



CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

Cod. Fisc. e Partita I.V.A. : 00 445 110877

AREA TECNICA

IL RESPONSABILE P.O. TECNICA

Dott. Ing. Lupica Cordazzaro Angelo.

Tel. 095-7720630

<http://www.comune.maletto.ct.it> - e-mail: [\\_ufficiotecnico@comune.maletto.ct.it](mailto:_ufficiotecnico@comune.maletto.ct.it)

PEC: [area\\_tecnica@malettopec.e-etna.it](mailto:area_tecnica@malettopec.e-etna.it) - protocollo [\\_generale@malettopec.e-etna.it](mailto:_generale@malettopec.e-etna.it)

Prot. N.            li

**OGGETTO:** Relazione per la “Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie” per l’approvazione del bilancio di previsione 2023.

Al Sig. Sindaco  
Arch Giuseppe Capizzi  
SEDE

Al fine di consentire all’Amm.ne comunale di eseguire proposta per la “Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie”, che è propedeutica per l’approvazione del bilancio di previsione 2023, si rimette la presente relazione di sottoporre all’approvazione del Consiglio comunale.

Per quanto risulta agli atti di quest’Ufficio e sentitesi comunica quanto segue: le aree da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie risultano:

1)-All’interno della zona 167/’62 vi sono aree che possono essere cedute in proprietà alla Cooperativa Casa Nostra Malettese per n. 12 alloggi di cui due alloggi sono stati già ceduti in proprietà.

La cessione in proprietà delle aree all’interno della zona n. 167/62 è stata autorizzata dall’art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge finanziaria del 1999 la n. 448 del 23/12/1998, in particolare, l’art. 48 stabilisce il corrispettivo che deve essere determinato dal Comune che consente di formalizzare la cessione da “superficie” in “proprietà”.

In atto l’art. 31 comma 48 della suddetta Legge n. 448/1998 stabilisce:

“48. 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 attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di relazione sindaco per la cessione delle aree. Comunque il costo dell’area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà ai momento della trasformazione di cui al comma 47.(comma così modificato dall’art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013)”.

Calcolo importo per la cessione in proprietà dei suddetti alloggi:

Valore venale stabilito per le aree della stessa zona con deliberazione del C.C. n. 23 del 25/05/2006:

-Area edificata € 26,77/mq

adeguamento indice istat 1,209 = € 32,36

Area totale assegnata alla Cooperativa: mq. 3.472

Are edificata mq. 1.172,70 x € 32,36 = € 37.948,57 per la quale sono stati versati gli oneri concessori.

Di seguito si riporta il conteggio della somma da introitare:

37.948,57 - € 6.133,96 = € 31.814,61 a detrarre importo atti già stipulati:

-Rep. n. 1091 del 17/03/2009 per € 1.817,62.

-Rep. n.1092 del 17/03/2009 per € 1.839,17.

-Rep. n. 1120 del 05/06/2012 per € 1.844,88.

-Rep. n. 1121 dell'11/06/2012 per € 2.577,09

-Rep. n. 1122 dell'11/06/2012 per € 2.110,49

-Rep. n. 1137 del 28/02/2019 per € 1.990,04, per un totale di €12.179,29, pertanto restano € 19.635,32;

sdemanializzazione tratto terreno

-alienazione del tratto di terreno comunale (area libera) posto in P.zza XXIV Maggio di mq.45 circa, in catasto nel foglio 6 Particella 1890 sub 2 corte annessa al fabbricato, già autorizzata con deliberazione del C.C. n. 39 del 22/09/2021;

mq 45 X € 27,90 = € 1255,50;

-alienazione del tratto di terreno comunale edificato posto in P.zza XXIV Maggio, di mq.47 circa, in catasto nel foglio 6 Particella 15, già autorizzato con deliberazione del C.C. n. 40 del 22/09/2021;

mq 47 X € 55,70 = € 2617,90.

-alienazione del tratto di terreno comunale edificato posto in Via Marconi ang. Via U. Foscolo, di mq.47 circa, in catasto nel foglio 6 Particella 1822, già autorizzato con deliberazione del C.C. n. 41 del 22/09/2021;

mq 32 X € 55,70 = € 1782,40

a detrarre € 417,43 già versato restano € 1,364,97.

-alienazione del tratto di terreno comunale posto in Via P. La Torre di mq.17 circa già edificato e mq 186 circa area libera, in catasto nel foglio 10 strade pubbliche, già autorizzato con deliberazione del C.C. n. 42 del 22/09/2021;

mq 17 X € 55,70 = € 946,90

mq 186 X € 27,90 = € 5,189,40 sommano = € 6,136,30;

-alienazione del tratto di terreno comunale (area libera) posto nella trav. di Via P. Putrino per mq.49 circa, in catasto nel foglio 4 strade pubbliche, già autorizzato con deliberazione del C.C. n. 39 del 22/09/2021;

mq 49 X € 27,90 = € 1367,10;

sommano: € 12,741,77

Il totale oggetto della presente valutazione ammonta a  
€. 19.635,32 + € 12,741,77 = € 32.337,00.

F.to IL RESPONSABILE DELLA P.O. TECNICA  
Dott. Ing. Angelo Lupica C.