

12/12/05
(1030
Sett VII)



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. <u>455</u> /CS del <u>30</u> DIC. 2005	OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. Proposta per il Consiglio Comunale.
--	---

L'anno duemila cinque il giorno trede alle ore 10,30
del mese di Dicembre nel Palazzo di Città, il Commissario Straordinario,
Dott. Ernesto Bianca, nominato con decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 410/
Serv.1-S.G. del 22/12/05, con i poteri della Giunta Municipale, su proposta del Dirigente del
VII Settore, Ing. Francesco Posdomani, ha adottato la deliberazione in oggetto specificata.

Assiste il Segretario Generale Dott. Gespare Micodini

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Municipale;

Vista la proposta, di pari oggetto n. 172 Sett. VII del 14/12/2005 ;

Visti i parerei 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;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

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 SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 03/01/06 fino al 12/01/06 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

04/01/06

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Prof. Manfredi)

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~~

- () 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

Ragusa, li

03/01/06 al 12/01/06

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 03/01/06 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 03/01/06 senza opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

~~IL SEGRETARIO GENERALE~~

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

10 GEN. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

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

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 10 GEN. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO
(Dott.ssa G. Adamo)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 172 /Sett. VII del 14/12/05

Proposta di Deliberazione per Commissario

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

Il sottoscritto Ing. Francesco Poidomani, Dirigente del Settore VII-Assetto ed uso del territorio, propone al Commissario 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 della 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) le aree destinate all'insediamento di alloggi di edilizia economica dallo strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 183/74 e oggi classificate dal nuovo strumento urbanistico (adottato in data 29.05.2003) "B sature", sono esaurite, tant'è che l'A.C. ha provveduto a localizzare altre aree (aventi la stessa finalità) i cui costi di acquisizione 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.

Che 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;

Che in atto 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;

Che, pertanto, la somma che questo Ente percepirebbe (ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari) è così quantificata e suddivisa secondo lo schema che segue:

c.da Pendente	€	5.445.449,97
c.da Patro	€	2.396.584,39
Marina di Ragusa	€	192.721,00
Beddio-Pianetti	€	838.968,12
Serralinena	€	1.393.211,03
<hr/>		
TOTALE	€	10.266.934,50

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;

Vista la proposta di pari oggetto n. 172 /Sett. VII del 14-12-2005;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 13 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

DELIBERA

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 citata, 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)le aree destinate all'insediamento di alloggi di edilizia economica dallo strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 183/74 e oggi classificate dal nuovo strumento urbanistico (adottato in data 29.05.2003) "B sature", sono esaurite, tant'è che l'A.C. ha provveduto a localizzare altre aree (aventi la stessa finalità) i cui costi di acquisizione 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.

Che 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;

Che in atto 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;

Che,pertanto, la somma che questo Ente percepirebbe (ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari) è così quantificata e suddivisa secondo lo schema che segue:

c.da Pendente	€	5.445.449,97
c.da Patro	€	2.396.584,39
Marina di Ragusa	€	192.721,00
Beddio-Pianetti	€	838.968,12
Serralinena	€	1.393.211,03

TOTALE € 10.266.934,50

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.

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.

Ragusa li, _____


Il Dirigente

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, _____

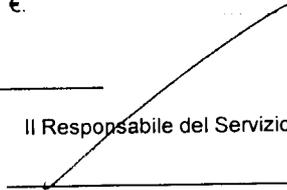

Il Dirigente

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.

L'importo della spesa di €.

Va imputata al cap. _____

Ragusa li, _____


Il Responsabile del Servizio Finanziario

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore