



COMUNE DI CATENANUOVA

(Libero Consorzio fra i Comuni di Enna)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.05 del 27/03/2025

Oggetto: Determinazione dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 comma 1, lettera c), del d. lgs. nr. 267/2000

Punto n.3 odg

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventisette** del mese di **marzo**, nell'aula consiliare "Piersanti Mattarella" convocato per le ore **18:30** dal Presidente del Consiglio, in **seduta ordinaria**, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presiede il Sig. **CASTELLI Giuseppe**.

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. Filippo Ensabella**.

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti il Sindaco Antonio Impellizzieri, il Vice Sindaco avv. Rosaria Ingrassia e l'Assessore rag.Carmelo Di Marco.

	Nominativo	Carica rivestita	Presente	Assente	Cifra individuale
1	CASTELLI Giuseppe	Presidente	x		1335
2	VINCI Carlotta	Consigliere	x		1383
3	BARBAGALLO Lucia Patrizia Carmela	Assessore e consigliere	x		1304
4	ZINNA Lorenzo Santo	Consigliere	x		1270
5	ZAMPINO Michele Alessandro	Consigliere	x		1261
6	GRAZIANO Giorgia	Vice Presidente	x		1258
7	LEOCATA Nicola	Assessore e consigliere	x		1227
8	SCHINOCCA Maria Concetta	Consigliere	x		1192
9	CALI' Maria Rita	Consigliere	x		1186
10	BUA Vincenzo Antonio	Consigliere	x		1164
11	CASTIGLIONE Rosario	Consigliere	x		1160
12	VALENTI Prospero detto "Rino"	Consigliere	x		1034

Consigliere Zampino: abbiamo letto la relazione inerente il punto. Le proposte ci vengono trasmesse dall'Ufficio della Dr.ssa Tracà per come sono depositati in Segreteria. Un plauso all'Ufficio per la velocità.

Presidente Giuseppe Castelli: la velocità è prevista nello stipendio.

Consigliere Zampino: no, no, la velocità non è compresa nello stipendio. Nello stipendio c'è compreso altro. Io sto dando un feedback della velocità. L'ufficio della Dr.ssa Tracà è veloce ed è efficiente. Mi sento di dire e lo dico, così come dico quando sono monelli.

Soprassediamo sul fatto che continuamo a trascinarci le case popolari.

La relazione sul valore venale delle unità immobiliari è sottoscritta dal geometra Giuseppe Maucieri che si qualifica quale vicario del terzo settore. Mi risulta che i vicari in questo Comune sono stati revocati.

Ora, i refusi vanno corretti. Non ci si può identificare con poteri che non si posseggono più.

E poi, i valori degli immobili vanno aggiornati annualmente.

Mi rimetto alla Giunta per rivedere la relazione, considerato che è elemento essenziale per la votazione di un bilancio di previsione.

Presidente Giuseppe Castelli: lo possiamo votare cassando la parola vicario. Non servono queste esternazioni. Sempre per quel principio che non sono tuttologo, non sono dirigente del Comune di Catenanuova, né tantomeno responsabile prendo per buono quello che è firmato dal geometra Giuseppe Maucieri.

Consigliere Zampino: Presidente, corre l'obbligo di dire che lei si sta prendendo la responsabilità di cambiare una dichiarazione. Sta modificando una parola di una dichiarazione di altri. È il dichiarante che la deve modificare. Se lo trattiamo come refuso non è detto che l'incarico si riferisce al 2022.

Presidente Giuseppe Castelli: nessuno sta modificando nulla ho chiesto soltanto di carcerare la parola vicario, questa la mia richiesta.

Consigliere Zampino: mi rimetto al Segretario comunale che ci può dare conforto sulla richiesta del Presidente.

Segretario comunale: è vero quello che dice lei, che si suppone che chi firma già ha letto, però che sia un refuso è evidente perché i vicari non ci sono più e sono scomparsi con il nuovo regolamento degli uffici e dei servizi che abbiamo approvato. Non solo, anche in sede di delegazione trattante sulla ripartizione del fondo abbiamo fatto scomparire come voce la relativa indennità. L'unica cosa che le posso dire è che ci sarà stato un copia e incolla.

DICHIARAZIONE DI VOTO

Consigliere Zampino: un atto in cui il geometra Giuseppe Mauceri si dichiara vicario, senza esserlo, noi non lo votiamo. Il geom. Giuseppe Mauceri fra due anni potrebbe chiedervi conto e ragione su questa cosa. Vi invito a non votare il punto stasera. Siamo nei tempi per rettificare e lo votiamo settimana prossima.

**Il Presidente invita alla votazione:
chi non è d'accordo alzi la mano, chi è d'accordo la tenga abbassata**

Presenti e votanti: n. 12 Consiglieri

Voti favorevoli: 8 (maggioranza)

Voti contrari 4 (minoranza)

Il Consiglio Comunale approva il punto n.3 all'odg con 8 voti favorevoli dei 12 Consiglieri presenti e votanti.

COMUNE DI CATENANUOVA
PROVINCIA DI ENNA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. ...06...../2025..... del .12/03/2025

OGGETTO: Determinazione dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172/I° comma lettere c), del D.Lgs nr. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

P R E M E S S O

Visto l'art. 172/I° comma lettera c) del D.Lgs nr. 267/2000 il quale prevede che annualmente i Comuni provvedano con deliberazione e prima della delibera di bilancio, di verificare la quantità di aree a fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle leggi 167/62, 865/71 e 457/78) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

Vista la relazione dell'U.T.C. , nella quale si evince che per l'anno 2024, si sono verificati lievi variazioni dei prezzi inerenti la cessione di aree a fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, rispetto all'anno 2025;

Ritenuto che necessario provvedere all'approvazione della determinazione dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172/I° comma lettere c), del D.Lgs nr. 267/2000;

Vista la delibera di G.M. nr. 21 del 12/03/2025 ;

Visto l'OO.RR.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

P R O P O N E

Di approvare l'allegata relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in osservanza all'art. 172/I° comma lettera c) del D.Lgs nr. 267/2000, concernente la quantificazione delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie.



COMUNE DI CATENANUOVA
Libero Consorzio Comunale di Enna
Settore Edilizia Privata e Urbanistica

OGGETTO: Relazione sul valore venale delle unità immobiliari in corso di costruzione, di proprietà comunale site in Contrada Zotta Papera.

Il sottoscritto geom. Giuseppe Maucieri Vicario del Terzo Settore Tecnico, ricevuto incarico verbale dal Responsabile del Settore arch. Vito Palazzolo in data 21.02.2022, di eseguire relazione di calcolo sul valore venale delle Unità Immobiliari in corso di costruzione di proprietà comunale site in Contrada Zotta Papera, censite al N.C.E.U. del comune di Catenanuova al foglio di mappa 1 particella 2048 sub. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, con la presente stila la seguente relazione sul valore venale delle unità immobiliari.

ZONA URBANISTICA DI RIFERIMENTO:

Le U.I.U. nella vigente Variante al P.R.G. (D.D.G. nr. 157/DRU del 04.10.2016), ricadono interamente in “**Zona B” Sottozona B2 (AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A”)**”;

VALORE VENALE ZONA URBANISTICA DI RIFERIMENTO:

Il valore venale delle U.I.U. poste al piano S1 identificate come BOX, dalle quotazioni immobiliari dell’Agenzia del Territorio e pari ad €. 152,50 (rivalutazione monetaria ISTAT dicembre 2021 gennaio 2022 dello 1.003%) al metro quadrato (trattasi di U.I.U. in corso di costruzione), mentre il valore venale delle U.I.U. poste al Piano Primo, al Piano Secondo e al Piano Terzo individuate come abitazioni, dalle quotazioni immobiliari dell’Agenzia del Territorio e pari ad €. 233,30 (rivalutazione monetaria ISTAT dicembre 2021 gennaio 2022 dello 1.003%) al metro quadrato (trattasi di U.I.U. in corso di costruzione).

1- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO S1 (BOX):

A) Sup. U.I.U. **sub 8, 9, 10**, mq 10,00 + mq. 12,00 corsia di pertinenza = mq. 22,00;

A) Valore Venale ($\text{€. } 152,50 \times \text{mq. } 22,00$) $\times 3 \text{ U.I.U.} = \text{€. } 10.065,00$

B) Sup. U.I.U. **sub 11, 12, 13**, mq 10,00+ mq. 16,00 corsia di pertinenza = mq. 26,00;

B) Valore Venale ($\text{€. } 152,50 \times 26,00$) $\times 3 \text{ U.I.U.} = \text{€. } 11.895,00$

C) Sup. U.I.U. **sub 14, 15, 16**, mq 10,00+ mq. 13,00 corsia di pertinenza = mq. 23,00;

C) Valore Venale ($\text{€. } 152,50 \times 23,00$) $\times 3 \text{ U.I.U.} = \text{€. } 10.523,00$

2- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ' IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO PRIMO (ABITAZIONI):

A1) Sup. U.I.U. **foglio 1 p.lla 2048 sub 17, 18 e 19** mq 70,00;

A1) Valore Venale (€. 233,30 x 70,00) x 3 U.I. = €. 48.993,00

**3- CALCOLO VALORE VENALE UNITÀ' IMMOBILIARI IN CORSO DI COSTRUZIONE PIANO
SECONDO E TERZO (ABITAZIONI):**

A2) Sup. U.I. foglio 1 p.lia 2048 sub 20, 21, 22, 23, 24, 25 mq 70,00;

A2) Valore Venale (€. 233,30 x 70,00) x 6 U.I.U. = €. 97.986,00

SOMMATORIA VALORE VENALE DEI PIANI

1- Valore venale P S1 €. 32.483,00;

2- Valore venale P 1° €. 48.993,00;

3- Valore venale P 2° e 3° €. 97.986,00;

SOMMANO 1-2-3 €. 179.462,00

Dalla residenza Municipale 06.03.2025



Il Coll.re Resp.le del Servizio Urbanistica
(Geom. Giuseppe Maucieri)

Proposta di Deliberazione n. 06 del 12/03/2025

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi:

Li, 12/03/2025



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi:

Li, 12.03.2025

Il RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Marco Gatto Gute



COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio fra i Comuni di Enna

OGGETTO: CONVOCAZIONE

AI CONSIGLIERI COMUNALI

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 19, C. 4, L.R. n. 7 del 26/08/1992 e dello Statuto Comunale, si invita la S.V., quale Consigliere Comunale, a partecipare alla Seduta di Consiglio Comunale, indetta in sessione ordinaria per le ore **18:30** del giorno **27.03.2025**, che avrà luogo nell'Aula Consiliare "Piersanti Mattarella" (accanto edificio Marconi), per la trattazione degli affari di cui al seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Lettura ed approvazione verbali seduta precedente;
2. Approvazione del Piano Triennale delle OO.PP. e Programma Triennale delle forniture e servizi valevoli per il triennio 2025/2027 con annessi elenchi annuali 2025;
3. Determinazione dei prezzi per la cessione di aree e fabbricati, da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 comma 1, lettera c), del d. lgs. nr. 267/2000;
4. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025, di cui all'art. 58 del D. L. n. 112/2008 convertito in legge nr. 133/2008;
5. Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 – art. 170, comma 1 d. lgs. n. 267/2000;
6. Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025/2027 (art. 11 d. lgs. n. 118/2011);
7. Approvazione regolamento per il servizio di illuminazione votiva nel cimitero comunale;
8. Democrazia Partecipata. Approvazione nuovo Regolamento;
9. Interpellanza segnaletica stradale, prot. n. 2334 del 24.02.2025;
10. discussione sul punto;
11. Interpellanza Auditorium Salerno, prot. n. 2335 del 24.02.2025;
12. discussione sul punto;
13. Interpellanza loculi cimiteriali, prot. n. 2336 del 24.02.2025;
14. discussione sul punto;
15. Interpellanza Ponte Dittaino, prot. n. 2443 del 26.02.2025;
16. discussione sul punto.

Si riporta, qui di seguito, integralmente, l'art. 30 della legge regionale 6 marzo 1986, n. 9:

"Il Consiglio delibera con l'intervento della maggioranza dei consiglieri in carica.

La mancanza del numero legale comporta la sospensione di un'ora della seduta.

Qualora anche nella ripresa dei lavori dovesse venir meno il numero legale, la seduta è rinviata al giorno successivo col medesimo ordine del giorno e senza ulteriore avviso di convocazione.

Nella seduta di prosecuzione è sufficiente per la validità delle deliberazioni l'intervento dei due quinti dei consiglieri in carica.

Le eventuali frazioni, ai fini del calcolo dei due quinti, si computano per unità che in relazione al disposto del successivo art. 58, trova applicazione per i Comuni".

A norma dell'art. 173 dell'Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione Siciliana, approvato con legge regionale n.16/1963 decadono dalla carica i consiglieri che, senza giustificato motivo, non intervengono a tre sedute consecutive.

Lì, 21/03/2025

Il Presidente del Consiglio Comunale
Giuseppe CAFFELLI



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GIUSEPPE CASTELLI

IL CONSIGLIERE ANZIANO
CARLOTTA VINCI



IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FILIPPO ENSABELLA

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per consecutivi giorni 15 (quindici) in data 02/04/2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione diviene esecutiva:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 12, comma 1 della l.r. n. 44/91;
 In data odierna perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 12, co. 2 l.r n. 44/91.

Catenanuova _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FILIPPO ENSABELLA