(ART. 3 L.R. 21/2020)***

1. La cessione in proprietà avviene senza alcun onere per gli appartamenti costruiti da cooperative che abbiano provveduto, in forza della convenzione stipulata con il comune ai sensi dell'[articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), ad effettuare direttamente le attività di esproprio e a corrispondere direttamente alla proprietà espropriata l'intera indennità prevista dal decreto di esproprio o quella maggiore indennità derivante da accordi bonariamente intervenuti per evitare contenziosi giudiziari o si siano accollate il maggiore onere espropriativo stabilito da sentenze passate in giudicato.

***NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ
CESSIONE A TITOLO ONEROSO
(ART. 4 L.R. 21/2020)***

1. La cessione in proprietà è a titolo oneroso per le cooperative che hanno avuto concessa l'area in diritto di superficie alle più favorevoli condizioni economiche, rispetto alla cessione in proprietà, previste dall'[articolo 35, comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni.
2. Nei casi di cui al comma 1, la cessione in proprietà delle aree avviene previo pagamento di una somma pari alla differenza tra i costi di concessione in diritto di superficie e i costi di cessione in proprietà gravanti sulle cooperative alla data di stipula della convenzione. L'importo di cui al precedente periodo è rivalutato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, dalla data di pagamento del costo di concessione dell'area sino alla data di richiesta di cessione in proprietà della stessa.

Pertanto con riferimento alla cessione a titolo oneroso ai fini della determinazione del corrispettivo di cessione (pari alla differenza tra i costi di concessione in diritto di superficie e i costi di cessione in proprietà gravanti sulle cooperative alla data di stipula della convenzione) per la individuazione del parametro si deve fare riferimento alle modalità di cui all'articolo 35, comma 12, della legge n. 865/1971 e non più al valore della cessione come prevedeva la normativa nazionale.

Inoltre la normativa regionale, con riferimento alla rimozione dei vincoli, con l'art. 5 L.R. 21/2020, ha modificato unicamente il termine decadenziale dei vincoli in convezione, fissandolo in venticinque anni. Pertanto, *“qualora siano trascorsi venticinque anni dalla data di stipula della convenzione”* i vincoli imposti dalla convezione decadono.

Ne consegue che, al di là della ipotesi di esclusione di cui all'articolo 5 della legge regionale 21/2020, il meccanismo di determinazione del “corrispettivo di affrancazione” dai vincoli è rimasto invariato ed è quello previsto e disciplinato dall'art. 31, commi 48 e 49 bis, legge 448/1998 (come modificato dall'art. 25 *undecies* del D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 convertito con Legge 17 dicembre 2018 n. 136)¹ e dal Decreto Ministeriale n. 151 del 28/9/2020 (G.U.R.I. n. 280 del 10/11/2020).

Il comma 48 dell'art.31 della L.448/98, così recita: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio Ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis comma1, del decreto -legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazioni dalla L. 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. (omissis)”*;

¹ Il corrispettivo di affrancazione è stabilito con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e non più ai comuni:

Il comma 49 bis dell'art.31 stabilisce che I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

Come è noto il su richiamato art. 5-bis comma 1, che stabiliva le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio per pubblica utilità, è stato dichiarato incostituzionale dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, che ha invece fissato nel valore di mercato il costo dell'esproprio; pertanto, per effetto della citata sentenza, il riferimento all'art. 5-bis comma 1, di cui al comma 48 dell'art.31 della citata legge, è da intendersi applicabile nel senso espresso dalla sentenza, e cioè con riferimento al valore venale di mercato delle aree.

Di conseguenza il prezzo di cessione viene determinato in misura pari al 60% del valore di mercato delle aree, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati secondo gli indici ISTAT.

Considerato che

A partire dal 2011, con deliberazione n°256 del 06.07.2011, il Consiglio Comunale ha fissato il valore di mercato delle aree in base alla stima effettuata dalla Commissione di Valutazione, presso il Settore Risorse Immobiliari.

Si riportano i valori delle aree P.E.E.P fissati con delibera di C.C. n° 278 del 29.05.2019 validi per il biennio 2017-2019 :

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 280,00
B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 287,00
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 618,00
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 280,00
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 290,00

F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 290,00
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 280,00
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 387,00
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 309,00
J) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 483,00
K) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 255,00
L) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 525,00
M) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio	€/mq 280,00
N) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 290,00

La suddetta delibera **al punto 2** riporta quanto segue:

“i suddetti valori, trascorso il biennio 2017/2019, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT”.

Per verificare l'esistenza di eventuali variazioni del mercato immobiliare cittadino rispetto al 2017 e nell'anno trascorso, è stato richiesto, con note nn°1539091 del 04.11.2019, 204436 del 12.03.2019, 585585 del 06.05.2020 e 868275 del 30.09.2020 (All.3) al Settore Risorse Immobiliari- Ufficio Tecnico- Commissione di Valutazione, la conferma o meno dei valori di mercato già precedentemente determinati.

Rilevato che il Settore Risorse Immobiliari non ha riscontrato le note sopracitate si è proceduto all'aggiornamento dei valori con l'indice ISTAT.

Pertanto i valori dei prezzi di cessione per il biennio **2020-2021** sono i seguenti:

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 278,04
B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,29
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
J) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
K) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21
L) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 521,32

M) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio €/mq 278,04

N) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia €/mq 287,97

I suddetti valori ottenuti, rivalutando con l'indice ISTAT di ottobre 2020 i valori dell'anno 2019, sono risultati più bassi in quanto l'indice ISTAT di ottobre 2020 è inferiore a quello di maggio 2019 e pertanto la variazione dell'indice del periodo considerato è negativa(deflazione). Per tale situazione il **coefficiente di rivalutazione è risultato pari a 0,993.**

Con delibera 316 del 31/05/2022 i valori dei prezzi di cessione per il biennio **2021-2022 (allegato 1)** sono stati riconfermati

In riferimento alla richiesta del 31/03/2023 di questa Area, relativa alla determinazione del valore delle aree ricadenti nei PEEP - PIP biennio 2023/2024, l'Area Patrimonio comunicava, con mail del 4/04/2023 (**Allegato 2**), che la Commissione Tecnica di valutazione nella seduta del 7 dicembre 2022 prot. 1572319, ha espresso, i valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP e PIP, e alla luce delle precedenti relazioni di valutazione e dei criteri adottati nonché anche alla Delibera di Consiglio Comunale n. 316 del 31/05/2022, considerato che i valori delle aree non hanno subito variazioni meritevoli di attenzione, i valori già approvati dalla Commissione Tecnica di Valutazione per il 2021/2022 si ritengono congrui anche per il biennio 2023/2024;

I valori ottenuti, trascorso il biennio, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT.

Con riferimento ai **Piani di recupero** ai sensi della L. 457/1978 la verifica delle aree a ciò destinate, non essendovi in attuazione, né in previsione aree a tale scopo destinate, è negativa e conseguentemente non si stabiliscono i prezzi di cessione delle aree;

Con riferimento ai **Piani P.I.P.** (Piani di Insediamenti Produttivi) analogamente a quanto già riportato ai commi precedenti per i PEEP e per i Piani di recupero , non si rende necessario stabilire il prezzo di cessione delle aree.

Ritenuto che:

- Allo stato, la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, in seguito alla ricognizione sopra effettuata, è negativa in quanto non vi sono aree da assegnare.

- Ai fini della valutazione del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli di cui all'art. 31 L. 448/98 (commi da 48 a 49/bis), fissare il prezzo di cessione per il biennio 2022 - 2023 delle aree come segue:

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita €/mq 278,04

B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 284,99
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 613,67
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,04
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 287,97
F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 287,97
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,04
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 384,29
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 306,84
L) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 479,62
M) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,21
N) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 521,32
O) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio	€/mq 278,04
P) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 287,97

VISTI:

L'art. 172 del D.lgs. 267/2000.

Il PRG vigente approvato con D.A.R.T.A. n° 124 del 13/03/2002 e successivo Decreto n° 558 del 29/07/2002;

la L.R. 21/2020;

la L. 448/98 e succ. mod.e integrazioni.

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che qui s'intendono riportati:

- 1) Allo stato, la verifica della quantità e qualità delle aree da destinarsi, a residenza, ad attività produttive e terziarie da cedere in proprietà o in diritto di superficie, in seguito alla ricognizione sopra effettuata, è negativa in quanto non vi sono aree da assegnare.
- 2) Ai fini della valutazione del corrispettivo per l'affrancazione dei vincoli di cui all'art. 31 L. 448/98 (commi da 48 a 49/bis), fissare il prezzo di cessione delle aree **per il biennio 2022-2023** come comunicato con nota dell'area del patrimonio prot.261686 del 5704/23 (All.3) e di seguito indicato:

A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita	€/mq 278,87
B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone	€/mq 285,84
C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto	€/mq 615,21
D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio	€/mq 278,87
E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia	€/mq 288,83

F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°	€/mq 288,83
G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro	€/mq 278,87
H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi	€/mq 385,44
I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°	€/mq 307,76
L) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria	€/mq 481,06
M) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°	€/mq 253,97
N) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana	€/mq 522,88
O) P.I.P. Brancaccio-Località Brancaccio	€/mq 278,87
P) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia	€/mq 288,83

I suddetti valori ottenuti, rivalutando con l'indice ISTAT di ottobre 2020 i valori dell'anno 2019, sono risultati più bassi in quanto l'indice ISTAT di ottobre 2020 è inferiore a quello di maggio 2019 e pertanto la variazione dell'indice del periodo considerato è negativa(deflazione). Per tale situazione il **coefficiente di rivalutazione è risultato pari a 0,993.**

I valori ottenuti, trascorso il biennio, possono essere riconfermati, ma si dovrà tenere conto dell'adeguamento ISTAT.

3) Prendere atto che il presente atto non comporta spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

e Letto, approvato e sottoscritto.

Signed by **GIRLIO MANTILLO**
on 09/05/2023 12:31:08 CEST

Tantillo

Signed by **OTTAVIO ZACCO**
on 10/05/2023 12:38:17 CEST

Zacco

Signed by **Maria Mandala**
on 09/05/2023 11:07:42 CEST

Mandalà

N° _____ **Registro pubblicazione Albo Pretorio**

**Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data
successivo.**

per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno

IL MESSO COMUNALE

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo ,li,.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

in quanto dichiarata immediata esecutiva in sede di approvazione da parte da parte dell'Organo Collegiale deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li,.....