



## COMUNE DI PALERMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 316 DEL 31/05/2022

Sessione: ordinaria

Seduta: pubblica di prosecuzione

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 2021.

ESECUZIONE IMMEDIATA

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 11:18 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. Salvatore Orlando – Presidente e con la partecipazione del Vice Segretario Generale D.ssa Patrizia Milisenda.

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri: n° 25 dei 40 Consiglieri assegnati

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1) AMELLA Concetta		A	21) GENTILE Milena	P	
2) ANELLO Alessandro		A	22) GIACONIA Massimiliano	P	
3) ARCOLEO Rosario		A	23) INZERILLO Giovanni	P	
4) ARGIROFFI Giulia	P		24) LO MONACO Rosalia	P	
5) BERTOLINO Francesco		A	25) MATTALIANO Cesare	P	
6) CANCELLA Roberta	P		26) MELI Caterina	P	
7) CANTO Leonardo	P		27) MELLUSO Fausto	P	
8) CAPUTO Valentina		A	28) MINEO Andrea		A
9) CARACAUSI Paolo	P		29) ORLANDO Caterina	P	
10) CARONIA Maria Anna		A	30) ORLANDO Salvatore	P	
11) CHINNICI Dario		A	31) RANDAZZO Antonino	P	
12) CHINNICI Valentina	P		32) RINI Claudia	P	
13) DI PISA Carlo	P		33) RUSSA Giuseppina		A
14) EVOLA Barbara	P		34) RUSSO Girolamo		A
15) FERRANDELLI Fabrizio		A	35) SALA Antonino	P	
16) FERRARA Fabrizio	P		36) SCARPINATO Francesco Paolo		A
17) FICARRA Elio		A	37) SUSINNO Marcello		A
18) FIGUCCIA Sabrina	P		38) TANTILLO Giulio	P	
19) FORELLO Salvatore	P		39) VOLANTE Claudio		A
20) GELARDA Igor	P		40) ZACCO Ottavio	P	
Totale N.				25	15

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

**Visto** l'allegato foglio pareri;

**Visti** il parere reso dalla VI<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

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

**Ritenuto** che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione resa e verificata nei modi e forme di legge, a voti palesi e per alzata di mano, così come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori, è il seguente:

Presenti	n° 25
Votanti	n° 25
Votano SI	n° 25

### DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione e fatta propria.

Indi, il Presidente propone di munire il presente provvedimento della clausola della Immediata Esecuzione.

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

Presenti	n° 25
Votanti	n° 25
Votano SI	n° 25

**L'Immediata Esecuzione è approvata.**



PDG01/a

## COMUNE DI PALERMO

### AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANANISTICA

U.O.8 -Edilizia residenziale pubblica – Rapporti con I.A.C.P. - Programmi costruttivi già approvati

### PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n°5 fogli, oltre il presente, e da n°2 allegati)

**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 2021.**

<b>PROPONENTE</b>	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO f.to ing. Graziella Pitrolo g.pitrolo@comune.palermo.it	Signed by Sergio Maneri on 04/03/2022 12:58:33 CET  Città di Palermo
	<b>IL CAPO AREA</b> dott. S.Maneri

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b>	
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)	
<input checked="" type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa  <input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO dott.S.Maneri DATA..... Città di Palermo	VISTO: IL CAPO AREA dott. S. Maneri Signed by Sergio Maneri on 04/03/2022 12:58:34 CET  Città di Palermo

DATA.....	VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE Signature Not Verified prof. Giusto Catania Signed by Giusto Catania on 04/03/2022 11:57:17 CET
-----------	---

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>	
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole  <input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
DATA.....	IL RAGIONIERE GENERALE Signature Not Verified Signed by Bohuslav Basile on 07/03/2022 16:36:41 CET

<b>Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale</b>	
<input type="checkbox"/> osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. _____ del _____ Parere di regolarità tecnica confermato SI <input type="checkbox"/> : NO <input type="checkbox"/>	
{ <input type="checkbox"/> Gs nota mail prot. n° _____ del _____	{ <input type="checkbox"/> Gs.nota mail prot. n° _____ del _____
<input type="checkbox"/> Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)	

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del .....	
IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE

Il Capo Area della Pianificazione Urbanistica nella qualità di Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**OGGETTO:** Verifica della quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000. Approvazione del Prezzo di cessione delle suddette aree. **Anno 2021.**

## **II CAPO AREA**

### **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) , in atto operanti sul territorio, non essendo riscontrabili fabbricati che si trovano nella medesima fattispecie o Piani di recupero (L. 457/78).

### **Considerato che**

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. Stessa condizione risulta per i PIP.

### **Rilevato che**

Si rende tuttavia opportuno fissare il prezzo di cessione delle aree PEEP 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 ai sensi della L.R. 21/2020 e dell'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)<sup>1</sup> e dal Decreto Ministeriale n. 151 del 28/9/2020 (G.U.R.I. n. 280 del 10/11/2020) nei casi in cui non siano trascorsi 25 anni dalla data della stipula della convenzione ex dell'art.35 della L.867/71.

### **Atteso 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.

Con delibera di C.C. n° 267 del 22.12.2020 validi per il biennio 2020-2021 sono stati fissati i sottoriportati valori di mercato per le aree interessate da PEEP e PIP

<b>A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita</b>	<b>€/mq 280,00</b>
<b>B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone</b>	<b>€/mq 287,00</b>
<b>C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto</b>	<b>€/mq 618,00</b>
<b>D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio</b>	<b>€/mq 280,00</b>
<b>E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia</b>	<b>€/mq 290,00</b>
<b>F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°</b>	<b>€/mq 290,00</b>
<b>G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro</b>	<b>€/mq 280,00</b>
<b>H) P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi</b>	<b>€/mq 387,00</b>
<b>I) P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°</b>	<b>€/mq 309,00</b>
<b>J) P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria</b>	<b>€/mq 483,00</b>
<b>K) P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°</b>	<b>€/mq 255,00</b>
<b>L) P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana</b>	<b>€/mq 525,00</b>
<b>M) P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio</b>	<b>€/mq 280,00</b>
<b>N) P.I.P. Bonagia- Località Bonagia</b>	<b>€/mq 290,00</b>

Con nota prot. n 140054 del 22/02/2022 è stato chiesto alla Commissione Tecnica di valutazione operante presso il Settore Risorse immobiliari di aggiornare il valore di mercato delle aree sopradette già deliberato (All.1).

Il Settore Risorse Immobiliari ha riscontrato la richiesta con nota PROT. n 158750 del 01/03/2022 (All.2) ritenendo congrui i valori già approvati per 2020 anche per il biennio 2021/2022 in considerazione che i valori delle aree non hanno subito variazioni meritevoli di attenzione. Pertanto i valori dei prezzi di cessione per il biennio **2021-2022** sono i seguenti:

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

**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), è opportuno fissare il prezzo di cessione per il biennio 2021 - 2022 delle aree come segue:

<b>A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita</b>	<b>€/mq 278,0</b>
<b>B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone</b>	<b>€/mq 284,99</b>
<b>C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto</b>	<b>€/mq 613,67</b>
<b>D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio</b>	<b>€/mq 278,04</b>

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

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

#### **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 2021-2022** come segue:

<b>A) P.E.E.P. N° 1- Località Bandita</b>	<b>€/mq 278,04</b>
<b>B) P.E.E.P. N° 2- Località Sperone</b>	<b>€/mq 284,99</b>
<b>C) P.E.E.P. N° 3- Località Oreto</b>	<b>€/mq 613,67</b>
<b>D) P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio</b>	<b>€/mq 278,04</b>
<b>E) P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia</b>	<b>€/mq 287,97</b>
<b>F) P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°</b>	<b>€/mq 287,97</b>
<b>G) P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D'Oro</b>	<b>€/mq 278,04</b>

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

3) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

**Il Dirigente /Capo Area**

**dott. Sergio Maneri**

Signed by Sergio Maneri  
on 04/03/2022 12:58:35 CET



Città di Palermo

Il Dirigente responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto

**Il Capo Area**

**dott. Sergio Maneri**

Signed by Sergio Maneri  
on 04/03/2022 12:58:31 CET



Città di Palermo

Il Capo Area Pianificazione Urbana e Territoriale, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

**Il Capo Area**

**dott. Sergio Maneri**

Signed by Sergio Maneri  
on 04/03/2022 12:58:36 CET



Città di Palermo

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**

**alla Pianificazione Urbanistica**

**prof. Giusto Catania**

Signature Not Verified  
Signed by Giusto Catania  
on 04/03/2022 11:57:15 CET

Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

**Il Dirigente responsabile di Ragioneria**

Signed by Bohuslav Basile  
on 07/03/2022 12:36:40 CET





## **COMUNE DI PALERMO**

### **AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANANISTICA**

U.O.8 -Edilizia residenziale pubblica – Rapporti con I.A.C.P. - Programmi costruttivi già approvati

**Proposta di delibera** Verifica della quantità di aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 del D. Leg. N° 267/2000. Approvazione del Prezzo di cessione delle suddette aree. **Anno 2021.**

#### **Elenco Allegati**

**All.1 Nota prot. n 140054 del 22/02/2022**

**All.2 Nota PROT. n 158750 del 01/03/2022**

Signed by Sergio Maneri  
on 04/03/2022 12:58:33 CET



Città di Palermo



# 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:

*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 2021.*

Perviene, ai fini dell'acquisizione del parere di regolarità contabile, la proposta di deliberazione prot. n. 190 del 04/03/2022 all'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 2021.*".

Al fine dell'espressione del prescritto parere sulla proposta di deliberazione *esaminanda* si esprime parere di regolarità contabile non dovuto.

IL RAGIONIERE GENERALE

Dott. Bohuslav Basile

Signature not verified

Signed by Bohuslav Basile  
on 07/03/2022 12:36:39 CET

# 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](mailto:sestacommissione@comune.palermo.it)

OGGETTO: estratto del verbale della VI° Commissione Consiliare.

Seduta n° 1088 del 21 marzo 2022

Il giorno 21 del mese di marzo dell'anno 2022 alle ore 10.16 in seconda convocazione, si è riunita la

Commissione per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti:

ZACCO OTTAVIO (Presidente)

ANELLO ALESSANDRO (Vice Presidente)

CANTO LEONARDO (Componente)

GELARDA IGOR (Componente)

SCARPINATO FRANCESCO PAOLO (Componente)

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.*

*n. 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione. Anno 2021." PROCON N. 190/2022.*

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

ZACCO OTTAVIO Non Favorevole

ANELLO ALESSANDRO Astenuto

CANTO LEONARDO Astenuto

GELARDA IGOR Astenuto

SCARPINATO FRANCESCO PAOLO Astenuto

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

**Il Segretario**

**Salvatore Palazzolo**

**Il Presidente**

**Ottavio Zacco**

# 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](mailto:sestacommissione@comune.palermo.it)

Prot. N 45 del 21/03/2022

Allegati: 1

**All'Ufficio di Staff del Consiglio Comunale**

S E D E

Oggetto: Parere

Si trasmette, in allegato, il parere reso dalla scrivente Commissione Consiliare,

relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto: *“Verifica delle quantità di aree da destinarsi alle residenze alle attività produttive e terziarie ai sensi dell’art 172 del D.leg.*

*n. 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione. Anno 2021.” PROCON N. 190/2022.*

**Il Segretario**

Salvatore Palazzolo



# COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

*Staff Capo Area*

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO

e.mail : [pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@comune.palermo.it) – [pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@cert.comune.palermo.it)

prot n° \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

**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 2021-2022.**

Al Settore risorse immobiliari  
Commissione tecnica di Valutazione  
[settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it)  
[m.procida@comune.palermo.it](mailto:m.procida@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 2021-2022 i valori delle aree sotto indicate e delle quali si riportano i valori deliberati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 267 del 22/12/2020, valutati sulla base di quelli del biennio precedente mediante aggiornamento ISTAT.

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

<b>P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana</b>	<b>€/mq 521,32</b>
<b>P.I.P. Brancaccio- Località Brancaccio</b>	<b>€/mq 278,04</b>
<b>P.I.P. Bonagia- Località Bonagia</b>	<b>€/mq 287,97</b>

La richiesta riveste carattere d'urgenza.  
Distinti saluti

Il Capo Area  
Dott. S. Maneri



**COMUNE DI PALERMO**  
**AREA**  
**RISORSE IMMOBILIARI**  
**DIRIGENTE DI SETTORE**  
**RESPONSABILE RISORSE IMMOBILIARI**  
**U.O. UFFICIO TECNICO PATRIMONIO COMUNALE**  
**E VALUTAZIONI IMMOBILI**

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406424/31 • Fax 091.7406468  
e-mail: [settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it)  
pec: [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)  
Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00-12,00 merc. 15,00-17.00

Palermo, 01/03/2022

Prot. n. 158750

Responsabile del procedimento: Arch. Michele Procida - e-mail [m.procida@comune.palermo.it](mailto:m.procida@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 2021-2022.**  
(rif. mail del 23/02/2022 dell'Area della Pianificazione Urbanistica)  
**PARERE DI CONGRUITA'**

---

### **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 2021-2022.

**B. Elenco della documentazione trasmessa:**

Per l'espletamento della pratica in esame alla suddetta nota è stata allegata la seguente documentazione:  
- Nota prot. AREG/140054/2022 del 22/02/2022 dell'Area della Pianificazione Urbanistica.

**C. Conclusioni:**

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 della Pianificazione Urbanistica, nella quale sono riportati i valori deliberati dal Consiglio Comunale con la Delibera n. 267 del 22/12/2020, 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;

i valori sopra riportati, non avendo subito variazione meritevoli di attenzione, si ritengono congruiti per il biennio 2021 e 2022.

**Il Responsabile della U.O. Ufficio Tecnico Patrimonio  
Comunale e Valutazioni Immobili**  
(Arch. Michele Procida)

La Commissione Tecnica di Valutazione, riunitasi in data 01/03/2022 c/o Settore Risorse Immobiliari, alla luce di quanto sopra relazionato, ritiene congrui i valori di mercato delle aree ricadenti nei PEEP – PIP biennio 2021-2022 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;

**I Componenti della Commissione**  
(Geom. Antonino Cardali)

**Il Coordinatore della C.T.V.**  
( Arch. Michele Procida )

**Il Segretario della C.T.V.**  
(Coll. Prof. Amm. Salvatore Pellerito)  
**ASSENTE**



e Letto, approvato e sottoscritto.

Signed by **IL PRESIDENTE** Salvatore Orlando  
on 20/07/2022 12:11:12 CEST  
**Orlando**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

  
Approvato dal Consigliere FORELLO  
il 24/08/2022 alle 12:32:20 CEST  
**Forello**

Signed by **IL V. SEGRETARIO GENERALE** Patrizia Milisenda  
on 18/07/2022 15:15:12 CEST

  
**Milisenda**

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio

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

per la pubblicazione a tutto il quindicesimo

**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,.....