



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 61  
del - 9 FEB. 2010

OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. Proposta per il consiglio.

L'anno duemila dieci il giorno nove alle ore 13,35  
del mese di Febbraio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle  
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Diferqueli  
Sono presenti i signori Assessori:

|                               | Presenti  | Assenti   |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| 1. dr. Rocco Bitetti          | <u>m'</u> |           |
| 2. dr. Giancarlo Migliorisi   |           | <u>m'</u> |
| 3. geom. Francesco Barone     |           | <u>m'</u> |
| 4. sig.ra Maria Malfa         | <u>m'</u> |           |
| 5. rag. Michele Tasca         | <u>m'</u> |           |
| 6. dr. Salvatore Roccaro      | <u>m'</u> |           |
| 7. sig. Biagio Calvo          | <u>m'</u> |           |
| 8. dott. Giovanni Cosentini   | <u>m'</u> |           |
| 9. sig.ra Elisabetta Marino   |           | <u>m'</u> |
| 10. ing. Salvatore Giacquinta | <u>m'</u> |           |

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Ponsicame

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

## **LA GIUNTA MUNICIPALE**

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 11224 /Sett. VII del 05-02-2010

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n°48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

-Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

Proposta parte integrante

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il

11 FEB. 2010 fino al 25 FEB. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

11 FEB. 2010

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(*Lidia Giovanni*)

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

- ( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art. 12 della L.R. n. 44/91.  
( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

- ( ) Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n. 44/91.  
( ) Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 11 FEB. 2010 al 25 FEB. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 11 FEB. 2010 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 11 FEB. 2010 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li

F.to

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO C.S.  
(*Giuseppe Iurato*)



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 61 del - 9 FEB. 2010

# COMUNE DI RAGUSA

|         |     |
|---------|-----|
| SETTORE | VII |
|         |     |

Prot n. 11224/Sett. VII del 05-02-2010

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO** : Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie.  
Determinazione prezzo di cessione . Proposta per il consiglio.

Il sottoscritto arch. Ennio TORRIERI, Dirigente del Settore VII Assetto ed Uso del Territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

Considerato che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983 n. 131, pone l'obbligo ai Comuni di provvedere annualmente, prima della deliberazione del bilancio, alla verifica delle quantità, qualità e prezzo di cessione delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della Legge 13.04.1962 n. 167, della L. 22.10.1971 n. 865 e delle Legge 5.08.1978 n. 457, questo Ufficio ha proceduto ad acquisire, presso gli uffici preposti di questo Comune, i dati e le notizie occorrenti:

Da tali accertamenti è emerso che:

- 1) Il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 120 del 24/02/2006 Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, non ha affrontato la questione delle aree per il fabbisogno insediativo residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere a tale adempimento. L'A.C. con delibere consiliari n.3/07 e n. 22/07 ha provveduto alla individuazione di tali aree i cui costi di acquisizione però sono a totale carico delle imprese e cooperative edilizie ammesse a finanziamento pubblico. Pertanto per queste aree non è previsto alcun onere a carico di questa A.C.

Per contro l'art. 31 della L. 448/98 permette ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona ex lege n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35, c.4° della medesima legge, trasformando il diritto di superficie in diritto di proprietà, pagando un corrispettivo per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi dell'art. 48 della stessa legge 448/98. Tale corrispettivo è pari all'indennità di esproprio

calcolata ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92, al netto di quanto la stessa ha già pagato quale onere di concessione del diritto di superficie, rivalutato alla data attuale.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 18.01.05 è stato dato mandato al Dirigente del settore VII di procedere alla valutazione del prezzo per la cessione dei suddetti suoli, riservandosi, pure, di procedere al componimento del contenzioso in atto con le cooperative e le imprese assegnatarie delle aree;

Il Dirigente stesso ha proceduto alla determinazione del prezzo per la cessione in proprietà di detti suoli in conformità a quanto previsto dall'art. 31, c. 48 della L. 448/98, valutando originariamente in € 10.266.934,50 la somma che questo Ente percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari. A seguito di ulteriori verifiche effettuate dagli uffici tale somma è stata riquantificata in € 10.119.720,62 così ripartita:

|                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| c.da Pendente    | € | 5.847.702,66    |
| c.da Patro       | € | 1.918.175,01    |
| Marina di Ragusa | € | 184.169,16      |
| Beddio-Pianetti  | € | 808.640,86      |
| Serralinena      | € | 1.361.032,91    |
| TOTALE           |   | € 10.119.720,60 |

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditte titolari delle aree concesse in diritto di superficie e la loro accettazione del prezzo di cessione, si è proceduto alla stipula dei primi atti per i seguenti importi:

|                  |   |                |
|------------------|---|----------------|
| c.da Pendente    | € | 1.502.019,87   |
| c.da Patro       | € | 476.522,23     |
| Marina di Ragusa | € | 156.225,17     |
| Beddio-Pianetti  | € | 604.671,91     |
| Serralinena      | € | 1.106.029,30   |
|                  |   | € 3.845.468,48 |

pertanto la somma che questo comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti proprietari rimanenti è così quantificata e ripartita:

|                  |   |                |
|------------------|---|----------------|
| c.da Pendente    | € | 4.345.682,79   |
| c.da Patro       | € | 1.441.652,78   |
| Marina di Ragusa | € | 27.943,99      |
| Beddio-Pianetti  | € | 203.968,95     |
| Serralinena      | € | 255.003,61     |
| TOTALE           |   | € 6.274.252,12 |

- 2) la quantità di aree destinate a zona artigianale di contrada Mugno è di circa mq. 85.000 al netto degli spazi pubblici, il cui prezzo di cessione (per come stabilito dal

Consiglio Comunale di Ragusa con la delibera n. 3 del 19.01.2004) è pari ad Euro 3,11 per mq. di superficie del lotto;

- 3) per le aree individuate dal nuovo strumento urbanistico, destinate a finalità pubbliche, essendo stato introdotto all'interno di tale atto pianificatorio il concetto di perequazione, non sono previsti oneri espropriativi.

Vista la Legge 13.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 22.19.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 5.08.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.L. 28.12.1989 n. 445, convertito nella L. 28.02.1990 n. 38, recante provvedimenti urgenti per la finanza locale;

## **la Giunta Municipale**

Vista la proposta di pari oggetto n. 11224/Sett. VII del 05-02-2010;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

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

Di proporre al Consiglio Comunale di prendere atto, ai sensi dell'art. 14 del D.L. n. 55/83, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983 n. 131, in premessa citato, della situazione di fatto in cui si trova questo Comune, in ordine alla disponibilità di aree e di fabbricati e di stabilire per ciascun tipo di area o di fabbricato il prezzo di cessione indicato in corrispondenza per come appresso specificato:

- 1) Il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 120 del 24/02/2006 Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, non ha affrontato la questione delle aree per il fabbisogno insediativo residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere a tale adempimento. L'A.C. con delibere consiliari n.3/07 e n. 22/07 ha provveduto alla individuazione di tali aree i cui costi di acquisizione però sono a totale carico delle imprese e cooperative edilizie ammesse a finanziamento pubblico. Pertanto per queste aree non è previsto alcun onere a carico di questa A.C.

Per contro l'art. 31 della L. 448/98 permette ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona ex lege n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35, c.4° della medesima legge, trasformando il diritto di superficie in diritto di proprietà, pagando un corrispettivo per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi dell'art. 48 della stessa legge 448/98. Tale corrispettivo è pari all'indennità di esproprio calcolata ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92, al netto di quanto la stessa ha già pagato quale onere di concessione del diritto di superficie, rivalutata alla data attuale.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 18.01.05 è stato dato mandato al Dirigente del settore VII di procedere alla valutazione del prezzo per la cessione dei suddetti suoli

,riservandosi,pure, di procedere al componimento del contenzioso in atto con le cooperative e le imprese assegnatarie delle aree;

Il Dirigente stesso ha proceduto alla determinazione del prezzo per la cessione in proprietà di detti suoli in conformità a quanto previsto dall'art. 31, c. 48 della L. 448/98, valutando originariamente in € 10.266.934,50 la somma che questo Ente percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari. A seguito di ulteriori verifiche effettuate dagli uffici tale somma è stata riquantificata in € 10.119.720,62 così ripartita:

|                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| c.da Pendente    | € | 5.847.702,66    |
| c.da Patro       | € | 1.918.175,01    |
| Marina di Ragusa | € | 184.169,16      |
| Beddio-Pianetti  | € | 808.640,86      |
| Serralinena      | € | 1.361.032,91    |
| TOTALE           |   | € 10.119.720,60 |

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditte titolari delle aree concesse in diritto di superficie e la loro accettazione del prezzo di cessione, si è proceduto alla stipula dei primi atti per i seguenti importi:

|                  |   |                |
|------------------|---|----------------|
| c.da Pendente    | € | 1.502.019,87   |
| c.da Patro       | € | 476.522,23     |
| Marina di Ragusa | € | 156.225,17     |
| Beddio-Pianetti  | € | 604.671,91     |
| Serralinena      | € | 1.106.029,30   |
|                  |   | € 3.845.468,48 |

pertanto la somma che questo comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti proprietari rimanenti è così quantificata e ripartita:

|                  |   |                |
|------------------|---|----------------|
| c.da Pendente    | € | 4.345.682,79   |
| c.da Patro       | € | 1.441.652,78   |
| Marina di Ragusa | € | 27.943,99      |
| Beddio-Pianetti  | € | 203.968,95     |
| Serralinena      | € | 255.003,61     |
| TOTALE           |   | € 6.274.252,12 |

2)la quantità di aree destinate a zona artigianale di contrada Mugno è di circa mq. 35.000 al netto degli spazi pubblici, il cui prezzo di cessione (per come stabilito dal Consiglio Comunale di Ragusa con la delibera n. 3 del 19.01.2004) è pari ad Euro 3,11 per mq. di superficie del lotto;

3)per le aree individuate dal nuovo strumento urbanistico, destinate a finalità pubbliche, essendo stato introdotto all'interno di tale atto pianificatorio il concetto di perequazione, non sono previsti oneri espropriativi.

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li, 5-02-2010

Il Dirigente

*E. C. C.*

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li, 5-02-2010

Il Dirigente

*E. C. C.*

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.   
 Va imputata al cap.

Ragusa li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li, 09-02-2010

Il Segretario Generale



*M. M. M.*

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

Ragusa li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento

*E. C. C.*

Il Capo Settore

*E. C. C.*

Visto: L'Assessore al ramo

*F. M. P.*