



COMUNE DI CEFALA' DIANA

Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 del 11-06-2025

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

OGGETTO:	VERIFICA DELLE QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167 DEL 18/04/1962 N. 865 DEL 22/10/1971 E N. 457 DEL 05/08/1978 CHE POTEVANO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'ANNO 2025
----------	---

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **undici** del mese di **giugno** alle ore **19:30**, nella sede delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica, Prima convocazione.

Presiede la seduta il PRESIDENTE, Irene Costanza.

Sono presenti n. 7 Consiglieri Comunali, come segue:

Costanza Irene	P	Sclafani Salvatore	P
Abbate Antonina	P	Di Marco Mauro Francesco	A
Costanza Francesco	P	Tardiolo Francesca Marzia	A
Barbaria Filippo	P	La Barbera Salvatore	P
Costanza Debora	A	Di Miceli Sergio	P

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Salvatore Somma.

Il PRESIDENTE, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, i responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30, hanno espresso i seguenti pareri:

Parere di regolarità tecnica Favorevole

Parere di regolarità contabile Favorevole

Presidente del Consiglio Dott.ssa Irene Costanza da lettura del 4 punto all'ordine del giorno, la proposta avente ad oggetto: VERIFICA DELLE QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167 DEL 18/04/1962 N. 865 DEL 22/10/1971 E N. 457 DEL 05/08/1978 CHE POTEVANO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'ANNO 2025. Il Presidente legge la proposta e evidenzia che non vi sono aree da destinare.

Non vi sono interventi dei Consiglieri e pertanto si passa alla votazione.

Vista la proposta di deliberazione n. 32 del 15.05.2025, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Visto l'art. 32 della Legge 142/90, recepita con Legge regionale n. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa, di cui all'art. 53 della suddetta legge n. 142/90, come sopra recepita, che qui si intende integralmente riportato e trascritto;

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento e fatte proprie le motivazioni;

Attesa la competenza ad adottare il presente atto.

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri assegnati : n. 10

Consiglieri in carica: n. 10

Consiglieri presenti : n. 7

Consiglieri assenti : n. 3

Con voti favorevoli: n. 7

voti contrari: n. 0

astenuti: n. 0

Votanti: n. 7

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri assegnati : n. 10

Consiglieri in carica: n. 10

Consiglieri presenti : n. 7

Consiglieri assenti : n. 3

Con voti favorevoli: n. 6

voti contrari: n. 0

astenuti: n. 0

Votanti: n. 7

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 44/91 s.m.i..



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI CEFALA' DIANA

Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 15-05-2025

Oggetto:	VERIFICA DELLE QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167 DEL 18/04/1962 N. 865 DEL 22/10/1971 E N. 457 DEL 05/08/1978 CHE POTEVANO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'ANNO 2025
-----------------	---

Ufficio proponente: SETT. I - OPERE PUBBLICHE, PATRIMONIO ED ESPROPRIAZIONI

Regolarità tecnica

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere **Favorevole** ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. 142/1990, come recepita dalla Regione Siciliana con la L.R. 48/1991 e ss.mm.ii. e dell'art. 49 e 147-bis del D.lgs. 267/2000

Addì, 20-05-2025

IL RESP.LE DEL SETTORE

f.to Arch.Filippo Diana

Regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere **Favorevole** ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. 142/1990, come recepita dalla Regione Siciliana con la L.R. 48/1991 e ss.mm.ii. e dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000.

Addì, 20-05-2025

IL RESP.LE DEL SETTORE ECONOMICO- FINANZIARIO

f.to Dott.Salvatore Comparetto

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE

sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi né in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensione ai sensi del DPR n. 62/2013 e del codice di comportamento interno e di aver verificato che i soggetti intervenuti nell'istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni"

PREMESSO CHE:

- l'art.14 del D.L. 28.02.1983, n. 55, convertito in L. 26 aprile 1983 n. 131, dispone che i comuni provvedano annualmente con propria deliberazione, prima della deliberazione di bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e della legge 5 agosto 1978, n. 457, e che con la medesima deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- ai sensi della suddetta legge i Comuni sono tenuti ad evidenziare gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie;
- l'art. 172, comma 1 lettera b, del D.Lgs. n. 267/2000 stabilisce che al bilancio di previsione deve essere allegata apposita deliberazione, da assumere annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano annualmente 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 e s.m.i., 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;

TENUTO CONTO del principio contabile applicato della contabilità finanziaria, allegato 4/1 al D. lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i., che al punto 9.3, rubricato La procedura di approvazione del bilancio di previsione degli enti locali che prescrive [...]

Il bilancio comprende le previsioni di competenza e di cassa del 1° primo esercizio del periodo considerato e le previsioni di competenza degli esercizi successivi ed è redatto, secondo gli schemi previsti dall'allegato 9 del presente decreto, i relativi riepiloghi, i prospetti riguardanti il quadro generale riassuntivo e gli equilibri di bilancio, e i seguenti allegati: [...];

i) 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;

SANCITA, dunque, alla luce delle norme sopra esposte, l'obbligatorietà della preventiva verifica e individuazione di aree e fabbricati, di proprietà comunale o da acquisire, da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o con concessioni in diritto di superficie, nonché la determinazione dei criteri di cessione o di concessione in diritto di superficie, i cui corrispettivi, nel loro insieme, dovranno assicurare la copertura delle spese sostenute per l'acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelle che la legislazione vigente pone direttamente a carico del Comune;

ATTESO, secondo il disposto dell'art. 16, comma 2, del D.L. 22 dicembre 1981 n. 786, convertito con modificazioni nella Legge 226 febbraio 1982 n. 51, il prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali;

RITENUTO di dover prendere atto di tale verifica con apposita deliberazione da allegare al Bilancio di previsione 2024/2026, da approvarsi con successiva deliberazione;

VISTO CHE la verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167 del 18/04/1962 – n. 865 del 22/10/1971 e n. 457 del 05/08/1978 che potevano essere cedute in proprietà o in diritto di superficie per l'anno 2023 deve essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2024/2026;

DATO ATTO CHE, alla data odierna, il Comune non ha disponibilità di aree e/o fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie, ai sensi della normativa sopra richiamata, da cedere a terzi in proprietà o in diritto di superficie, in quanto:

- a) non si è mai approvato e/o realizzato piani per gli insediamenti produttivi e terziari (P.I.P.) di cui alle disposizioni sopra citate;
- b) questo Ente non dispone di aree da concedere in diritto superficario e/o in piena proprietà per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, convenzionata e/o sovvenzionata;

RITENUTO pertanto necessario dare atto che questo Comune non ha entrate da inscrivere nel Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025 per la cessione delle aree e fabbricati suddetti;

DATO ATTO CHE l'attività istruttoria compiuta in relazione al presente procedimento è completa nonché conforme alle previsioni di legge, statuto e regolamento;

ACCERTATA:

- che in merito al presente atto non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis L. n. 241/1990 s.m.i. e dell'art. 6 D.P.R. n.62/2013;
- non sono previste ulteriori misure in merito nel vigente P.T.P.C.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del 1° Settore ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. 142/1990, come recepita dalla Regione Siciliana con la L.R. 48/1991 e s.m.i. e dell'art. 49 e 147-bis del D.lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del 2° Settore ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. 142/1990, come recepita dalla Regione Siciliana con la L.R. 48/1991 e s.m.i. e dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

VISTA la L.R. n. 48/91;

VISTO il D.L.vo n. 267/2000;

VISTA la L.R. n. 30/2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il regolamento di contabilità dell'ente;

VISTO l'O.R. EE.LL. della Regione Siciliana;

RITENUTO di provvedere in merito;

PROPONE

- 1) **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 7/2019, le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2) **DI DARE ATTO CHE** questo Comune, per i motivi espressi in premessa, per l'anno 2025, non ha disponibilità di aree o fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie da cedere a terzi in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi delle leggi 18/04/1962, n. 167, 22/10/1971, n. 865, 05/08/1978, n. 457 e D.P.C.M. 16/07/2009;
- 3) **DI NON ADOTTARE** conseguentemente alcun provvedimento ai fini della determinazione del prezzo delle aree stesse e delle entrate da iscriversi nel bilancio di previsione 2025;
- 4) **DI STABILIRE CHE** il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs. 267/2000,

costituirà allegato al bilancio di previsione 2025/2027;

5) **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune alla voce "Amministrazione trasparente" - sezione "provvedimenti" - sottosezione "provvedimenti organi d'indirizzo politico" voce "deliberazioni di Consiglio Comunale", ai sensi di quanto disposto dagli artt. 23, 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/3/2013 s.m.i.;

6) **DI DICHIARARE** con separata votazione l'atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.12, comma 2, L.R. 44/91 s.m.i.

IL PROPONENTE

F.TO Arch. Filippo Diana

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge

IL PRESIDENTE
F.to Irene Costanza

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Antonina Abbate

IL Segretario Comunale
F.to Dott. Salvatore Somma

Affissa all'Albo Pretorio il **12-06-2025**

L'INCARICATO

F.TO RITA MARIA VISOCARO

Copia conforme all'originale

Cefalà Diana, li 11-06-2025

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale

CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91, sarà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune il **12-06-2025**, e che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cefalà Diana, li 12-06-2025

IL Segretario Comunale
F.TO Dott. Salvatore Somma

Su conforme attestazione del Messo incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal **12-06-2025** al **27-06-2025**, e che entro il termine di gg. 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Cefalà Diana, li 28-06-2025

L'INCARICATO

F.TO RITA MARIA VISOCARO

IL Segretario Comunale
F.TO Dott. Salvatore Somma

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **11-06-2025**

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. 44/91)

Cefalà Diana, li 11-06-2025

IL Segretario Comunale
F.TODott. Salvatore Somma
