



# Città di Trapani

## Medaglia d'Oro al Valor Civile

### 5° Settore Patrimonio/Abisivismo Edilizio/Servizi Cimiteriali/Difesa Animali Servizio Gestione beni patrimoniali

**Oggetto:** Verifica ai sensi dell'art.172 del D.Lgs. n.267/2000 della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie di cui alle leggi n.167/1962, n.865/1971 e n. 457/1978. **Anno 2021.**

#### RELAZIONE

Il Comune di Trapani, era dotato ai sensi delle Leggi n.167/1962 e n.865/1971 di uno strumento urbanistico denominato "Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare" (*in seguito P.E.E.P.*) ubicato in zona Fontanelle (cfr. stralcio aerofotogrammetrico *all. n.1*), tale strumento è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.118 del 09-09-1975 ed è stato approvato con successiva delibera di C.C. n.405 del 24-09-1979 a seguito della nota prot.n.3556 del 30-05-1979 dell'Assessorato Regionale al Territorio ed all'Ambiente, che ha restituito il piano stesso che essendo stato adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. n.71/1978 risultava essere esecutivo.

Nel P.E.E.P., le aree fondiari sono state nel tempo tutte edificate, in parte dall'istituto autonomo per le case popolari ed in parte dalle cooperative edilizie, quindi non appartenenti al patrimonio comunale, mentre non risultano essere previste aree per le attività produttive e terziarie, così come non esistono fabbricati ad uso abitativi di proprietà del Comune.

Dopo l'esaurimento delle aree nel P.E.E.P., gli altri interventi di edilizia residenziale pubblica sul territorio comunale, sono stati attuati mediante "Programmi Costruttivi" (*di seguito P.C.*) in zone destinate dallo strumento urbanistico ad espansione edilizia, anche in quest'ultimi tutte le aree fondiari sono state edificate.

Le aree residue libere, sia all'interno del "P.E.E.P." che nei "P.C.", a seguito della realizzazione degli interventi edilizi di edificazione, sono state cedute al Comune per essere destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed oggi appartengono al patrimonio.

Il Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con D.D.G./DRU- ARTA n.42 del 12-02-2010 dalla Regione, non ha previsto la rielaborazione delle "Prescrizioni Esecutive", ma ha previsto delle sotto zone omogenee territoriali C3 (di progetto) e C3.1 (esistente o in corso di realizzazione), sulle quali aree poter insediare l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o P.E.E.P..

Le aree, destinate nel PRG a ERP "di progetto" sono private, soltanto una è appartenente al patrimonio disponibile comunale, essa è ubicata fra la Via della Pace e la Via Tunisi confinante con il lato nord del complesso edilizio dell'ex Mattatoio Comunale.

Le aree libere, ricadenti nelle zone definite nel PRG come ERP "esistente o in corso di realizzazione", sono appartenenti al patrimonio comunale in quanto cedute a seguito dell'attuazione degli interventi edilizi di cui ai "P.C.", per essere destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

Relativamente ai fabbricati da destinarsi alla residenza, esistono al patrimonio disponibile comunale degli alloggi (ad uso abitativo) transitati dal Demanio dello Stato ai sensi della L.n.388/2000, come appresso elencati:

- n. 7 alloggi ubicati nella Via S.Mannina;
- n. 1 alloggio ubicato nella Via M.Torre, n.206;
- n. 3 alloggi ubicati nella Via Eurialo;
- n.74 alloggi ubicati nella Via M. Amari;

per ognuno di essi il prezzo di vendita (per il pagamento in unica soluzione, sarà decurtato del 10% ai sensi della L.R. n.43 del 03-11-1994 e s.m.i. norma che ha recepito in Sicilia la L.n. 560/1993 e s.m.i.) degli alloggi ai fini della cessione si ritiene possa essere quello riportato nell'elenco dei beni immobili del Patrimonio Comunale (*all. n.2*).

Relativamente al terreno ubicato fra la Via della Pace e la Via Tunisi confinante a nord con il complesso edilizio dell'ex Mattatoio Comunale (stralcio PRG *all. n.3*), destinato nel vigente PRG a Zona

56



# Città di Trapani

## Medaglia d'Oro al Valor Civile

### 5° Settore Patrimonio/Abisivismo Edilizio/Servizi Cimiteriali/Difesa Animali Servizio Gestione beni patrimoniali

Omogenea Territoriale "B2", in catasto è censito al foglio n.1 particella n.309 di cui occupa una porzione estesa circa mq. 3000,00.

Per la determinazione del prezzo di cessione, si ritiene di applicare il valore venale al mq. attribuito alle aree fabbricabili ai fini ICI (ora IMU) con la Delibera di Giunta Municipale n.90 del 23-03-2004, nella fattispecie esso con riguardo alla ZOT "B2" è pari a € 140,00 al mq., pertanto pari a:  $3000,00 \times 140,00 = € 420.000,00$  quest'ultimo costituisce il prezzo di cessione dell'area in questione, tale prezzo a base d'asta con offerte al rialzo.

Relativamente ad aree e fabbricati da destinarsi alle attività terziarie (scuole, sanità, uffici, servizi, trasporti, sociali, commercio, ect.) con riferimento al territorio (stralcio PRG **all.n.4**) sul quale all'epoca è stato insediato il P.E.E.P. sopra richiamato, si rilevano: la Caserma del CC di Borgo Annunziata, due attrezzature scolastiche in Via De Santis, due giardini pubblici e tre attrezzature sportive; strutture queste non cedibili in proprietà od in diritto di superficie.

Relativamente ad aree e fabbricati da destinarsi alle attività produttive con riferimento al territorio interessato dal PEEP, non emergono beni dal patrimonio comunale.

Quanto sopra per le determinazioni che si vorranno adottare.

Si allegano:

- 1) stralcio aerofotogrammetrico con ubicazione del PEEP;
- 2) elenco beni di edilizia pubblica abitativa del patrimonio comunale;
- 3) stralcio del PRG relativo al lotto di terreno ubicato fra la Via Pace e la Via Tunisi;
- 4) stralcio del PRG con ubicazione del PEEP di cui all'all. n.1.

Trapani, li 12/07/2021



Il Responsabile del Servizio/Procedimento  
(Istr. Dir. Tec. geom. G. Guasiana)

**Determinazioni del Dirigente:** condiviso quanto sopra relazionato, si rileva la presenza al patrimonio comunale di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, per le quali ricorrono le condizioni per la cessione in proprietà od in diritto di superficie, i cui prezzi di cessione degli alloggi sono quelli determinati nell'elenco stralcio del patrimonio comunale (**all.2**), mentre per le aree destinate a edilizia residenziale pubblica il prezzo di cessione si determina in € 420.000,00 (per l'area posta fra la Via Pace e la Via Tunisi) da porre a base d'asta con offerte al rialzo. Non esistono aree e fabbricati da destinarsi a attività produttive e terziarie per le quali ricorrono le condizioni per la cessione.

Predisporre atto deliberativo da sottoporre, ai sensi dell'art.42 c.3 lett.g) dello Statuto, alla Giunta Municipale.

Trapani, li 12/07/2021



La Dirigente  
(Arch. R. Quatrosi)