



Atto G. (Rep. Scelt. VII)

# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 937  
del 20 DIC. 2004

OGGETTO: Passaggio in proprietà delle aree cedute dal Comune in diritto di superficie giusta legge n.448/98 art.31. Proposta di adozione al Consiglio Comunale. Atto di indirizzo.

L'anno duemila quattro Il giorno venerdì alle ore 16,30  
del mese di Dicembre 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 Dr. Andantino Solerino

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) On.le Giorgio Chessari	m'	
2) Sig.ra Alessandra Faiella	m'	
3) Sig.ra Giovanna Di Paola	m'	
4) Arch. Giovanni Carfi		m'
5) On.le Sen. Giovanni Battaglia	m'	
6) Dr. Antonio Di Paola		m'
7) Prof. Carmelo La Porta	m'	
8) Sig. Marco Dimartino	m'	

Assiste il Segretario Generale Dott. Gerfere Licodini

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

## LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 809 /Sett. - VII del 16/12/2004

-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

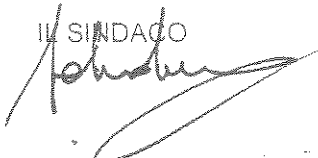
### DELIBERA

- 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  
26/12/04 primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 08/01/05 per quindici giorni consecutivi.  
Ragusa, li 27/12/04

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Luigi 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  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicolri -

- ( ) 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 26/12/04 al 08/01/05

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 26/12/04 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 26/12/04 senza opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicolri -

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

- Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.
- ( ) Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, avendo riportato il visto di legittimità del CO.RE.CO. - Sezione Provinciale di Ragusa, con decisione n. del
- ( ) Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO adottato e comunicato provvedimento di annullamento nel termine di venti giorni dalla relativa ricezione.

Ragusa, li 07 GEN 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicolri -

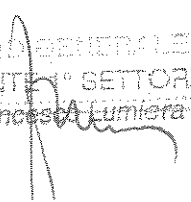
CITTA' DI RAGUSA

IN FORMA ESECUTIVA

Per copia conforme da produrre per

Ragusa, li 07 GEN 2005

IL DIRIGENTE 1° SETTORE  
Dot. Francesco Lumiera





# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	VII

Prot n. 809 /Sett. VII del 16-12-06

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Passaggio in proprietà delle aree cedute dal Comune in diritto di superficie giusta legge n. 448/98 art. 31. Proposta di adozione al Consiglio Comunale. Atto d'indirizzo

Il sottoscritto Dirigente del Settore VII, ing. Francesco Poidomani, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

• **Premesso:**

che l'art. 31 della legge n. 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 legge n. 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, c.4°, della medesima legge.

che la norma prevede che per potere trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà bisogna pagare un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato secondo l'art. 48 della stessa legge n. 448/98.

che il corrispettivo che ogni cooperativa o alloggio costruito da impresa dovrà pagare è pari all'indennità di esproprio calcolata secondo l'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 ad oggi.

che con molte cooperative è in corso un contenzioso correlato alla valutazione data dalla Corte d'Appello di Catania in seguito a ricorsi dei proprietari sull'indennità di espropriazione,

• **Considerato**

che il calcolo del corrispettivo deve essere effettuato in modo unitario e con ugual criterio per tutte le aree interessate,

che lo stesso calcolo non può essere condizionato da valutazioni fatte, in maniera disomogenea per le fattispecie oggetto di contenzioso,

che sussiste comunque il problema della risoluzione della controversia tra il Comune e le Cooperative e imprese che si sono opposte alla richiesta del Comune,

che ogni anno il Comune ha pagato, le somme valutate in seguito alle sentenze, che, secondo le convenzioni stipulate con le cooperative e le imprese edilizie, dovrebbe poi recuperare,

che a tutt'oggi sono poche le cooperative edilizie che stanno pagando il loro debito al Comune;

che un'eventuale soluzione di cessione in diritto di proprietà pone il problema della sorte che deve avere il contenzioso in corso,

che l'Ufficio espropriazioni con propria nota prot. N. 27 del 09.01.04 indirizzata al Direttore Generale, e per conoscenza al Sindaco, all'Assessore Centri storici, all'Assessore LL.PP. e al Dirigente dell'Ufficio Legale, prospettava due soluzioni prendendo come riferimento del valore venale quello già stabilito in Corte d'Appello,

che a seguito di un incontro avuto con il Sindaco, altri rappresentanti della G.M. e il Direttore Generale è stato richiesto allo scrivente Dirigente di predisporre un atto di indirizzo che dia mandato all'Ufficio di effettuare le valutazioni delle aree da cedere in proprietà esclusivamente sulla base del dettato dell'art. 48 della L.448/98 con valutazioni proprie dell'ufficio che diano omogeneità ai prezzi da applicare.

- **Ritenuto**

Che nell'ambito della propria competenza il settore tecnico possa utilmente trattare il tema delle valutazioni delle aree in conformità alla legge,

che una soluzione che dovesse tenere in considerazione le valutazioni delle aree fatte da soggetti diversi (i CTU), per le aree oggetto di contenzioso determinerebbe una disparità di trattamento tra i diversi soggetti interessati all'acquisto,

che la risoluzione del contenzioso a favore del Comune non appare scontata, ed in ogni caso non appare né semplice né certo che l'Ente possa recuperare le somme pretese,

che nel caso in cui l'amministrazione decidesse di trattare tutte le aree con gli stessi criteri addivenendo alla cessione in proprietà previa riscossione a breve termine delle somme calcolate, con in consenso degli interessati, otterrebbe un risultato rapidamente, eviterebbe un contenzioso dall'esito incerto, almeno in relazione alla possibilità di esigere le somme richieste e opererebbe un eguale trattamento per tutti gli interessati,

- **Ferme restando**

Le competenze del settore tecnico nella materia e l'opportunità di verificare sotto l'aspetto giuridico la percorribilità della soluzione individuata:

**Propone**

## **LA GIUNTA MUNICIPALE**

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;  
ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

**Proporre al Consiglio Comunale il seguente atto d'indirizzo:**

1. Dare mandato al Dirigente del Settore VII di procedere alla valutazione del prezzo per la cessione in proprietà dei suoli in conformità a quanto previsto dall'art. 48 della L.

448/98, e sottoporre alle singole Cooperative edilizie e imprese il prezzo determinato come sopra per acquisire la volontà al passaggio in proprietà

2. Riservarsi di procedere al componimento del contenzioso in atto con le singole Cooperative e alloggi costruiti da imprese tendente a stipulare l'atto di trasferimento in proprietà dietro pagamento dell'importo dovuto, determinato come al punto 1, a saldo totale delle somme da pagare spettanti ai singoli soggetti interessati in base alle valutazioni effettuate dall'organo tecnico del Comune.

Ai 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.

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' 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, \_\_\_\_\_

I Il Dirigente

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

Il Dirigente

Ai 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.

*Na* *in quanto atto di indirizzo*  
Si esprime parere favorevole in ordine regolarità.

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

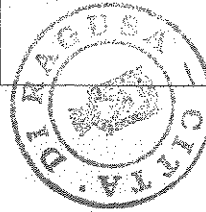
Ragusa li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li, *20.12.04*

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

**Allegati - Parte integrante:**

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

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

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore ai ramo

*Luigi Ellera*