



COMUNE DI SIRACUSA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 - lett. i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre al **Consiglio Comunale** con il seguente

Reg. Proposte

Consiglio Comunale

N. 66
del 13/11/2025

OGGETTO: SETTORE EDILIZIA PRIVATA - Verifica aree e fabbricati da alienare e/o cedere nell'anno 2025 - art. 172 D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 L. n. 142/1990 e L.R. n. 48/1991 si esprimono i seguenti pareri:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Il Dirigente

Per quanto concerne la Regolarità Tecnica
esprime parere: **Favorevole**

Arch. Marcello Dimartino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

Data 13/11/2025

IL SETTORE FINANZIARIO

Visto:
per la Registrazione;
per la Regolarità Contabile, ai sensi dell'art. 12, L.R. n. 30/2000;
per la Copertura Finanziaria ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.
Esprime parere: **Favorevole**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Carmelo Lorefice

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

Siracusa, li 17/11/2025

PROPOSTA

Visto che con l'art. 16 del D.Lgs. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito dalla Legge 26 febbraio 1982, n° 51, venne stabilito che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, lo stanziamento di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il piano di alienazione e/o di concessione 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;

Visto che l'art. 14 del D.Lgs. del 28 febbraio 1983 n. 55, convertito dalla Legge del 26 aprile 1983 n. 131, dispone che i Comuni provvedano annualmente con specifica deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi del 18 aprile 1962 n. 167, del 22 ottobre 1971 n. 865 e del 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Visto che l'art. 14 del D. Lgs. del 25 febbraio 1995 n. 77, come sostituito dall'art. 172 del D. Lgs. del 18/08/2000 n. 267, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da annotarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità di aree o dei fabbricati da destinare secondo quanto disposto dall'art. 14 del D.Lgs. del 28/02/1983 n. 55, sopra richiamato;

Visto che l'art. 172 del D. Lgs. del 18/08/2000 n. 267 stabilisce che al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti:

- a) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi del 18 aprile 1962 n. 167, del 22 ottobre 1971 n. 865 e del 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;
- b) l'elenco dettagliato delle particelle catastali delle aree fabbricabili del P.R.G. del Comune di Siracusa da allegare al provvedimento, **al cui prezzo di cessione viene mantenuto un incremento del 10% rispetto ai valori tabellari di riferimento riportati, come già statuito con pari Delibera di G.M. n° 210 del 30/12/2019;**

Viste le disposizioni di legge in precedenza citate;

Visto l'art. 32, secondo comma, lettere b) ed m) della L. 8 giugno 1990 n. 142:

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento di contabilità.

Per le ragioni esposte in parte motiva, SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

APPROVARE la su estesa proposta;

DARE ATTO che le aree da destinare all'allocazione di alloggi derivanti dalle domande di residenze economiche e popolari sono già previste, come da norme tecniche di attuazione, nel limite della quota del 10% delle aree per edilizia residenziale pubblica di nuovo impianto, denominate C6 b2 e C6 b3;

DARE ATTO che per effetto della Legge del 22/10/1971 n. 865, per le attività produttive e terziarie possono essere cedute in diritto di superficie le seguenti aree al prezzo unitario individuato:

- P. d. z n. 4 C.da Palazzo S2 Via M. Caracciolo Ang. Via S. Amato ≈ mq. **8903**
Euro. 135,00/mq.
- P. d. z n. 1 Mazzarona S2 Via Patania. ≈ mq. **4732**
Euro . 99,00/mq.
- Riscatto aree concesse alle Cooperative Edilizie per n° **104** alloggi e previsione d'incasso per Euro 2.500 cadauno.
Euro 260.000

DARE ATTO che il presente provvedimento viene adottato in assenza di conflitto d'interesse concreto e potenziale;

DICHIARARE la presente delibera immediatamente esecutiva.

ALLEGATI

Nome allegato	Integrante
Elenco_particelle_catastali_aree_fabbricabili_del_P.R.G._- Comune di Siracusa.pdf	no

Siracusa, **13/11/2025**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marcello Dimartino

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli
articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice
dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il
documento e la firma autografa*
