



ATTI - b

# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 602  
del 5 AGO. 2004

OGGETTO: Concessione diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X e all'Ente Patrimoniale Unione delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno e Revoca delibera GM n. 392/2003.

L'anno duemila quattro il giorno Cinque alle ore 16,15  
del mese di Agosto 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. Antonino Selenis

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. me Nunziu D'Alfonso

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. 928 /Sett. V del 07-08-2004

-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.15 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  
08-08-04 primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 22-08-04 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

09-08-04

IL MESSO COMUNALE

PTO D.M. S. + A. N.

**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, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa MURTA DOCHIPIINTI

- ( ) 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/è non 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, II

09-08-04

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 08-08-04 al 22-08-04

Ragusa, II

IL MESSO COMUNALE

**Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente delibera, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 08-08-04 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 08-08-04 senza opposizione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa M. Nicotra

**Certificato di avvenuta esecutività della delibera**

- ( ) Certifico che la delibera è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.  
( ) Certifico che la delibera è divenuta esecutiva, avendo riportato il visto di legittimità del CO.RE.CO. - Sezione Provinciale di Ragusa, con decisione n. 18 AGO. 2004 del
- ( ) Certifico che la delibera è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO adottato e comunicato provvedimento di annullamento nel termine di venti giorni dalla relativa ricezione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

**CITTÀ DI RAGUSA**

Per Copia confezionata e inviata per uso amministrativo

Ragusa, II, 16 AGO. 2004

IL SEGRETARIO GENERALE

M. Nicotra



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE V  
Gestione Patrimonio

Prot n. 928 /Sett. V del 05-08-04

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Concessione diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X e all'Ente Patrimoniale Unione Italiana Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno e Revoca delibera GM n. 392/2003.

La sottoscritta D.ssa Nunzia occhipinti Dirigente del Settore V, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con nota del 26/02/2002 prot. 11821 il Parroco della Parrocchia San Pio X, Sacerdote Mario Pavone, reiterando precedenti richieste, ha chiesto l'assegnazione di una area idonea alla costruzione di una struttura religiosa a servizio della parrocchia;

Considerato che la parrocchia serve migliaia di residenti con un trend in continua crescita a causa dei sempre più numerosi insediamenti di edilizia abitativa che rendono inadeguata e non dignitosa la attuale allocazione nel basso di edificio di proprietà dell'I.A.C.P.;

Richiamata la delibera n. 392 del 15/5/2003 con la quale la Giunta Municipale, riconoscendo la necessità della parrocchia di dotarsi di una struttura adeguata sia alle esigenze riconducibili al servizio liturgico che allo svolgimento delle altre attività pastorali educative e sociali, aveva disposto di concedere in comodato d'uso gratuito l'area individuata nella part. 874 del foglio 53 di Ragusa estesa mq. 6511, destinata nel vigente P.R.G. in parte a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport, in parte a viabilità e nel nuovo P.R.G. ad attrezzature religiose;

Atteso che l'istituto del comodato, generando soltanto diritti di obbligazione, peraltro di durata limitata, non è un titolo idoneo a disciplinare la cessione dell'area per l'utilizzazione che qui interessa, e che lo strumento più corretto è invece la concessione del diritto di superficie, a tempo indeterminato o per anni 99, salvo rinnovo, che, mentre consente alla parrocchia di ottenere i finanziamenti necessari alla costruzione, offre idonea garanzia al Comune sulla destinazione effettiva e permanente del suolo ai fini cui è destinato;

Ritenuto che per i motivi di cui sopra è necessario revocare la delibera di G.M. n. 392 del 15/5/1993, dando atto che nessun effetto è stato prodotto dalla stessa nel frattempo;

Vista l'istanza del 23/10/2003 n.60445 con cui l'Ente patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno ha rinnovato la richiesta di assegnazione di un'area estesa almeno 4.000 metri quadrati, idonea per le attività di culto e pastorali, in sostituzione dell'area di

mq. 2.000 circa che a suo tempo il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 38/1989 aveva assegnato nel secondo comprensorio del piano di zona di contrada Pendente, per la concessione della quale non è stata mai stipulata la relativa convenzione per problemi di mancata corrispondenza dei dati catastali indicati in delibera con la porzione di terreno descritta e soggetta a trasferimento;

Vista la relazione di fattibilità dell'intervento, presentata dall'Ente di cui sopra che include, tra l'altro, anche la realizzazione di spazi per lo svolgimento di attività integrative di carattere ricreativo, culturale, sociale ed assistenziale;

Che per tale insediamento è stata individuata l'area di circa mq 3.200, adiacente alla via 376 e alla via Australia, da staccare dalla particella 192 del foglio 96 di Ragusa, su cui realizzare una struttura coperta di circa mq. 720 e spazi esterni costituiti da verde, verde attrezzato per lo sport e il gioco, parcheggio, ecc.;

Considerato che le strutture che la Parrocchia S. Pio X e l'Ente patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno intendono realizzare rientrano nell'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della Legge n. 865/71, per le quali il Comune dovrebbe sostenere i relativi oneri;

Considerato che gli Enti ecclesiastici sono istituzionalmente riconosciuti competenti per la realizzazione di strutture destinate allo svolgimento di attività religiose, educative e sociali;

Ritenuto che per i superiori motivi le istanze di cui sopra possono essere accolte e che le aree richieste possono essere concesse in diritto di superficie per anni 99, salvo rinnovo, con l'obbligo di eseguire, a carico e spese di ciascun concessionario, le opere che saranno prescritte per il rilascio della concessione edificatoria e connesse alla sistemazione del lotto di terreno assegnato;

Vista la proposta di pari oggetto n. 28 /Sett. V del 05-08-2004;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. Revocare la deliberazione della Giunta municipale n. 392 del 15/5/2003, dando atto che la stessa non ha prodotto nessun effetto fino ad oggi;
2. Concedere alla Parrocchia San Pio X il diritto di superficie a tempo determinato per anni 99, salvo rinnovo, del suolo sito lungo il Viale Europa, indicato con la part. 874 del foglio 53 di Ragusa estesa mq. 6511, per la costruzione della chiesa parrocchiale e delle connesse opere di ministero pastorale;
3. Concedere all'Ente patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno il diritto di superficie per anni 99, salvo rinnovo, del suolo di mq 3.200, adiacente alla via 376 e alla via Australia, da staccare dalla maggiore superficie costituita dalla part. 192 del foglio 96 di Ragusa, per la costruzione di un centro religioso e sociale; la concessione in parola sostituisce quella di cui alla deliberazione consiliare n. 38 del 26/4/1989 mai perfezionata;
4. Subordinare le concessioni 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;
- e) i concessionari si obbligheranno a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o dal 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 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 dei 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 dalla 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

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 II, 4-8-2004

Ragusa II, 4-8-2004

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.

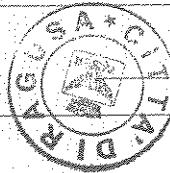
L'importo della spesa di €.  
Va imputata al cap.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

Ragusa II,

5-8-04



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

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

Ragusa II,

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo

*Angioi Clerici*