



**Comune di Milazzo**  
(Provincia di Messina)  
5° Settore - Ufficio Deliberazioni

<b>ORIGINALE</b>	<b>di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE</b>
<del><b>COPIA</b></del>	

<b>N. 246</b> Registro deliberazioni  <b>Del 31/10/2023</b>	<b>OGGETTO: Approvazione piano di dismissione delle aree concesse in diritto di superficie.</b>
--	---

L'anno duemilaventitre, il giorno trentuno del mese di ottobre, alle ore 11,45 e segg.  
nella Sede municipale,

La Giunta municipale di Milazzo si è riunita con l'intervento dei Signori:

N.ro	Cognome	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	MIDILI	Giuseppe	Sindaco	X	
2	IMPELLIZZERI	Pasquale	Assessore	X	
3	ROMAGNOLO	Santi	Assessore	X	
4	NICOSIA	Antonio Franco	Assessore		X
5	SCOLARO	Lucia	Assessore	X	
6	MELLINA	Roberto	Assessore	X	
7	COPPOLINO	Franco Mario	Assessore		X
8	CAPONE	Maurizio	Assessore	X	

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe Midili.

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Francesca Santangelo.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza e constatato la presenza del numero legale, invita la Giunta municipale a deliberare sull'argomento di cui in oggetto.

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

**In continuazione di seduta**

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto, il cui testo è riportato nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la proposta è munita dei pareri e dell'attestazione prescritti dagli articoli 53 e 55 della Legge 08.06.1990, n. 142, che ha modificato l'Ordinamento regionale EE.LL. per effetto dell'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11.12.1991, n. 48, resi dai Dirigenti competenti come da relazioni in calce alla proposta medesima;

FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

VISTO l'Ordinamento EE.LL. vigente nella Regione siciliana;

CON VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

**D E L I B E R A**

di approvare la proposta di cui in premessa nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

**Con successiva unanime votazione il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente esecutivo.**





# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE di Giunta Municipale n° 13... del 31/10/2023

**UFFICIO PROPONENTE:** 4° Settore Ambiente e Territorio – 2° Servizio Politica del Territorio

**IL PROPONENTE:**

**O G G E T T O:** Approvazione piano di dismissione delle aree concesse in diritto di superficie.

**PREMESSO:**

- che il Comune di Milazzo ha concesso in diritto di superficie numerose aree per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare previa stipula di apposita convenzione ex art. 35 della L. n. 865/1971;
- che nelle convenzioni è espressamente prescritto il vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi da determinare sulla scorta di appositi parametri;
- che risultano sempre più frequenti richieste da parte di cittadini finalizzate ad ottenere l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione al fine di procedere alla vendita degli immobili;

**ATTESO** che ai sensi dell'art. 31, commi 45 e 46 della legge n. 448/1998 i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie con conseguente eliminazione dei vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi;

**RILEVATO** che la liberalizzazione del prezzo di cessione, associato alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sarebbe di indubbio vantaggio economico per l'Ente, in quanto condizionato al pagamento di un corrispettivo, oltre ad avere riflessi positivi sul mercato immobiliare in generale;

**VISTA** la deliberazione n. 135 del 16/05/2023 con la quale la Giunta Municipale ha dato mandato al Dirigente del 4° Settore Ambiente e Territorio di avviare la procedura finalizzata alla redazione del Piano di dismissione delle aree già concesse in diritto di superficie consentendo la trasformazione in diritto di proprietà e la sostituzione delle convenzioni a suo tempo stipulate;

**VISTO** che con determinazione dirigenziale n. 207 del 24/05/2023 è stato affidato all'arch. Stefania Salvo l'incarico per la redazione del "Piano di dismissione delle aree in diritto di superficie" ed in data 7/06/2023 è stato sottoscritto il relativo disciplinare d'incarico;

**PRESO ATTO** che il tecnico incaricato, con nota acquisita in data 12/10/2023 al n.75595, ha trasmesso in formato pdf e digitale il "Piano di dismissione delle aree in diritto di superficie" costituito dall'allegato "A" e "B" che si allega al presente provvedi-



# CITTA' di MILAZZO

(Provincia di Messina)

mento per farne parte integrante e sostanziale ;

## **PROPONE che la Giunta deliberi**

- di approvare il "Piano di dismissione delle aree in diritto di superficie" costituito dall'allegato "A" e "B" che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale ;
- di dare mandato al Settore Ambiente e Territorio di attivare le procedure per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione per tutte le cooperative con assegnazione di aree in diritto di proprietà;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Ente;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante la necessità e l'urgenza di predisporre gli atti consequenziali.



## **“PIANO DI DISMISSIONE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE”**

Leggi 549/95, 662/96, 448/98 e 21/2020 e s.i.

---

Su incarico dall'Amministrazione Comunale di Milazzo, la sottoscritta **Arch. SALVO Stefania**, secondo quanto disposto dalla L. 448/98 (possibilità di cedere in piena proprietà le aree in diritto di superficie), ha elaborato il “**Piano di dismissione delle aree in diritto di superficie**”. La legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente “Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo”, all'art. 31, ha offerto ai comuni la possibilità di cedere in piena proprietà le aree già concesse in “diritto di superficie” o concesse in proprietà con i vincoli condizionati al libero godimento ex art. 35 della legge 865/71. Tale possibilità apre due interessanti scenari: il primo per il concessionario, il secondo per i soggetti assegnatari; per meglio dire, l'amministrazione pubblica può ottenere benefici di carattere finanziario mentre l'assegnatario, potenzialmente interessato, può liberamente aderire ad una norma che gli consente di entrare nella piena proprietà del bene.

Al fine di adeguare normativamente il patrimonio immobiliare si è proceduto con l'inventario dei beni. Pertanto, la sottoscritta, presa visione dei fascicoli relativi a tutte le Cooperative presenti presso l'archivio e dalla ricognizione del patrimonio immobiliare comunale (complessive 36 Cooperative censite), avviato lo studio di tutta la documentazione riguardante l'incarico in oggetto, ha evidenziato che il “diritto di superficie” permane in 10 delle 36 Cooperative visionate (Piano di dismissione allegato “A”). L'assegnazione delle aree in forma agevolata ai soggetti costruttori (cooperative e imprese) è avvenuta sulla base di “convenzioni” stipulate tra il Comune e i soggetti costruttori (ai sensi della L. 865/71) mediante :

la concessione del diritto di superficie per un periodo di tempo limitato e con vincoli alla libera disponibilità del bene;

la concessione di un diritto di proprietà comprendente vincoli alla libera disponibilità del bene.

Conclusa la fase 1, è stato elaborato il piano (fase 2), in seguito alle risultanze

ricavate dai documenti (L.E., C.E. Convenzioni, Atti notarili, Certificazioni catastali ecc....), che sono stati in parte digitalizzati e che sono consegnati unitamente al piano.

Il piano schematizzato attraverso i dati ritenuti significati ed immediatamente identificativi si compone di sette colonne, nella quali sono state riportate le seguenti informazioni:

- a - denominazione della Cooperativa;
- b - localizzazione/indirizzo;
- c - titoli abilitativi;
- d - estremi catastali;
- e - destinazione PRG
- f - convenzione;
- g - diritto/durata;

i dati esaminati e riportati nel piano sono solo alcuni, poiché, per una completa identificazione dei beni, propedeutica alla più efficiente dismissione, bisognerà procedere alla successiva fase 3, che dovrà essere completata da opportune analisi inerenti anche il contesto territoriale e socio-economico in cui ogni bene è inserito.

Dall'analisi delle cooperative costituenti il piano, è emerso che:

- 1) le cooperative con diritto di superficie sono edificate nell'arco temporale del 1995/2002, tranne una datata 1974;
- 2) ricadono nel PRG in zona C2a;
- 3) localizzate tutte in aree limitrofe;
- 4) diritto di superficie 90 anni.

E' stato altresì redatto dalla scrivente l'allegato "B", nel quale sono state individuate le 10 cooperative in diritto di superficie al fine di un'evidenza grafica del piano di cui all'allegato "A".

Individuate le cooperative e redatto il piano, l'Amministrazione Comunale, ha gli strumenti per poter predisporre l'iter di approvazione di quest'ultimo ed attivare la conseguente procedura per renderlo pubblico.

Per quanto non espresso si rimanda agli allegati.

Milazzo 12/10/2023

Il professionista

Arch. SALVO Stefania

Firmato digitalmente  
da  
**STEFANIA SALVO**

CN = SALVO STEFANIA  
O = Ordine degli  
Architetti di Messina  
C = IT

Firmato digitalmente da

STEFANIA SALVO

C.N. = SALVO STEFANIA  
Cognome e Nome  
Messaggio  
C = IT

N.	Denominazione Cooperativa	Indirizzo	Pareri autorizzativi	Estremi catastali		Destinazione PRG	Convenzione/Dellibera	Diritto
				Foglio	Particella			
LEGGI 865/71, 549/95, 662/96 e 21/2020								
1	"GENOVESE"	S. Paolino - Cianthro	C. E. n. 76 del 04/05/1995	8	1066	Zona C2a	del 13/10/1994 Rep. 31600	Superficie anni 90
2	"DUILIA"	Località S. Paolino	L. E. n. 254/74 del 30/12/1974	6	1613, 1614	Zona C2a	Delib. N. 314 del 10/12/1974	Superficie anni 99
3	"JUVENILIA"	Fraz. S. Pietro, Via G. Picciolo	C. E. n. 85/99 del 21/04/1999	8	1339	Zona C2a	del 20/04/1995 Rep. 11.280	Superficie anni 90
4	"ARCOBALENO"	S. Paolino - Cianthro	C. E. n. 96/96 del 12/07/1996	8	1076	Zona C2a	del 24/09/1997 Rep. 8729	Superficie anni 90
5	"QUADRIFOGLIO"	S. Paolino - Cianthro	C. E. n. 111/97 del 11/09/1997	8	1118, 1119, 1120, 1121	Zona C2a	del 02/03/1995 Rep. 11.144	Superficie anni 90
6	"EUROPA 2000"	Via Cianthro	C. E. n. 29/02 del 05/04/2002	8	1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317	Zona C2a	del 11/05/2001 Rep. 41351	Superficie anni 90
7	"SAN FRANCESCO"	Via Cianthro	C. E. n. 29/02 del 05/04/2002	8	1296	Zona C2a	del 11/05/2001 Rep. 41351	Superficie anni 90
8	"MILAZZO DUE"	Via Cianthro	C. E. n. 29/02 del 05/04/2002	8	1297, 1298, 1299, 1300, 1301	Zona C2a	del 11/05/2001 Rep. 41351	Superficie anni 90
9	"RINASCITA 86"	S. Paolino - Cianthro	C. E. n. 155/95 del 22/12/1995	8	1089, 1090, 1091	Zona C2a	del 31/12/1996 Rep. 41943	Superficie anni 90
10	"PRIMULA"	Località Senazza Fondaco Pagliaro	C. E. n. 84/98 del 24/06/1998	8	1055, 1056, 1057	Zona C2a	del 30/12/1996 Rep. 34339	Superficie anni 90

Arch. Stefania Salvo

Via XIV Maggio 73 I.259 - C.A.P. 98122 Messina  
Cell.: 3495015737 mail: stefjagu@riscoli.it pec: stefania.salvo@archiworldepec.it





**COMUNE DI MILAZZO**  
PIANO DI DIMISSIONE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE 2023  
ALLEGATO "B"

9 Cooperativa Rinascita 86

2 Cooperativa Duilla

3 Cooperativa Juvenilia

10 Cooperativa Primula

9 Cooperativa Rinascita 86

1 Cooperativa Genovese

4 Cooperativa Arcobaleno

5 Cooperativa Quadrifoglio

9 Cooperativa Rinascita 86

8 Cooperativa Milazzo Due

6 Cooperativa Europa 2000

7 Cooperativa San Francesco



Fotocopia scansionata: Arch. Stefania Salvo

Firmato digitalmente da

1013709 (Milazzo) 31.10.2007 - C.A.C.A. 01723 (Milazzo)  
Cod. 244871072  
mail: stefania.salvo@comune.milazzo.it  
pec: stefania.salvo@comune.milazzo.it

STEFANIA SALVO  
CN = SALVO  
S = STEFANIA SALVO







Città di Milazzo

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA DELL'ATTO**  
(art. 12, legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Milazzo, li 31/10/2023

IL RESPONSABILE P.O.

*Illeg. Fabio Marino*

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE**  
(art. 12 legge reg n. 30 del 23.12.2000)

SI ESPRIME PARERE \_\_\_\_\_

Milazzo, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_

**ATTESTAZIONE RELATIVA ALLA COPERTURA FINANZIARIA DEGLI IMPEGNI DI SPESA** (art. 151 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000)

( ) Si attesta che l'impegno di spesa di £. \_\_\_\_\_ viene assunto a carico dello stanziamento iscritto al cod. \_\_\_\_\_ interv. ex Cap. \_\_\_\_\_ dal titolo \_\_\_\_\_ del Bilancio 20\_\_ gestione \_\_\_\_\_

( ) non si esprime parere non essendo prevista in delibera alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

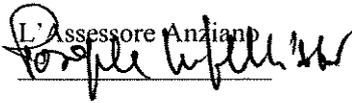
Milazzo, li \_\_\_\_\_

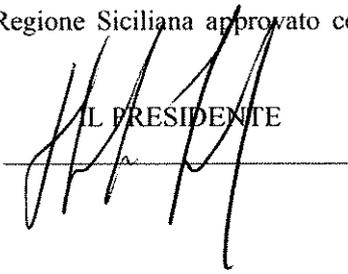
IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE GENERALE \_\_\_\_\_



Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con legge regionale 15 Marzo 1963 n°16, viene sottoscritto come segue:

L'Assessore Anziano  


IL PRESIDENTE  


Il Segretario Generale  


Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 06/11/2023 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

L'addetto all'albo  
\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni

**E DIVENUTA ESECUTIVA**

- il giorno \_\_\_\_\_, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.  Milazzo, li _____  Il Segretario Generale _____	La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento _____.  Milazzo, li _____  Il Responsabile dell'U.O. _____
---	--