Comune di Aragona
(Provincia di Agrigento)

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 37 del 29/12/2025

Oggetto: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione aggiornato ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL). Aggiornamento prezzi al 31/12/2024.

L'anno duemilaventicinque, addì ventinove del mese di dicembre, con inizio della seduta alle ore 12:36 nella Casa Comunale, convocato nel rispetto della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale di Aragona in seduta pubblica ordinaria.

Presenti/assenti in sede:

1	*Di Giacomo Pepe Stefania*	*P*	2	*Volpe Gioacchino*	*P*
3	*Chiara Raimondo*	*A*	4	*Sardo Maria*	*P*
5	*Contino Antonio*	*A*	6	*Morreale Francesco Maria*	*P*
7	*Gallo Caterina*	*P*	8	*Micciché Alfonso*	*P*
9	*Parello Salvatore*	*P*	10	*Gaziano Rosalia*	*A*
11	*Attardo Giuseppe*	*P*	12	*Buscemi Raimondo*	*A*

Risultano presenti/assenti, all'avvio della trattazione del punto in oggetto:

Presenti: N. 8 - Assenti: N. 4

- ✓ Presiede l'adunanza la Dott.ssa Di Giacomo Pepe Stefania, che verificata la regolarità degli adempimenti propedeutici ed assistita dal Segretario Generale Dott. Giuseppe Vinciguerra, dichiara legale la seduta e stante la scelta, all'unanimità dei presenti, nomina gli scrutatori nelle persone dei sigg.: Sardo Maria, Gallo Caterina, e Parello Salvatore.
- ✓ Partecipano altresì alla seduta, Il Sindaco e gli assessori: dott. Morreale Maria Francesco, dott. Volpe Gioacchino, dott.ssa Marino Rossana.

  Sono anche presenti il Responsabile dell'ufficio finanziario geom. Alongi Calogero.

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Il Presidente prende la parola e con l'approvazione dei consiglieri presenti dà per letto il sesto punto all'ordine del giorno relativamente alla proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 25/10/2025 al RGP n. 25 del 25/11/2025 avente ad oggetto: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione aggiornato ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL). Aggiornamento prezzi al 31/12/2024", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Il Presidente del Consiglio Comunale, chiede se ci sono altri interventi da parte dei consiglieri presenti, e poiché nessuno chiede la parola dichiara aperte le operazioni di voto per l'approvazione della proposta, in modalità "alzata di mani";

L'esito della votazione è di n. 8 favorevoli e nessuno contrario;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- La proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 25/10/2025 al RGP n. 25 del 25/11/2025 avente ad oggetto: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione aggiornato ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL). Aggiornamento prezzi al 31/12/2024".
- Il T.U.EE.LL., approvato con D.Lgs. 267 del 18-08-2000;
- La Legge Regionale n. 30 del 23/12/2000, che detta le nuove norme sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- L'O.R.EE.LL. così come modificato ed integrato dalla Legge Reg.le 48/91, con le norme della legge 142/90 e s.m.i.;

Con n. 8 favorevoli e nessuno contrario, espressi per alzata di mani dai consiglieri presenti e votanti, esito accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori sopra citati.

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 25/10/2025 al RGP n. 25 del 25/11/2025 avente ad oggetto: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione aggiornato ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL). Aggiornamento prezzi al 31/12/2024", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

ARAGONA
8° SETTORE
MANUTENZIONE, URBANISTICA ED EDILIZIA, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, SICUREZZA SUL LAVORO, IGIENE PUBBLICA, TECNOLOGIA – PROTEZIONE CIVILE

COMUNE DI ARAGONA
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

Proposta di Deliberazione di Consiglio

N. 2 del 25 ottobre 2025

R.G.P. n 25 **del** 25/11/2025

Oggetto: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione aggiornato ai sensi dell'Art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL). Aggiornamento prezzi al 31/12/2024

Il Responsabile del Settore 8°
geom. Calogero Alongi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamati:

- il provvedimento sindacale n. 08 del 01/03/2023, RUD n. 204 del 01/03/20243, recante ad oggetto "Struttura Organizzativa del Comune di Aragona", è stato ridefinito l'assetto organizzativo dell'Ente;

- il provvedimento sindacale n. 09 del 01.03.2023 RUD n. 209 del 01.03.2023 il Sindaco ha attribuito allo scrivente l'incarico di Responsabile del Settore 8° Protezione Civile, Manutenzione, Urbanistica ed Edilizia, Pubblica illuminazione, con il quale allo scrivente sono stati assegnati le funzioni ex art. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 connesse alle competenze di Responsabile del settore con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di cui trattasi;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/02/2017, con la quale è stata effettuata l'ultima verifica ed è stato approvato il prezzo di cessione delle aree, aggiornato al Settembre 2016 (Indice ISTAT FOI 107,1).

Considerato che:

- Ai sensi dell'Art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 267/2000, l'aggiornamento dei prezzi di cessione deve essere effettuato annualmente in sede di approvazione del Bilancio di Previsione.

- È necessario procedere alla rivalutazione monetaria dei prezzi stabiliti nel 2017, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario degli interventi e la copertura dei costi di urbanizzazione sostenuti dall'Ente.

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

- Il criterio di aggiornamento è la rivalutazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), senza tabacchi, pubblicato dall'ISTAT.

Dato atto che:

- Il Responsabile del Settore 8° (Urbanistica) ha predisposto la "Relazione Tecnica Estimatrice e Determinazione del Prezzo di Cessione Aggiornata al 31/12/2024" (Allegato A), la quale utilizza l'indice ISTAT FOI di Dicembre 2024 (pari a 120,2) come indice finale di rivalutazione rispetto all'indice di partenza del Settembre 2016 (pari a 107,1), risultante in un coefficiente di rivalutazione $K = 1{,}1223$.
- Sulla base di tale coefficiente, i prezzi di cessione sono stati aggiornati come segue:

Categoria Area	Prezzo al 2017 (€/mq)	Coeff. Rivalutazione (K)	Nuovo Prezzo Proposto (€/mq)
Area PEEP (Residenza)	29,05	1,1223	**32,60**
Area D2 (Produttiva/Comm.)	13,37	1,1223	**15,00**

- Il Responsabile competente attesta che l'allegata Relazione rispetta i criteri di determinazione del prezzo legale stabiliti dalle LL. 167/62 e 865/71, coprendo i costi di acquisizione e urbanizzazione.
- Sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli Artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000.

Visti:

- La Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare (PEEP).
- La Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni, recante norme per l'edilizia residenziale e interventi per lo sviluppo degli insediamenti produttivi (PIP/D2).
- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - TUEL), in particolare:
  - L'Art. 42, comma 2, lett. l), che attribuisce al Consiglio la competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari che non rientrino nella normale gestione.
  - L'Art. 172, comma 1, lett. b), che stabilisce l'obbligo di allegare al bilancio di previsione la Deliberazione ricognitiva e programmatica annuale delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, attività produttive e terziarie.
- La normativa regionale, in particolare:
  - La Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4 (Disciplina dell'edilizia residenziale pubblica in Sicilia), che integra le norme nazionali PEEP.
  - La Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19 e la L.R. 25 maggio 2022, n. 13, in quanto normative di riferimento per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.

Ritenuta la propria competenza, ai sensi degli artt. 107, 183 9° comma, del D.l.vo 18/08/2000 n. 267;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito Web

1) APPROVARE la verifica annuale della quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie per l'anno di riferimento 2025, ai sensi dell'Art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 267/2000.

2) APPROVARE la "Relazione Tecnica Estimatrice e Determinazione del Prezzo di Cessione Aggiornata al 31/12/2024" (*Allegato A*), come proposta dal Responsabile del 7° Settore, che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) DETERMINARE che il prezzo di cessione in proprietà o diritto di superficie delle aree per gli interventi di edilizia agevolata convenzionata, con effetto immediato dalla data di esecutività della presente Deliberazione, è fissato come segue:

    a. **Aree PEEP (Residenza): €/mq 32,60**
    b. **Aree D2 (Artigianali/Commerciali): €/mq 15,00**

4) DEMANDARE al Responsabile del Settore 8° (Urbanistica) l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti e necessari per l'applicazione dei prezzi determinati.

5) DICHIARARE la Deliberazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore 8°
geom. Calogero Alongi

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Parere di regolarità tecnico amministrativa

Sulla presente proposta di deliberazione il sottoscritto, Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore 8°
Manutenzione, Urbanistica ed Edilizia,
Pubblica illuminazione, Sicurezza sul
lavoro, Igiene pubblica, Tecnologia –
Protezione Civile
geom. Calogero Alongi

Parere di regolarità contabile

Sulla presente proposta di deliberazione il sottoscritto, Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE attestante la regolarità contabile dell'atto in oggetto, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del 2° Settore
Ragioneria, Finanza e Entrate
geom. Calogero Alongi

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

ALLEGATO A

COMUNE DI ARAGONA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
8° SETTORE - Manutenzione, Urbanistica ed Edilizia, Illuminazione Pubblica, Sicurezza sul Lavoro, Igiene Pubblica, Tecnologia, Protezione Civile

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Relazione Tecnica Estimatrice e Determinazione del Prezzo di Cessione Aggiornata

Oggetto: Aggiornamento della determinazione del prezzo di cessione delle aree destinate alla residenza (PEEP) e alle attività produttive (D2), mediante rivalutazione monetaria (ISTAT) dei valori stabiliti con D.C.C. n. 20/2017. Data di Riferimento: 31/12/2024.

1. Premessa e Riferimenti Normativi

La presente relazione tecnica è redatta in ottemperanza all'Art. 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) e ss.mm.ii., al fine di aggiornare la determinazione del prezzo di cessione delle aree ricadenti in zone PEEP e D2 (Artigianali/Commerciali).

I valori di partenza utilizzati per la rivalutazione sono quelli definitivi approvati con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/02/2017, che recepiva la Proposta n. 01/2017 a firma del Responsabile del 7° Settore

La presente relazione aggiorna i prezzi di cessione delle aree, precedentemente stabiliti e approvati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 20 del 27/02/2017, che faceva riferimento ai prezzi stabiliti nel 2015 e rivalutati a Settembre 2016.

- Prezzo base PEEP (Sett. 2016): €/mq 29,05.
- Prezzo base D2 (Sett. 2016): €/mq 13,37.

2. Metodologia di Rivalutazione ISTAT

Per l'aggiornamento, si applica la rivalutazione monetaria utilizzando l'Indice dei Prezzi al Consumo per le Famiglie di Operai e Impiegati (FOI) Base 2015=100, coerentemente con la metodologia adottata nel 2017.

Dati ISTAT per il Calcolo	Indice FOI (Base 2015=100)	Riferimento Temporale
Indice Iniziale ($I_{iniziale}$)	**107,1**	Settembre 2016 (*Data di scadenza ultima rivalutazione nel 2017*)
Indice Finale (I_{finale})	**120,2**	Dicembre 2024
Coefficiente di Rivalutazione (K)	**1,1223**	K = 120,2/107,1

3. Calcolo dei Nuovi Prezzi di Cessione

Il nuovo prezzo aggiornato (C_{agg}) si ottiene moltiplicando il prezzo iniziale (C_{iniz}) per il coefficiente di rivalutazione (K = 1,1223$).

A. Aree PEEP (Edilizia Residenziale Economica e Popolare)

Parametro	Prezzo di Cessione (€/mq)	Calcolo per Rivalutazione	Nuovo Prezzo Aggiornato (€/mq)
Prezzo Iniziale (Set. 2016)	**29,05**	29,05 x 1,1223	**32,60**

B. Aree D2 (Artigianali e Commerciali)

Parametro	Prezzo di Cessione (€/mq)	Calcolo per Rivalutazione	Nuovo Prezzo Aggiornato (€/mq)
Prezzo Iniziale (Set. 2016)	**13,37**	13,37 x 1,1223	**15,00**

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

4. Conclusioni

Si propone di approvare i seguenti prezzi unitari di cessione, aggiornati al 31/12/2024:

Categoria Area	Destinazione Urbanistica	Prezzo al 2017 (€/mq)	Nuovo Prezzo Proposto (€/mq)
Area PEEP	Residenza	29,05	**32,60**
Area D2	Produttiva/Commerciale	13,37	**15,00**

Si propone che il Consiglio Comunale stabilisca e approvi i prezzi come sopra determinati

Il Responsabile del Settore 8°
geom. Calogero Alongi

Firmato digitalmente da:
ALONGI CALOGERO
Firmato il 25/11/2025 12:41
Seriale Certificato: 2287195
Valido dal 15/03/2023 al 15/03/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Di Giacomo Pepe Stefania

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Volpe Gioacchino

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giuseppe Vinciguerra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art.12 della L.R. n. 5/2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ (Reg. Pub. N. _____)

Lì, _____

IL MESSO COMUNALE ***IL SEGRETARIO GENERALE***

Il sottoscritto Segretario Generale, visto l'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- ☐ *E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.*
- ☐ *È esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione.*

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giuseppe Vinciguerra

Copia conforme all'originale, in carta libera, a uso amministrativo.

Aragona, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 32893/2025 del 30-12-2025
Allegato 7 - Copia Documento

copia estratta dal sito web