

**COMUNE DI RIBERA****Libero Consorzio Comunale di Agrigento****DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****N. 57 del 29/09/2025**

OGGETTO: Concessione temporanea in deroga di un lotto in area P.I.P. di proprietà comunale a favore della ditta Errepi Espansi s.r.l. per la realizzazione di una piattaforma per il recupero e l'imballaggio di una piattaforma per il recupero e l'imballaggio di polistirolo da imballaggi – Approvazione deroga regolamentare e schema di concessione d'uso.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di Settembre, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, dopo l'ora di sospensione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta straordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1	ANGILERI MARIA GRAZIA	X		9	MICELI ROSALIA	X	
2	CIANCIMINO GIUSEPPE	X		10	MULE' ALFREDO		X
3	CIBELLA CALOGERO	X		11	MULE' ENZA		X
4	COSTA VINCENZO	X		12	MULE' FEDERICA		X
5	DI CARO GIOVANNI		X	13	QUARTARARO MARIA	X	
6	GANDUSCIO ELISA	X		14	SIRAGUSA PIETRO	X	
7	INGLESE NICOLA	X		15	TORTORICI GIOVANNI		X
8	LIBERTO AURORA	X		16	TORTORICI SALVATORE		X

Assume la Presidenza Maria Grazia Angileri, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Vice Segretario Generale Dott. Raffaele Gallo.

Constatata la presenza di numero 10 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Di Caro, Mulè A., Mulè E., Mulè F., Tortorici G., Tortorici S., si è riconosciuto a termine dell'art. 21 della L.R. n° 26 del 01/09/1993, essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata.

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: Il Sindaco, Avv. Matteo Ruvolo, il Vice Sindaco Leonardo Augello e gli Assessori, Emanuele Clemente, Rosalia Miceli, Giuseppe Maria Sgrò.

Proposta di deliberazione consiliare allegata

Il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto specificato e dà la parola al Dirigente del Servizio Infrastrutture e Urbanistica, Ing. Salvatore Ganduscio, il quale illustra la proposta.

Il Consigliere Inglese, in qualità di Presidente della 3^a Commissione Consiliare, comunica che la 3^a Commissione non ha potuto esprimere il parere sulla proposta perché nella seduta convocata non si è raggiunto il numero legale.

Il Presidente poichè non ci sono interventi pone ai voti la proposta avente ad oggetto:

“Concessione temporanea in deroga di un lotto in area P.I.P. di proprietà comunale a favore della ditta Errepi Espansi s.r.l. per la realizzazione di una piattaforma per il recupero e l’imballaggio di una piattaforma per il recupero e l’imballaggio di polistirolo da imballaggi – Approvazione deroga regolamentare e schema di concessione d’uso”.

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 10

Favorevoli 10

Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constatato l’esito della votazione;

D E L I B E R A

di approvare integralmente l’allegata proposta di deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con tutti i suoi elementi costitutivi, quali premesse, narrativa, motivazione e dispositivo, e che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Il Presidente chiede di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Consiglieri presenti 10

Favorevoli 10

Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli.



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Concessione temporanea in deroga di un lotto in area P.I.P. di proprietà comunale a favore della ditta Errepi Espansi S.r.l. per la realizzazione di una piattaforma per il recupero e l'imballaggio di polistirolo da imballaggi – Approvazione deroga regolamentare e schema di concessione d'uso.
----------------	--

PREMESSO

che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di lotti liberi nell'area per insediamenti produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna, urbanizzati e ad oggi non assegnati, come da Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 23.09.2005;

che la ditta Errepi Espansi S.r.l., con sede in c.da Giardinello del territorio comunale, ha presentato in data 01/07/2025 istanza con la quale chiede di utilizzare in via temporanea un lotto P.I.P. per realizzare una piattaforma per il recupero, selezione e imballaggio di prodotti in polistirolo usati, al fine di ridurre il volume e favorirne l'avvio al riciclo;

che tale attività rientra nella categoria delle attività produttive industriali, conformi alla destinazione urbanistica "zona D" dell'area P.I.P.;

che la ditta ha rappresentato l'urgenza di avviare detta attività per esigenze produttive ed ambientali, non potendola più svolgere nel proprio sito attuale a causa di un divieto regionale del 2012 che impedisce il trattamento di rifiuti in zona agricola, dove è ubicato l'attuale stabilimento;

che la medesima ditta ha dichiarato di farsi integralmente carico delle opere necessarie all'installazione della piattaforma e del ripristino dell'area al termine della concessione, e che l'attività comporterà l'impiego di nuovi lavoratori, con ricadute occupazionali positive per il territorio;

che ad oggi non risultano domande pendenti da parte di altre imprese per l'assegnazione dei lotti P.I.P., e che i lotti in questione risultano liberi e inutilizzati;

CONSIDERATO

che il Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti P.I.P. disciplina principalmente le assegnazioni con diritto di proprietà a imprese che intendano insediarsi stabilmente, e non prevede espressamente forme di concessione temporanea e precaria;

che tuttavia lo stesso regolamento, all'art. 1, consente al Consiglio Comunale di fissare requisiti e clausole particolari con apposita deliberazione, nei casi non contemplati dalle procedure ordinarie;

che l'operazione prospettata risponde a un evidente interesse pubblico, in quanto:

consente il riutilizzo temporaneo di un lotto oggi inutilizzato;

promuove un'attività di economia circolare e gestione sostenibile dei rifiuti plastici;
produce benefici ambientali, economici e occupazionali sul territorio;

che la concessione avverrà per una durata non superiore a 30 mesi, senza trasferimento del diritto di proprietà e con preciso obbligo di riconsegna del lotto al termine, senza maturazione di diritti futuri;

RITENUTO

di dover autorizzare in via eccezionale e temporanea la concessione in uso del lotto n. 21 identificato in catasto al Fg. 85, particelle n.ri 222 e 232, per la durata di 2 anni e mezzo, previa stipula di apposita convenzione che disciplini in dettaglio diritti, obblighi e decadenze;
di dover fissare le condizioni essenziali della concessione e approvare lo schema-tipo di contratto da allegare alla presente deliberazione;

VISTO

il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), art. 42, lett. l), che attribuisce al Consiglio comunale la competenza in materia di atti fondamentali relativi al patrimonio immobiliare;

il Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P.;

La relazione di stima per la determinazione del canone di locazione, redatta dal responsabile dello SUAP;

DELIBERA

1. Di autorizzare, in deroga al vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti P.I.P., la concessione temporanea d'uso, per la durata di 30 mesi, del lotto n. 21 identificato in catasto al Fg. 85, particelle n.ri 222 e 232, sito nella zona P.I.P. di contrada Donna Vanna, alla ditta Errepi Espansi S.r.l. con sede in c.da Giardinello, p.iva 02865410845, per la realizzazione e gestione di una piattaforma per il recupero e l'imballaggio di prodotti in polistirolo usati;

2. Di approvare la relazione di stima per la determinazione del canone di locazione, redatta dal responsabile del servizio SUAP, che fa parte integrante del presente atto;

3. Di stabilire che la concessione:

- non comporta trasferimento del diritto di proprietà;
- non attribuisce alcuna prelazione, diritto di insediamento futuro o aspettativa di rinnovo alla ditta concessionaria;
- ha natura precaria e decade automaticamente alla scadenza, con obbligo di rilascio libero da persone e cose;
- comporta il pagamento di un canone annuo pari a € 2.515,00 (duemilacinquecentoquindici/00).

4. Di approvare lo schema di convenzione/concessione d'uso allegato alla presente deliberazione, che ne forma parte integrante e sostanziale, e demandare alla Giunta Comunale o al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti conseguenti, inclusa la sottoscrizione del contratto.

5. Di dare atto che la presente concessione temporanea:

- non pregiudica le future assegnazioni dei lotti secondo le ordinarie procedure del Regolamento P.I.P.;
- sarà revocabile anticipatamente per motivi di pubblico interesse o sopravvenuta necessità;
- non costituisce titolo edilizio né sostituisce altri provvedimenti autorizzativi (es. concessione edilizia, AUA, autorizzazioni ambientali o sanitarie) eventualmente necessari.

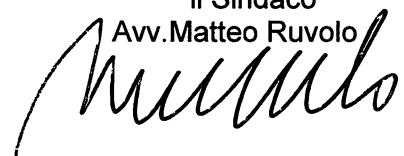
6. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio e, se del caso, la trasmissione agli organi di controllo.

Il responsabile del Suap
Geom. Luigi Marino



il Sindaco

Avv. Matteo Ruvolo



PARERI

Sulla proposta di deliberazione sopra descritta, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, e successive modifiche ed integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30:

- in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: FAVOREVOLE

Ribera, 10/09/2015

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SETTORE N.1
(Dott. Raffaele Gallo)

- in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere: FAVOREVOLE

Ribera, 10/09/2015

IL DIRIGENTE SERV. RAGIONERIA
(Dott. Raffaele Gallo)

RELAZIONE DI STIMA

Oggetto: Concessione temporanea in deroga di un lotto in area P.I.P. di proprietà comunale a favore della ditta Errepi Espansi S.r.l. per la realizzazione di una piattaforma per il recupero e l'imballaggio di polistirolo da imballaggi – determinazione canone di locazione.

Nell'area **P.I.P.** i terreni sono di norma concessi in diritto di superficie o in proprietà a imprese artigiane/industriali a prezzo determinato dal Comune. Per l'anno 2025 il valore di cessione è stato determinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/02/2025.

Il vigente Regolamento comunale dell'area P.I.P. non prevede la possibilità di concedere in locazione i lotti non edificati, per cui si procederà ad una richiesta in deroga al Consiglio Comunale, per cui non è previsto il relativo tariffario comunale (€/mq/anno).

Per stabilire il canone annuo legittimo e motivato per la concessione temporanea di un lotto P.I.P. di proprietà comunale occorre adottare criteri oggettivi e trasparenti conformi al quadro normativo vigente, per evitare contestazioni e garantire il corretto uso del patrimonio pubblico.

Un criterio è il valore di mercato stimato da Agenzia delle Entrate / OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare). Riferimento normativo: art. 3, comma 1, lett. g), D.Lgs. 118/2011 (armonizzazione contabile), e art. 12 del D.P.R. 296/2005 (beni demaniali/patrimoniali).

Questo metodo garantisce un parametro pubblico, neutrale e verificabile.

Non sono stati trovati valori ufficiali OMI dettagliati divisi per zona "D" o specifici per area industriale nel Comune di Ribera e nemmeno per altri comuni della provincia di Agrigento.

Trattandosi di un lotto non edificato si può procedere alla stima in due modi:

a) Metodo comparativo

- Ricerca di canoni effettivi praticati per terreni analoghi (artigianali/industriali non edificati) nell'area di Ribera o nei comuni limitrofi.

Non sono stati trovati valori ufficiali OMI dettagliati divisi per zona "D" o specifici per area industriale nel Comune di Ribera e nei comuni limitrofi.

b) Metodo reddituale indiretto

- Si parte dal **valore di cessione del lotto nel P.I.P.** (€/mq).
- Si applica un **saggio di fruttuosità** (di solito 2–4% annuo per terreni produttivi non edificati) con la seguente formula: *canone annuo = valore di cessione x saggio di fruttuosità*

La determinazione del valore del saggio di fruttuosità è stata desunta dalla manualistica estimativa (Cremona – *Estimo urbano e rurale* / Medici – *Principi di Estimo*) individua per i terreni a destinazione produttiva e per le aree edificabili in genere un rendimento ordinario compreso tra il 2 e il 4% annuo, in quanto beni caratterizzati da redditività modesta e rischio contenuto.

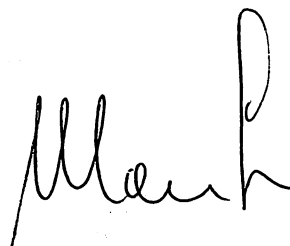
Questi dati possono fornire una base concreta per calcolare un canone adeguato in relazione all'utilizzo produttivo previsto (piattaforma di recupero plastica).

Lotto: 2.000 mq.

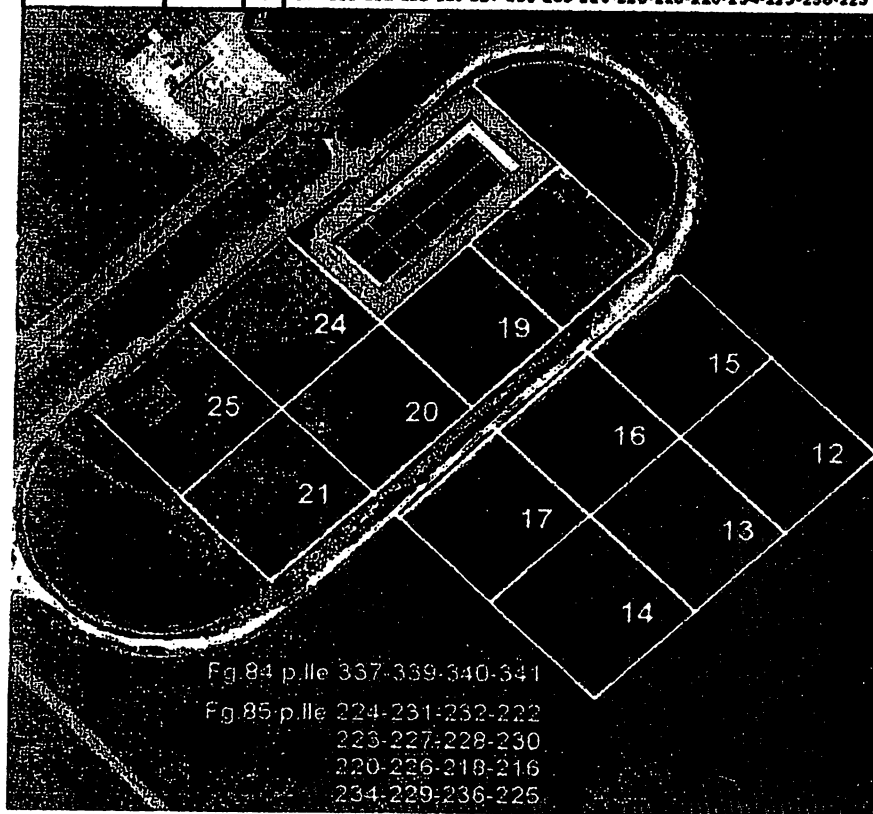
- Nel P.I.P. di Ribera il **valore di cessione comunale** è di **€ 41,92/mq.**

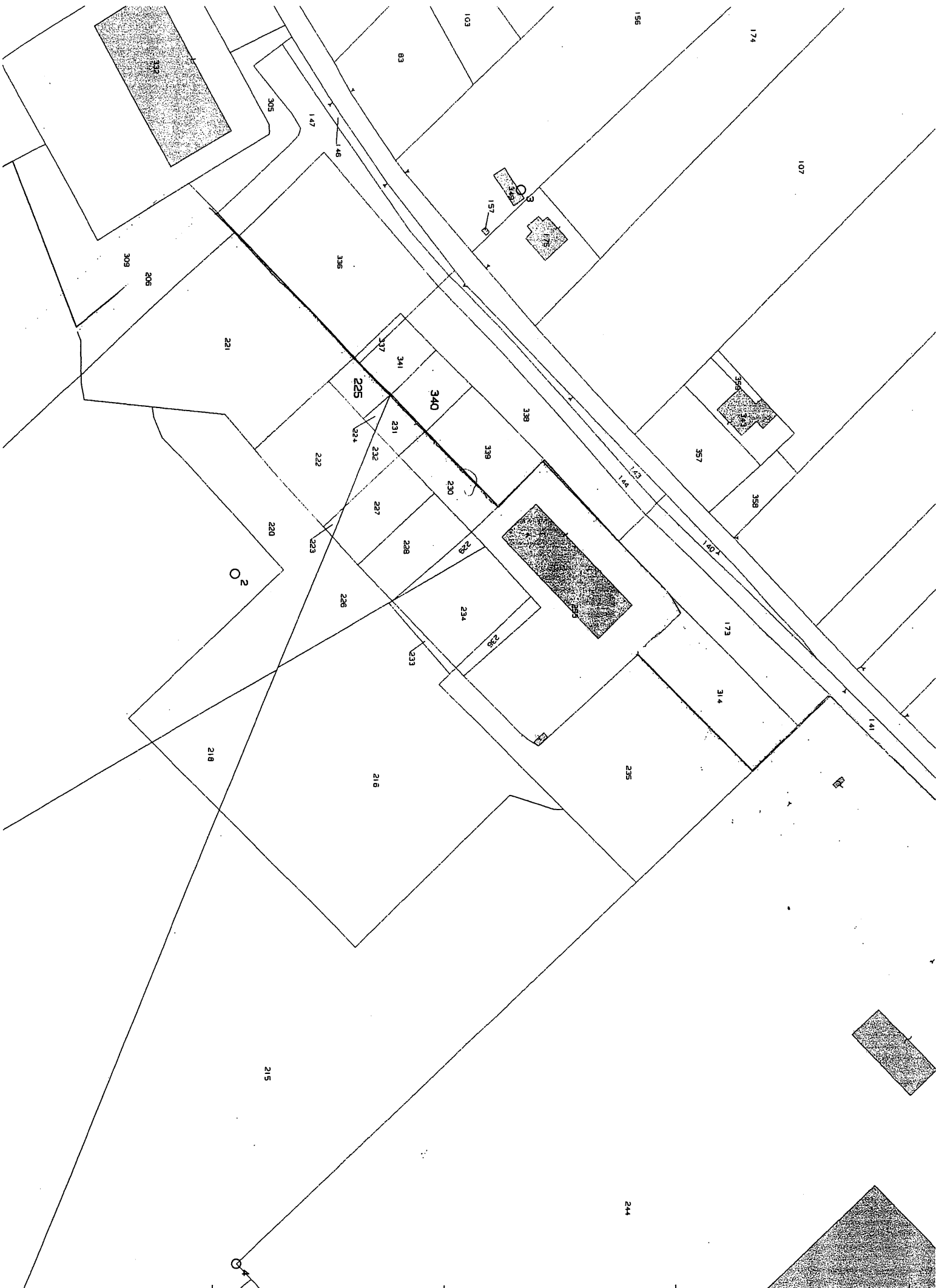
Valore totale del lotto: € 83.840.

Applicando un saggio del 3% il canone di locazione annuo sarà di **€ 2.515** (pari a 0,75 €/mq/anno).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mauri' or similar, written in a cursive style.

Descrizione Destinazione	Alloggi/ Lotti n.	Fg.	Porticelle interessate	Z.T.O.	Ubicazione Via/località	Superficie Nominale in mq	Prezzo a mq. in €	Prezzo complessivo Lotti in €	Allegato A
Lotti edificabili	11	84	3337-339-340-341	P.I.P.	C.da Donna Vanna	21.302	41,92	892.979,84	
		85	224-231-232-222-223-227-228-230-220-226-218-216-234-229-236-225						
			TOTALI						





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

25-Ago-2025 15
Protocollo pratica T13460



CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO TEMPORANEO DI UN LOTTO IN ZONA P.I.P.

TRA

Il Comune di Ribera, con sede in C.so Umberto I n.30, C.F.00215200841, in persona del _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, di seguito denominato "Concedente",

E

la ditta Errepi Espansi S.r.l., con sede legale in c.da Giardinello, 92016 Ribera (AG), P.IVA 02865410845, in persona del legale rappresentante pro tempore sig. Palermo Rosario, di seguito denominata "Concessionario",

PREMESSO CHE

Il Comune di Ribera è proprietario del lotto sito in contrada Donna Vanna, ricadente in zona per insediamenti produttivi (P.I.P.), identificato al Catasto al Fg. _____, *part.* _____, della superficie di mq _____, di seguito "il Lotto";

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, è stata autorizzata, in deroga al Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P., la concessione temporanea in uso del lotto alla ditta Errepi Espansi S.r.l.;

La ditta richiedente, impegnata nella produzione di imballaggi in polistirolo, ha motivato l'istanza con l'impossibilità di effettuare lavorazioni di recupero rifiuti presso lo stabilimento attualmente ubicato in zona agricola, a causa di un divieto introdotto da un decreto regionale del 2012;

Il Concessionario intende pertanto utilizzare l'area in zona P.I.P. per installare una piattaforma per il recupero e lo smaltimento di prodotti in polistirolo usati, attività conforme alla destinazione produttiva dell'area;

Il Concessionario ha dichiarato nella propria istanza che:

- i lavori per l'allestimento della piattaforma saranno interamente a proprio carico;
- la piattaforma impegnerà nuovi lavoratori e consentirà l'assunzione di ulteriore personale;
- al termine della locazione si farà carico del ripristino dell'area oggetto della concessione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comune concede in uso temporaneo al Concessionario, che accetta, il lotto comunale sito in contrada Donna Vanna, identificato al Fg. _____, *part.* _____, per la realizzazione e gestione di una piattaforma di recupero, selezione e imballaggio di prodotti in polistirolo usati, come da istanza del 01/07/2025.

Art. 2 – Durata

La concessione ha durata di 30 (trenta) mesi, decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

Alla scadenza, l'area dovrà essere rilasciata libera da persone e cose, senza alcun obbligo di preavviso da parte del Comune.

Art. 3 – Natura della concessione

La presente concessione:

- ha carattere precario e temporaneo;
- non comporta trasferimento di proprietà o di altri diritti reali;
- non dà luogo a diritti di insediamento definitivo, prelazione, proroga o rinnovo automatico.

Art. 4 – Canone

Il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo pari a € **2.515,00** (duemilacinquecentoquindici/00), in due rate semestrali anticipate.

Art. 5 – Oneri e obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario si impegna a:

- sostenere integralmente i costi per l'installazione e gestione della piattaforma;
- ottenere tutti i titoli abilitativi e le autorizzazioni necessarie (edilizie, ambientali, sanitarie, AUA, ecc.);
- rispettare le normative in materia di igiene, sicurezza, ambiente, lavoro e tutela del suolo;
- non installare strutture fisse o permanenti, salvo previa autorizzazione comunale;
- provvedere al ripristino dell'area al termine della concessione, a propria cura e spese, come dichiarato in istanza.

Art. 6 – Destinazione d'uso

Il lotto dovrà essere utilizzato esclusivamente per l'attività di recupero e imballaggio di polistirolo usato, come da finalità produttive dichiarate.

È vietata qualsiasi diversa destinazione o sub affidamento.

Art. 7 – Decadenza e revoca

Il Comune potrà revocare o dichiarare decaduta la concessione in caso di:

- inadempimento degli obblighi contrattuali;
- uso abusivo o difforme dell'area;
- mancato pagamento del canone per due rate consecutive;
- esigenze sopravvenute di pubblico interesse.

Art. 8 – Responsabilità

Il Concessionario è responsabile di ogni danno a persone o cose derivante dall'uso del lotto, e solleva il Comune da ogni responsabilità.

Si obbliga altresì a stipulare idonea polizza RCT, da trasmettere prima dell'avvio delle attività.

Art. 9 – Rilascio e ripristino

Alla scadenza, l'area dovrà essere restituita:

- libera da materiali, rifiuti, impianti e strutture;
- in condizioni pari a quelle di consegna, salvo il normale degrado d'uso.

Art. 10 – Foro competente

Per ogni controversia è competente il Foro di Sciacca.

Letto, approvato e sottoscritto.

Ribera, _____

IL CONCESSIONARIO

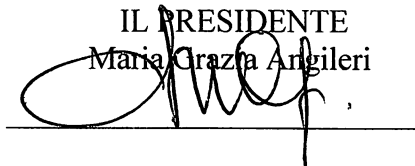
Errepi Espansi S.r.l.

IL CONCEDENTE

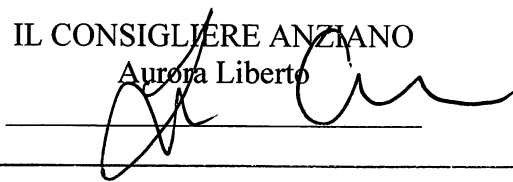
Comune di Ribera

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE
Maria Grazia Angileri



IL CONSIGLIERE ANZIANO
Aurora Liberto



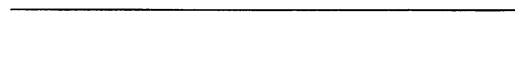
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Raffaele Gallo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/09/2025

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

(X) Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li 29/09/2025

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Raffaele Gallo



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *

Dott. Leonardo Misuraca

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.