



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156 DEL 13/04/2021

OGGETTO: RETTIFICA INTESTAZIONE PARTICELLA 8011 DEL FG. 279 - PRESA D'ATTO

L'anno duemilaventuno, addì tredici del mese di Aprile alle ore 17:00 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore		Assente
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore		Assente
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore		Assente
TOTALE		5	3

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Supplente, Dott. Francesco Lumiera.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Settore 11 Appalti, Contratti, Patrimonio

OGGETTO: Rettifica intestazione particella 8011 del Fg. 279 - Presa d'atto

Il Sottoscritto dirigente Rosario Spata, Dirigente del Settore XI, unitamente al Responsabile del Procedimento, dott.ssa Rella Antonietta, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7 della L.R. 7/2019 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopongono alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che in data 19.11.2020, prot. 126269, è pervenuta agli Uffici Tecnici del Comune di Ragusa, la nota del sig. Cucuzza Sebastiano, comproprietario, assieme alla moglie, Perrino Anna, dell'immobile sito tra la via G. Bonafede n. 78 e via C.A. Dalla Chiesa n. 4, contraddistinto al catasto urbano Fg. 279 p.la 7200 sub. 1-2, e del geom. Scarfia Nicolò Gesualdo, nella qualità di tecnico incaricato per i lavori di ristrutturazione dell'immobile de quo, per segnalare e dichiarare che:

- 1) a seguito dell'ultimazione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile sito tra la via G. Bonafede n. 78 e via C.A. Dalla Chiesa n. 4, Fg. 279 p.la 7200 sub. 1-2, di proprietà dei coniugi Cucuzza – Perrino, è stato riscontrato, nella fase di predisposizione della dichiarazione di variazione al catasto dei fabbricati (Docfa), che l'immobile non è correttamente riportato al catasto ovvero non vi è corrispondenza tra lo stato reale dei luoghi e le planimetrie presenti in catasto;
- 2) la p.la 7200 del Fg. 279 risulta di proprietà dei coniugi Cucuzza – Perrino, mentre la confinante p.la 440, sempre del Fg. 279, dove ricade parte del fabbricato e l'area scoperta di pertinenza, risulta, interamente, di proprietà del Comune di Ragusa;
- 3) l'intera p.la 440 è “*erroneamente*” intestata al Comune di Ragusa, dal momento che sulla p.la 440 insiste sia una parte dell'immobile dei coniugi Cucuzza – Perrino (giusta atto di compravendita del 2004 del notaio G. Livia), sia la strada asfaltata che la costeggia;
- 4) per la definizione e regolarizzazione della pratica catastale è necessario che il Comune di Ragusa intervenga alla sottoscrizione di un atto di aggiornamento catastale (Deposito Tipo mappale);

DATO ATTO che i competenti uffici Tecnici Comunali hanno espresso il loro parere e le valutazioni sul caso, come di seguito riportati:

- ◎ Nota del Settore IV, prot. 126533 del 19.11.2020, con la quale si prende atto che:
 - a) l'immobile sito tra la via G. Bonafede n. 78 e via C.A. Dalla Chiesa n. 4, di proprietà dei coniugi Cucuzza – Perrino, ricade in parte sulla p.la 440 (ex 17) del Fg. 67 (non Fg. 267) su cui insiste anche la via C.A. Dalla Chiesa, della quale, tuttavia, non vi è traccia nelle mappe catastali;
 - b) la p.la 440 (ex 17) del Fg. 67 (non Fg. 279) è di proprietà del Comune di Ragusa (giusta atto di cessione Rep. 12647 del 2001 del notaio G. Falco);
- ◎ Nota del Settore III, prot. 15997 del 5.2.2021, con la quale si prende atto che:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- a) l'immobile sito tra la via G. Bonafede n. 78 e via C.A. Dalla Chiesa n. 4, Fg. 279 p.la 7200 sub. 1-2, di proprietà dei coniugi Cucuzza – Perrino, non è correttamente riportato al Catasto Fabbricati, così come non risulta riportata in catasto la via C.A. Dalla Chiesa, nella sua attuale consistenza. Non vi è, pertanto, corrispondenza tra lo stato reale dei luoghi e le planimetrie presenti in catasto;
- b) dai riscontri effettuati risulta che una porzione di area (cortile), prospiciente sulla via C.A. Dalla Chiesa e da cui hanno accesso carrabile e pedonale i locali posti a livello (civico n. 4), non è esattamente annotata/riportata in catasto fabbricati quale area di pertinenza dell'immobile in parola, oltre al fatto che non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie presenti al catasto;
- c) l'immobile, (ex) p.la 7200 (ex 483 sub 1 ed ex 484 sub 1-3) del Fg. 279 (ex 269), oggi identificato nella sua reale consistenza in Catasto p.la 8011 della superficie censuaria di 171 mq., in effetti, ricomprende sia l'area scoperta di pertinenza, di circa 149 mq., costituente il cortile del piano terra dell'immobile, lato via C.A. Dalla Chiesa (civico n. 4) e sia una piccolissima porzione di 22 mq di sede viaria (marciapiede);
- d) il cortile su menzionato faceva parte di un terreno privato, ex p.la 17 (oggi 440) di mq. 1.022, ceduto al Comune di Ragusa dai dante causa, coniugi Bocchieri – Giglio, con atto di Cessione volontaria in corso di esproprio, Rep. 12647 del 13.06.2001, rogito notaio G. Falco, per la realizzazione della condotta comunale per l'eliminazione degli scarichi non regolamentati della vallata "Santa Domenica", di cui al progetto approvato con la Deliberazione di G.M. n. 1599/1999;
- e) nell'area ceduta al Comune di Ragusa ricadeva l'originario giardinetto/orticello annesso all'immobile di proprietà dei sigg. Cucuzza - Perrino, così come risulta dagli atti di Donazione del 30.12.1974 (rogito notaio E. Ottaviano), pur costituendo relitti dipendenti dall'occupazione di suolo conseguente alla costruzione della strada di Circonvallazione (via C.A. Dalla Chiesa);
- f) il giardinetto/orticello, sebbene fosse, sin dalle sue origini, la pertinenza dell'immobile dei dante causa, coniugi Bocchieri- Giglio, oggi proprietà dei sigg. Cucuzza – Perrino, (giusta atti di Donazione del 30.12.1974, rogito notaio E. Ottaviano) e rimasta tale anche a seguito della realizzazione della strada di circonvallazione, non risulta però essere mai stata stralciata dall'ex p.la 17, né risulta esattamente individuata nelle planimetrie, ed è, tuttavia, divenuta di proprietà comunale con il citato atto Rep. 12647 del 13.06.2001, perché presumibilmente la cessione è avvenuta a corpo e non a misura e senza precisi riscontri cartografici/catastali;
- g) l'area, oggi riportata al catasto al Fg. 279 p.la 8011, facente parte dell'area (ex 17) ceduta al Comune di Ragusa, è stata, quindi, erroneamente intestata al Comune di Ragusa, mentre è in effetti di proprietà dei sig. Cucuzza – Perrino, nella loro qualità di proprietari dell'immobile censito al Fg. 279 p.la 7200 sub. 1-2;
- h) nulla osta, pertanto, al procedimento di riconoscimento/restituzione dell'area;

◎ nota del Settore IV, prot. 18793 del 10.2.2021, con la quale si prende atto che:

- a) Con atto "Cessione volontaria in corso di esproprio", Rep. 12647 del 13.06.2001, rogito notaio G. Falco, il Comune di Ragusa ha acquisito l'intera p.la ex 17 del Fg. 67 di mq. 1022, di proprietà Bocchieri-Giglio, in forza della procedura espopriativa per la realizzazione della condotta comunale di acque nere lungo la

vallata Santa Domenica. Nel rogito non si fa cenno alla circostanza che una porzione della p.la 17 risultava già occupata dalla sede stradale di via C.A. Dalla Chiesa e dall'area scoperta di pertinenza (cortile) dell'immobile dei dante causa Bocchieri-Giglio;

b) la particella 17 risulta, peraltro, essere stata precedentemente espropriata, per complessivi mq. 334, con decreto di esproprio definitivo (giusta Decreto del Prefetto prottempore n. 12819/Div 4 del 20/06/1961) per la realizzazione della "Strada di circonvallazione esterna collegante Ragusa con Ibla e con le nazionali "Ragusana" e "115" oggi via Carlo Alberto Dalla Chiesa. Nel decreto viene, inoltre, riportato che "*il ... Comune provvederà, a sua cura e spese, ad eseguire entro i termini di legge le relative trascrizioni e voltiture*";

c) agli atti degli uffici comunali non risulta, tuttavia, essere presente alcuna nota relativa alla trascrizione e volturazione dell'area su citata e la via C.A. Dalla Chiesa non risulta inserita nella mappa catastale;

d) nel menzionato atto "Cessione volontaria in corso di esproprio", Rep. 12647/2001, rogito notaio G. Falco, vengono citati gli atti di Donazione del 30.12.1974, (giusta rogito notaio E. Ottaviano), con i quali i sigg. Bocchieri-Giglio, sono divenuti proprietari della p.la 17 del Fg. 67, poi ceduta al Comune di Ragusa, e tuttavia non è stato espressamente riportato che "... *giardinetto, pollai e orticello non risultano catastati nel catasto urbano e ricadono tutt'ora nella p.la 17 del Fg 67 del Catasto Terreni, pur costituendo relitti dipendenti dalla occupazione di suolo conseguente alla costruzione della Strada di Circonvallazione*

. Pertanto, il giardinetto/orticello corrispondono alla porzione della ex p.la 17 (oggi 440) da riconoscere/restituire ai sigg. Cucuzza-Perrino;

- ◎ nota del Settore IV, prot. 35943 del 19.03.2021, che a seguito di sopralluogo sull'area di via C.A. Dalla Chiesa, ha riscontrato che le opere esistenti destinate a viabilità (marciapiede) sono funzionali alla destinazione delle medesime e regolarmente dimensionate e che l'area occupata dall'immobile e dalla sua relativa pertinenza, non sono necessarie ad ulteriori definizioni di opera pubblica viabile, e, pertanto, rilasciano il nulla osta per la restituzione alla proprietà privata dell'area;
- ◎ nota del Settore III, prot. 37059 del 23.3.2021, con la quale, riscontrando la citata nota del settore IV, prot. 35943/2021, comunica che la porzione di area da restituire è quella rappresentata e quantificata nelle planimetrie trasmesse dai coniugi Cocuzza - Parrino con nota 29502 del 8.3.2021 e corrispondente a mq. 149,00 (centoquarantanove/00 metri quadrati), che non è stata utilizzata per l'opera pubblica viaria, in ragione di una riconosciuta corretta e funzionale definizione dell'assetto viario della zona interessata;

DATO ATTO, inoltre, che sulla vicenda, il Settore III, ha trasmesso online, in data 7/4/2021, una ulteriore nota esplicativa;

ATTESA, pertanto, la necessità, per ragioni di giustizia, al fine anche di evitare inutili contenziosi, di dare atto che la particella 8011 del Fg. 279, intestata erroneamente al Comune di Ragusa, ad ogni effetto di legge, è, in effetti, di proprietà dei coniugi, signori Cucuzza Sebastiano e Perrino Anna;

DATO ATTO che la competenza in materia di acquisizione, alienazione e, più in generale, di determinazione della consistenza del patrimonio immobiliare è della Giunta Municipale;

Viste:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 04.02.2021 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023 ed il Bilancio di previsione per il triennio 2021 - 2023;

la Deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P..E.G.) 2020 – 2022, nelle more dell'approvazione del Peg 2021-2023;

Dato atto che la presente Deliberazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

VISTO l'art. 12 comma 2 della L.R. 44/91;

VISTO il d.lgs. n. 267/00;

VISTO l'O.R.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi in premessa esposti:

1. Dare atto che la particella 8011 (ex 17 ed ex 440) del Fg. 279 (ex 67) è stata, nella sua interezza, erroneamente, ceduta e intestata al Comune di Ragusa, dal momento che è, in parte, di pertinenza dell'immobile di proprietà dei sigg. Cucuzza Sebastiano e Perrino Anna (giusta atti di Donazione del 30.12.1974, rogito notaio E. Ottaviano) ed è rimasta tale anche a seguito della realizzazione della strada di circonvallazione, via C.A. Dalla Chiesa, anche se, tuttavia, non risulta essere mai stata stralciata dall'ex p.la 17, né risulta individuata nelle planimetrie;
2. Dare atto, pertanto, che la particella 8011 del Fg. 279, per la parte di pertinenza dell'immobile dei sigg. Cucuzza - Perrino, equivalente a mq 149,00 (centoquarantanove/00 metri quadrati) e corrispondente al cortile, è di proprietà dei coniugi Cucuzza Sebastiano e Perrino Anna;
3. Dare atto che la particella 8011 del Fg. 279, per la parte di pertinenza della sede viaria equivalente a mq. 22,00 (ventidue), e corrispondente al marciapiede, è di proprietà del Comune di Ragusa;
4. Dare atto che sigg. Cucuzza Sebastiano e Perrino Anna provvederanno ad ogni necessaria formalità relativa al frazionamento, con tutte le relative spese a loro carico;
5. Trasmettere la presente Deliberazione al Settore III e al Settore IV;
6. Dichiarare l'immediata esecutività dell'atto al fine di consentire agli uffici preposti l'adozione degli atti conseguenziali;
7. Dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. n. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 192 del 08/04/2021, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale Supplente

Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì