



CITTÀ DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 122

Oggetto:

PERMUTA DI LOTTI DI TERRENO UBICANTI NELLA ZONA ARTIGIANALE DI C/DA M.NNA DELLE GRAZIE - COMUNE DI CARLENTINI/ DITTA GIUCA.

L'anno duemiladiciannove, il giorno VENTI del mese di NOVEMBRE, alle ore 17:45, si è riunita la **Giunta Municipale** con l'intervento dei Signori:

1) STEFIO	Giuseppe	Sindaco
2) FAVARA	Massimiliano	Assessore
3) LA ROSA	Salvatore	V. Sindaco
4) NARDO	Sebastiano	Assessore
5) RIPA	Maria Rosa	Assessore

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
	X

Presiede il Sindaco Dr. Giuseppe Stefio

Partecipa il Segretario Comunale DOTT. GIAMPORCIANO DANIELE

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Li, 20-11-2019

Il Responsabile dell'Area IV
Geom. Francesco Ingalisi

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li, 20-10-2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
D.ssa Giuseppa Ferrauto

Il Responsabile P.O. Area IV, geom. Francesco Ingalisi, sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione: **“Permuta di lotti di terreno ubicati nella Zona Artigianale di C/da M.nna Delle Grazie - Comune di Carlentini/Ditta Giuca”**.

PREMESSO CHE:

- con Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n. 600/82 del 23/12/1982 è stato finanziato l'intervento di urbanizzazione della zona artigianale di M.nna delle Grazie;
- per l'attuazione del medesimo intervento è stata effettuata l'espropriazione dei terreni occorrenti e sono state realizzate le relative opere di urbanizzazione;
- a seguito di cessione bonaria da parte della ditta Giuca Gino al Comune di Carlentini, dei sotto elencati lotti di terreno, espropriati per l'urbanizzazione dell'area in oggetto, con delibera di Giunta Municipale n. 374 del 02/05/1985, è stata disposta la liquidazione della relativa indennità di esproprio;
- previo rifiuto dell'indennità di esproprio da parte della ditta Giuca Gino, la somma spettante per l'espropriazione delle aree da urbanizzare, pari a £ 1.435.000 (€ 741,11), è stata depositata presso la Cassa DD. PP. di Siracusa con Ordinanza Sindacale n. 199 del 17/12/1997;
- con sentenza n. 00275/2010 del TAR di Catania è stato annullato il provvedimento di esproprio dei terreni di proprietà della ditta Giuca ricadenti nel suddetto Piano di Zona, per cui i medesimi terreni sono ritornati nella disponibilità della stessa ditta;
- il sig. Giuca Giuseppe, comproprietario dei lotti di terreno in oggetto, con lettera prot. n. 12696 del 17/08/2016, ha fatto richiesta di assegnazione del lotto B2 della zona artigianale di M.nna delle Grazie in cambio delle aree di proprietà della stessa ditta da cedere al Comune di Carlentini, rinunciando a qualsiasi tipo di indennizzo;
- l'Amministrazione Comunale ha fatto presente di essere disponibile all'assegnazione in permuta alla ditta Giuca delle porzioni di terreno di proprietà comunale incluse nel lotto B2 del Piano di Zona, censite al catasto terreni al foglio 19, p.lle nn. 1494-1015-1024-1025-1497 e 1042, pari complessivamente a mq. 1004;
- la ditta Giuca è disponibile ad accettare le predette aree comunali permutandole con i lotti contigui di proprietà della stessa ditta, censiti al catasto terreni foglio 19, p.lle nn. 1495 - 1496 - 1499- 1500- 491 - 1032 - 1033 - 1034 - 1035 e 1038, pari complessivamente a mq. 1248, ricadenti all'interno della Zona Artigianale già urbanizzata dal Comune di Carlentini

CONSIDERATO CHE:

- entrambe le parti interessate, l'Amministrazione Comunale e la ditta Giuca, al fine di evitare il prosieguo del procedimento giudiziario in argomento con il conseguente aggravio di spesa a carico degli stessi, hanno proposto di raggiungere un accordo transattivo mirato principalmente a valorizzare i terreni oggetto di esproprio;
- in particolare è stata concordata una compensazione dei terreni attraverso la permuta degli stessi, così come meglio riportato nella relazione tecnica allegata alla presente proposta;

RICHIAMATE le delibere della Giunta Municipale n.77/2016, n.81/2018 e n.97/2018, con particolare riferimento a quest'ultima deliberazione, nella parte in cui prevede che "le spese derivanti dalla suddetta transazione sono a totale carico di questo Ente";

DATO ATTO che le particelle interessate sono state rettificate catastalmente ed è, pertanto, necessario che con il presente atto si dia indirizzo per transigere aggiornato all'attuale situazione catastale

RITENUTO che si possono permutare i lotti di terreno sopra citati attribuendo parità di valore economico e senza ulteriori conguaglio a favore delle parti interessate, sulla scorta della citata relazione tecnica allegata al presente atto;

ATTESO CHE:

- la permuta è atto di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000;
- il Consiglio Comunale, giusta deliberazione n. 32 del 09/10/2019 ha manifestato la volontà di alienare le aree ricadenti nella zona artigianale di C/da M.nna Delle Grazie, anche in riferimento alle aree oggetto della transazione in argomento;

VISTO gli atti d'ufficio;

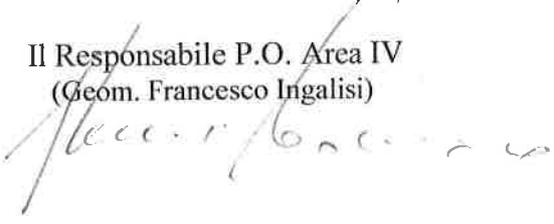
VISTO il Regolamento per la disciplina delle alienazioni di beni immobili;

PROPONE

alla Giunta Comunale

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto della relazione tecnica allegata al presente atto;
3. di approvare una transazione con gli eredi Giuca Gino attraverso una compensazione dei terreni mediante permuta;
4. di dare atto che a seguito della permuta dei terreni, transattivamente operata, le parti nulla avranno mai più niente reciprocamente a pretendere in relazione alle causali per cui è stata effettuata la medesima permuta;
5. che le spese derivanti dalla suddetta transazione sono a totale carico di questo Ente;
6. di dare mandato al Responsabile P. O. Area IV di tutti gli altri adempimenti conseguenti, che espressamente non siano di competenza di altri organi, compresi gli eventuali impegni di spesa necessari per la stipula e la registrazione dell'atto di permuta e la volturazione catastale delle relative particelle;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 44/91.

Il Responsabile P.O. Area IV
(Geom. Francesco Ingalisi)



LA GIUNTA

VISTA la superiore proposta;

Visto l'art.4 della L.R. n.23/1997;

VISTA la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

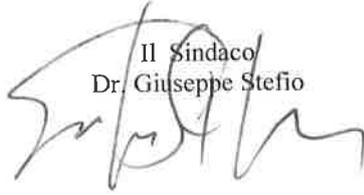
DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di prendere atto della relazione tecnica allegata al presente atto;
3. di approvare una transazione con gli eredi Giuca Gino attraverso una compensazione dei terreni mediante permuta;
4. di dare atto che a seguito della permuta dei terreni, transattivamente operata, le parti nulla avranno mai più niente reciprocamente a pretendere in relazione alle causali per cui è stata effettuata la medesima permuta;
5. che le spese derivanti dalla suddetta transazione sono a totale carico di questo Ente;
6. di dare mandato al Responsabile P. O. Area IV di tutti gli altri adempimenti conseguenti, che espressamente non siano di competenza di altri organi, compresi gli eventuali impegni di spesa necessari per la stipula e la registrazione dell'atto di permuta e la volturazione catastale delle relative particelle;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 44/91.

Letto, approvato e sottoscritto


L'Assessore anziano


Il Sindaco
Dr. Giuseppe Stefio


Il Segretario Comunale
Dott. Daniele Giamporcaro

Pubblicata all'Albo Pretorio on-line

dal _____

al _____

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

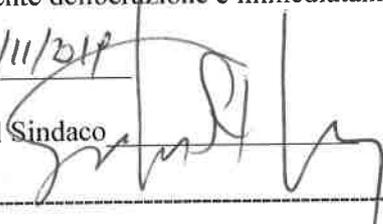
Li, _____

IL Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 26/11/2019

Visto: Il Sindaco



Il Segretario Comunale Dott. Daniele Giamporcaro



La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____

956



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

AREA V AMBIENTE - PATRIMONIO - PUBBLICA ISTRUZIONE

Città di Carlentini (SR)

Prot. N. 0018109 - Interno
del 27-09-2019
Categoria 2 Classe 1

Al Sindaco

Sede

Oggetto: Permuta di lotti di terreno ubicanti nella Zona Artigianale di C/da M.nna Delle Grazie - Comune di Carlentini/ Ditta Giuca.

In riscontro a quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, in merito alla permuta di lotti di terreno ubicati nella zona artigianale di c/da M.nna Delle Grazie da stipulare tra il Comune di Carlentini e la ditta Giuca, si relaziona quanto segue:

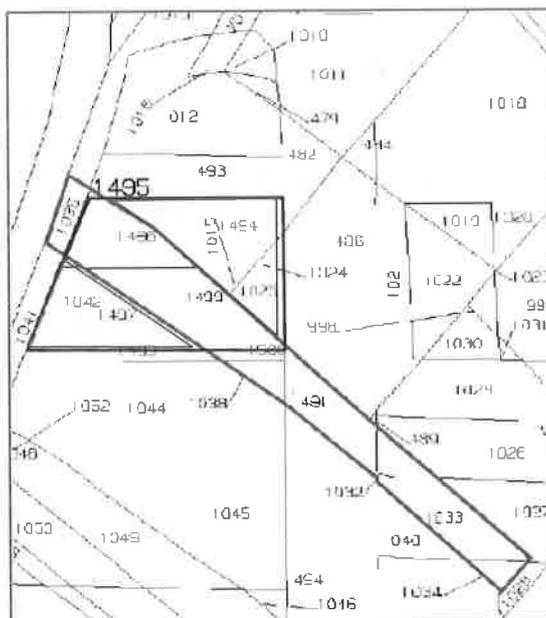
1. con Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n. 600/82 del 23/12/1982 è stato finanziato l'intervento di urbanizzazione della zona artigianale di M.nna delle Grazie;
2. per l'attuazione del medesimo intervento è stata effettuata l'espropriazione dei terreni occorrenti e sono state realizzate le relative opere di urbanizzazione;
3. a seguito di cessione bonaria da parte della ditta Giuca Gino al Comune di Carlentini, dei sotto elencati lotti di terreno, espropriati per l'urbanizzazione dell'area in oggetto, con delibera di Giunta Municipale n. 374 del 02/05/1985, è stata disposta la liquidazione della relativa indennità di esproprio;
4. previo rifiuto dell'indennità di esproprio da parte della ditta Giuca Gino, con Ordinanza Sindacale n. 199 del 17/12/1997, la somma spettante per l'espropriazione delle aree da urbanizzare, pari a £ 1.435.000 (€ 741,11), è stata depositata presso la Cassa DD. PP. di Siracusa;
5. con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 08/08/2016 è stata approvata la revisione urbanistica del Piano della Zona Artigianale M.nna Delle Grazie la quale prevede una nuova sistemazione dei lotti da assegnare alle imprese aventi diritto;
6. con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 08/08/2016 è stato determinato in € 7,00 al metro cubo il costo di cessione delle aree della zona artigianale di c/da M.nna delle Grazie;

20783

7. con sentenza n. 00275/2010 del TAR di Catania è stato annullato il provvedimento di esproprio dei terreni di proprietà della ditta Giuca ricadenti nel suddetto Piano di Zona, per cui i medesimi terreni sono ritornati nella disponibilità della stessa ditta;
8. l'Amministrazione Comunale ha fatto presente di essere disponibile all'assegnazione in permuta alla ditta Giuca delle porzioni di terreno di proprietà comunale incluse nel lotto B2 del Piano di Zona, censite al catasto terreni al foglio 19, p.lle nn. 1494-1015-1024-1025-1497 e 1042, pari complessivamente a mq. 1004, così distinti:

Elenco lotti di terreno di proprietà del Comune di Carlentini		
riferimenti catastali		
fg.	p.lla	s.c. mq.
19	1494	308
19	1015	5
19	1024	14
19	1025	117
19	1497	451
19	1042	109
Sup. complessiva		1004

Stralcio catastale foglio 19



- lotto B2
- proprietà Comune di Carlentini
- proprietà ditta Giuca

9. la ditta Giuca è disponibile ad accettare le predette aree comunali permutandole con i lotti contigui di proprietà della stessa ditta, censiti al catasto terreni foglio 19, p.lle nn. 1495 - 1496 - 1499- 1500- 491 - 1032 - 1033 - 1034 - 1035 e 1038, pari complessivamente a mq. 1248, ricadenti all'interno della Zona Artigianale già urbanizzata dal Comune di Carlentini, così distinti:

Elenco lotti di terreno intestati alla ditta Giuca		
riferimenti catastali		
fg.	p.lla	s.c. mq.
19	1495	3
19	1496	164
19	1499	344
19	1500	34
19	491	240
19	1032	84
19	1033	289
19	1034	10
19	1035	30
19	1038	50
Sup. complessiva		mq 1248

10. il valore delle aree di proprietà comunale di € 7/mc, aventi capacità edificatoria pari al 40% di mq 1004, moltiplicata per l'altezza massima di m 11,00, cioè mq 1004 x 0,40 x 11,00 = mc 4.417,60, è uguale a € 30.923,20 (€ 7,00 x 4.417,60);
11. considerato che i terreni di proprietà della ditta Giuca aventi una superficie maggiore di mq 244 (mq 1248-1004) sono stati urbanizzati dal Comune di Carlentini, incrementandone il valore economico, si ritiene che la differenza di superficie dei terreni considerati può essere compensata dall'urbanizzazione suddetta per cui il singolo valore delle parti oggetto di permuta è pari a circa € 30.000,00.

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, il sottoscritto ritiene che si possono permutare i lotti di terreno sopra citati attribuendo parità di valore economico e senza ulteriori compensazioni fra le parti interessate.

Altresì, si ricorda che, a seguito dell'annullamento del provvedimento di espropriazione disposto dal TAR Catania con sentenza n. 00275/2010, a tutt'oggi resta da richiedere, alla Cassa DD. PP. di Siracusa, la restituzione della somma di £ 1.435.000 (€ 741,11), depositata con ordinanza sindacale n. 199/1997 per il pagamento dell'indennità dell'espropriazione dei terreni della ditta Giuca, ricadenti nella Zona Artigianale di c/da M.nna Delle Grazie.

Carlentini, li 25/09/2019



Il Responsabile Area V
Arch. Giovanni Spagnolello