



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 218 /CS del 08 GIU. 2006	OGGETTO: Concessione diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X di aree ubicate in Ragusa, appartenente al demanio comunale.
--------------------------------	---

L'anno duemila sei il giorno otto alle ore 17,30
del mese di Giugno 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
Settore VII, Ing. Michele Scarpulla, ha adottato la deliberazione in oggetto specificata.

Assiste il Segretario Generale Dott. Gaspare Micodini

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Municipale;

Vista la proposta, di pari oggetto n. 45 Sett. VII del 20-04-2006 ;

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;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 15 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

DELIBERA

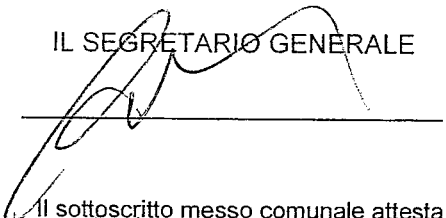
- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

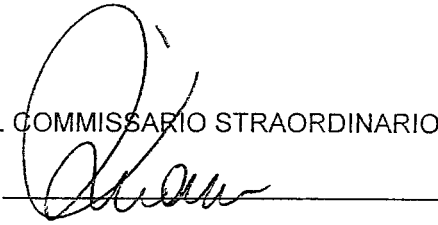
PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

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 09 GIU. 2006 fino al 23 GIU. 2006 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 09 GIU. 2006

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNICATORE
(Proletto Francesco)

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 09 GIU. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
"Dr. Gaspare Nicolai"

- 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. 44/1, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li 09 GIU. 2006

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 09 GIU. 2006 al 0002 019 0 2

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 09 GIU. 2006 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 09 GIU. 2006 senza opposizione.

Ragusa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
"Dr. Gaspare Nicolai"

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li 19 GIU. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa NUNZIA COCHIPINTI

CITTA' DI RAGUSA

IN FORMA ESECUTIVA

19 GIU. 2006

IL SEGRETARIO
IL FUNZIONARIO AL SERVIZIO
(Dott.ssa Nunzia Cochipinti)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot. n. 115 /Sett. VII del 20-04-06

Proposta di Deliberazione per il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Municipale

OGGETTO: Concessione diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X° di aree ubicate in Ragusa, appartenente al demanio comunale.

Il sottoscritto Ing. Michele Scarpulla, Dirigente del Settore VII, propone al Commissario Straordinario il seguente schema di deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE:

con atto deliberativo G.M. n. 602 del 5.08.2004, veniva deliberato di concedere alla Parrocchia S. Pio X° il diritto di superficie a tempo determinato di anni 99, salvo rinnovo, del suolo sito lungo il Viale Europa, indicato in catasto al foglio 53 di Ragusa particella 874 della superficie di mq. 6511;
Con lo stesso atto veniva, anche, deliberato di concedere il diritto di superficie di altra area, all'Ente patrimoniale unione delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° giorno;

la suddetta concessione resta subordinata alle seguenti condizioni:

- a) il diritto di superficie viene concesso esclusivamente per la costruzione di una struttura a scopo di culto e delle eventuali complementari attività pastorali, educative e sociali;
- b) il diritto di superficie non può essere trasferito ad altro ente senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente;
- c) le costruzioni dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e alle condizioni di approvazione ed alle disposizioni di legge che regolano la costruzione degli edifici destinati a servizi religiosi; eventuali modifiche, anche in corso di realizzazione, dovranno seguire le naturali procedure per le relative autorizzazioni;
- d) i concessionari si impegneranno ad eseguire a proprie cure e spese le opere che saranno prescritte per l'approvazione del progetto e connesse alla sistemazione del lotto di terreno concesso;

- c) i concessionari si obbligheranno a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o dal titolo abilitativi equivalente e ad ultimare gli stessi entro il termine di tre anni, salvo proroghe concesse per motivate ragioni: Il progetto deve essere presentato entro un anno dalla data della convenzione;
- f) i concessionari si impegneranno ad assumere a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacci dei servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefonici dai condotti principali ai costruendi edifici;
- g) la concessione del diritto di superficie è rinnovabile alla scadenza, per ulteriori 99 anni a condizione che:
 - i concessionari abbiano esattamente adempiuto agli obblighi nascenti dalla convenzione;
 - abbiano avanzato richiesta di rinnovo almeno due anni prima della scadenza;
 - abbiano curato adeguatamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ultimo quinquennio;
- h) alla scadenza, in caso di mancato rinnovo, la proprietà dell'edificio religioso e di quant'altro costruito al di sopra e al di sotto del suolo passeranno automaticamente al Comune di Ragusa senza che il concessionario possa pretendere risarcimenti o indennizzi;
- i) la mancata osservanza dei termini di inizio e di fine lavori comporterà la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, decorsi 60 giorni dal preavviso, senza effetto, che il Comune notificherà ai concessionari; il terreno, con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto od indennizzo alcuno;
- j) la cessione non autorizzata a terzi del diritto di superficie o la modifica della destinazione dell'area oggetto della concessione comporterà la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie e il terreno, con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto od indennizzo alcuno;
- k) il mancato compimento dell'intervento, entro 10 anni, anche mediante uno stralcio funzionale, per motivi non dipendenti dal concessionario comporterà la risoluzione della convenzione;
- l) la definizione di eventuali controversie in materia di diritti ed obblighi nascenti dalla convenzione sarà di competenza del giudice ordinario;
- m) tutte le spese conseguenti e dipendenti dalla convenzione saranno a carico dei concessionari;

con istanza del 5.01.2006 assunta al ns. prot. il 9.01.2006, il parroco della parrocchia S. Pio X°, in riferimento alla predetta delibera G.M. n. 602 del 5.08.2004 ha chiesto una ulteriore assegnazione di area, in ampliamento di quelle già concessa ;
 nella stessa nota è stata ,altresi, richiesta la modifica del diritto di superficie con la vendita per l'area già concessa ;
 (l'area oggi richiesta è individuata nella planimetria allegata alla precitata istanza)

CONSIDERATO CHE:

la C.E.C. nella seduta del 10.01.2006 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto presentato dalla stessa parrocchia S. Pio X°, a condizione che la distanza di 10 mt. venga assicurata anche dal corpo emergente (cappella del Santissimo) a quota + 1,64 e venga assicurata la dotazione del parcheggio prevista dal P.R.G. adottato (art. 56 N.T.A.);

la Conferenza Episcopale Italiana – Servizio nazionale per l'edilizia di culto con nota del 2 febbraio 2006, in riscontro a precedente richiesta di finanziamento della struttura in oggetto avanzata dal Vescovo di Ragusa, comunicava l'accoglimento della suddetta richiesta di finanziamento indicandone, pure, i tempi ;

Parce oggi richiesta dalla Parrocchia S. Pio X°, in ampliamento a quella già in precedenza assegnata con la sopraccitata delibera G.M. 602/2004 è indicata in catasto al foglio 53 di Ragusa particella 48 mq. 7860,00, oltre a parte della part. 942 dello stesso foglio (della superficie di circa mq. 350) da staccarsi (tramite apposito frazionamento, da effettuarsi a cura della parte richiedente) dalla maggiore superficie della stessa particella 942 ;

la particella 48 del foglio 53 è pervenuta al Comune di Ragusa in dipendenza dell'atto di cessione gratuita (atto Notaio Maria Giuseppa Nicosia del 29.07.2004, rep. 38246), mentre la particella 942 dello stesso foglio 53 è pervenuta al Comune di Ragusa in dipendenza dell'atto di cessione gratuita (atto Notaio Marcello Zichichi del 14.09.2004 rep. 84233);

Entrambe le aree risultano classificate nel P.R.G. approvato recentemente dall'A.R.T.A. con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 "attività edilizia" e sono state cedute gratuitamente al Comune di Ragusa in dipendenza del rilascio di concessioni edilizie riguardanti l'approvazione di progetti edilizi, ai sensi dell'art. 4 della L. 10/77;

la configurazione di detta area, oggetto della presente deliberazione è meglio raffigurata nell'allegato stralcio planimetrico;

le funzioni di questa struttura religiosa non sono riconducibili solo al servizio liturgico ma comprende anche quella sociale ed educativa che si svolgono all'interno delle strutture complementari annesse alla struttura principale (oratorio, salette assemblee, strutture sportive ecc), in quanto costituiscono elementi di aggregazione sociale;

VISTA la nota 7.06.2006 assunta al ns. prot.al n. 39849 , a firma del Parroco della suddetta parrocchia S.Pio X, il cui contenuto viene sinteticamente qui di seguito riportato:

le chiese e gli altri edifici destinati a servizi religiosi (opere di ministero pastorale), fra l'altro costruiti con finanziamento pubblico, sono espressamente individuati come opere di urbanizzazione secondarie, e non possono essere sottratti alla loro destinazione ed in tal senso viene apposto e trascritto il relativo vincolo ;

VISTO l'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 53 della L. 20.05.1985 n. 206;

DELIBERA

- 1) Concedere alla Parrocchia S. Pio X° il diritto di superficie a tempo determinato, per anni 99, salvo rinnovo, dell'area ubicata in Ragusa a ridosso di Viale Europa, in ampliamento a quella già in precedenza assegnata con la sopraccitata delibera G.M. n. 602/2004, annotata in catasto al foglio 53 particella 48 (in catasto della superficie di mq. 7860,00) oltre a parte della particella 942 (della superficie di circa mq. 350) da staccarsi, quest'ultima, dalla maggiore superficie della stessa particella 942, per l'ampliamento della costruzione della Chiesa parrocchiale e delle connesse opere di ministero pastorale, così come si evince dall'allegata planimetria;
- 2) Subordinare la concessione del diritto di superficie dell'area oggetto della presente deliberazione alle stesse condizioni di quelle dettate in precedenza nella delibera G.M. n. 602 del 5.08.2004, che qui appresso vengono riportate:

- a) il diritto di superficie viene concesso esclusivamente per la costruzione di una struttura a scopo di culto e delle eventuali complementari attività pastorali, educative e sociali;
- b) il diritto di superficie non può essere trasferito ad altro ente senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente;
- c) le costruzioni dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e alle condizioni di approvazione ed alle disposizioni di legge che regolano la costruzione di edifici destinati a servizi religiosi; eventuali modifiche, anche in corso di realizzazione, dovranno seguire le naturali procedure per le relative autorizzazioni;
- d) il concessionario si impegna ad eseguire a proprie cure e spese le opere che saranno prescritte per l'approvazione del progetto e connesse alla sistemazione del lotto di terreno concesso;
- e) il concessionario si obbliga a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o del titolo abilitativo equivalente e ad ultimare gli stessi entro il termine di tre anni, salvo proroghe concesse per motivate ragioni. Il progetto deve essere presentato entro un anno dalla data di convenzione;
- f) Il concessionario si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacci dei servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefonici, dai condotti principali ai costruendi edifici;
- g) La concessione del diritto di superficie è rinnovabile alla scadenza, per ulteriori 99 anni a condizione che:
 - I concessionari abbiano adempiuto agli obblighi nascenti dalla convenzione;
 - Abbiano avanzato richiesta di rinnovo almeno due anni prima della scadenza;
 - Abbiano curato adeguatamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ultimo quinquennio;
- h) alla scadenza, in caso di mancato rinnovo, la proprietà dell'edificio religioso e di quant'altro costruito al di sopra e al di sotto del suolo passeranno automaticamente al Comune di Ragusa senza che il concessionario possa pretendere risarcimenti o indennizzi;
- i) la mancata osservanza dei termini di inizio e fine lavori comporterà la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, decorsi 60 giorni dal preavviso, senza effetto, che il Comune notificherà ai concessionari; il terreno, con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto od indennizzo alcuno;
- j) la cessione non autorizzata a terzi del diritto di superficie o la modifica della destinazione dell'area oggetto della concessione comporterà la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie e il terreno, con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune senza diritto od indennizzo alcuno;
- k) il mancato compimento dell'intervento, entro 10 anni, anche mediante uno stralcio funzionale, per motivi non dipendenti dal concessionario comporterà la risoluzione della convenzione;
- l) la definizione di eventuali controversie in materia di diritti ed obblighi nascenti dalla convenzione sarà di competenza del giudice ordinario;
- m) Tutte le spese conseguenti e dipendenti dalla convenzione, saranno a carico dei concessionari;

allegati: elaborati grafici

<p>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.</p> <p>Ragusa li, <u>28.04.06</u></p> <p>Il Dirigente</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>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.</p> <p>Ragusa li, _____</p> <p>Il Dirigente</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>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.</p> <p>L'importo della spesa di €. _____</p> <p>Va imputata al cap. _____</p> <p>Ragusa li, _____</p> <p>Il Responsabile del Servizio Finanziario</p> <p>_____</p>	
<p><input type="checkbox"/> Da dichiarare di immediata esecuzione</p>	

Allegati -- Parte integrante:

- 1) Note del 25-05-06 e note del 7-06-06 Pericizie S. Pio X
- 2) Note C.E.L. del 02-02-2006
- 3) Elaborati grafici
- 4) _____

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]

Il Capo Settore

[Signature]

