



COMUNE DI RAGUSA

N. 469
del 12 DIC. 2006

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Concessione diritto di superficie al "Consorzio di bonifica n. 8" di Ragusa , di aree ubicate in Ragusa, appartenenti al demanio comunale.

L'anno duemila 2006 il giorno 8 dicembre alle ore 16,15
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 Nello Di Ferranti

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dott.ssa Maria Teresa Tumino	3'	
2) ing. Salvatore Brinch	3'	
3) dr. Giovanni Cosentini		3'
4) dr. Rocco Bitetti		3'
5) sig. Venerando Suizzo		3'
6) dr. Giancarlo Migliorisi		3'
7) geom. Francesco Barone	3'	
8) sig. Giovanni Occhipinti	3'	

Assiste il Via Segretario Generale dott. me Nunziò Occhipinti

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. 166 /Sett. VII del 12-12-2006,

-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;
- 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.

All: albo di cessione n. 27575 Rep.

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

21/12/06 fino al 06/01/07 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

21/12/06

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Tagliarini Sergio)

Certificato di immediata esecutività della delibera

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa NUNZIA OCCHIPINTI

Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la delibera 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. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

21/12/06

IL SEGRETARIO GENERALE

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

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente delibera è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal

21/12/06 al 06/01/07

Ragusa, li

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 21/12/06 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 21/12/06 senza opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Gaspare Nicotri -

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTÀ DI RAGUSA

IN FORMA ESECUTIVA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li

20 GEN 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe La Pergola)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot n. 144 /Sett. VII

del 12-12-2006

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Concessione diritto di superficie al "Consorzio di Bonifica n. 8 di Ragusa - di aree ubicate in Ragusa, appartenente al demanio comunale.

Il sottoscritto Ing. Michele Scarpulla, Dirigente del Settore VII, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO CHE:

con istanza del 22.11.2006 diretta a questo Comune l'Amministratore provvisorio del Consorzio di bonifica n. 8 di Ragusa, chiedeva l'assegnazione di un'area ubicata nell'ambito, anche periferico, della città, in cui realizzare un edificio da destinare a centro direzionale e laboratorio analisi; a tal fine, a corredo della succitata istanza, veniva allegato documento in cui veniva riportata la: natura giuridica, la sede, i fini, il comprensorio ed il perimetro del Consorzio di bonifica richiedente, le cui parti salienti, ai fini di questa proposta di deliberazione, qui si riportano:

1) ART. 1 – NATURA GIURIDICA - SEDE

Il Consorzio di bonifica n. 8 Ragusa, costituito con Decreto del Presidente della Regione n. 150 del 23 maggio 1997 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 49 del 6 settembre 1997 che opera ai sensi dell'art. 3 della L.R. 45/95 sull'intero territorio delimitato con Decreto del Presidente della Regione n. 33 dell'8.02.1996 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 19 del 20.04.1996, è retto dal presente statuto.

Il Consorzio, Ente di diritto pubblico, ai sensi dell'art. 5, 4° comma L.R. 25.05.1995, n. 45, ha sede in Ragusa.

ART. 2 – FINALITA', FUNZIONI ISTITUZIONALI E COMPITI

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 45/95 il Consorzio è lo strumento attraverso il quale la Regione, nell'ambito dei programmi per la difesa, conservazione e tutela del suolo, per la valorizzazione del territorio, per lo sviluppo della produzione agricola e dell'irrigazione e per la tutela dell'ambiente, promuove ed organizza la bonifica come mezzo permanente di difesa, conservazione, valorizzazione e tutela del suolo di utilizzazione e tutela delle acque e salvaguardia dell'ambiente.

Per il proseguimento delle finalità di cui al comma precedente il Consorzio provvede alla realizzazione e gestione degli interventi di bonifica di cui all'art. 2 della L.R. 45/95 e svolge le funzioni di programmazione di cui all'art. 7 della L.R. 45/95 nonché i compiti di cui all'art. 8 della citata L.R. 45/95 e cioè:

- 1) la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e degli impianti di bonifica e di irrigazione;
- 2) la vigilanza delle opere e degli impianti di cui al punto 1;
- 3) la redazione ed approvazione dello schema del piano generale degli interventi di bonifica di cui all'art. 7 della L.R. 45/95;
- 4) la vigilanza sulla realizzazione delle opere private obbligatorie previste dal piano generale degli interventi di bonifica (art. 7 L.R. 45/95);
- 5) l'intervento sostitutivo dei privati nella esecuzione e manutenzione delle opere di interesse particolare dei propri fondi e previste nel piano generale degli interventi di cui al punto 3;
- 6) la redazione ed approvazione del piano di classifica per il riparto della contribuzione sulla base dei criteri indicati all'art. 10 della L.R. 45/95;
- 7) la formulazione di proposte in vista dell'inserimento nei piani di bacino, concernenti l'imposizione di prescrizioni e vincoli finalizzati alla conservazione del suolo;
- 8) la elaborazione da sottoporre alle autorità competenti, in relazione ai differenti ordinamenti produttivi, degli indici di qualità ritenuti accettabili, delle acque da utilizzare a scopo irriguo, provvedendo al monitoraggio delle stesse;
- 9) la formulazione di proposte in vista dell'adozione degli atti di pianificazione territoriale;
- 10) la partecipazione nell'esercizio di funzioni di controllo e vigilanza nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli ove delegati dalle amministrazioni pubbliche competenti;
- 11) le attività di progettazione di cui all'art. 5 della legge regionale 29 aprile 1985 n. 21, per le opere pubbliche di competenze regionale di cui alla legge regionale 25.5.95 n. 45 e successive integrazioni e modificazioni;
- 12) la progettazione e la realizzazione delle opere necessarie alla utilizzazione delle acque per fini irrigui, e ciò fino alla costituzione della autorità di bacino;
- 13) eventuali interventi di forestazione a salvaguardia delle opere di bonifica, attuati di concerto con l'azienda delle foreste demaniali. Il consorzio per il raggiungimento delle proprie finalità istituzionali può partecipare ad Enti ed organismi aventi finalità, ovvero sostenerne l'azione.

.....omissis.....

CONSIDERATO CHE:

le funzioni del sopracitato Consorzio di bonifica, come sopra ampiamente dettagliate, riguardano anche la difesa, la conservazione e la tutela del suolo, per la valorizzazione del territorio, per lo sviluppo della produzione agricola e dell'irrigazione e per la tutela dell'ambiente, promuovendo ed organizzando la bonifica come mezzo permanente di difesa, conservazione, valorizzazione e tutela del suolo di utilizzazione e tutela delle acque e salvaguardia dell'ambiente, di estrema importanza per l'agricoltura della nostra economia, in quanto interessa, oltre ai vari comuni della provincia di Ragusa, anche il Comune capoluogo per una superficie di 2.031 ettari;

l'area che potrebbe concedersi al Consorzio di bonifica richiedente, di proprietà comunale, in base alle esigenze evidenziate dal Consorzio stesso, anche nei contatti con i tecnici dello stesso Consorzio, è ubicata nel Comune capoluogo, in contrada Palazzello a ridosso della via della Costituzione e adiacente al serbatoio idrico comunale;

la stessa area, della superficie catastale di circa mq. 5403, è annotata in catasto al foglio 83 (oggi 383) particelle 1255-1345-1347-1348, è pervenuta a questo Comune in dipendenza dell'atto di cessione gratuita a favore del Comune di Ragusa del 17.05.2004, atto Notaio Giovanni Livia rep. 27575 n. 4506 raccolta;

a tal proposito si chiarisce che, in caso di cessione della medesima area al Consorzio di bonifica, parte della stessa (e precisamente quella posta a ridosso del serbatoio idrico comunale che dà accesso allo stesso serbatoio, dovrà restare in comune fra questo Ente concedente ed il Consorzio di bonifica e ciò, ovviamente, per consentirne l'accesso al serbatoio idrico);

l'area in questione risulta classificata nel P.R.G. approvato recentemente dall'A.R.T.A. con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 "attività edilizia" ed è stata ceduta gratuitamente al Comune di Ragusa in dipendenza del rilascio di concessione edilizia riguardante l'approvazione di progetto edilizio, 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;

la struttura che sarà realizzata in parte dell'area oggetto della presente proposta di cessione è da inquadrarsi come opera di urbanizzazione secondaria in quanto assimilabile a struttura sanitaria (laboratorio analisi al servizio del potabilizzatore delle acque provenienti dalla diga S. Rosalia, destinate, anche, al consumo umano);

mentre la parte di area non edificata sarà destinata in parte a verde attrezzato, in parte a parcheggio pubblico ed in parte (quella posta a ridosso del serbatoio idrico comunale che dà accesso allo stesso serbatoio comunale) a viabilità; le predette aree saranno sistamate a cura e spese del concessionario Consorzio di bonifica n. 8, che ne assumerà espressamente a proprie spese la manutenzione perenne, scaricando in tal senso questo Ente da qualsiasi onere e responsabilità in ordine alla gestione;

le predette obbligazioni che saranno assunte dal concedente Consorzio saranno inserite in apposita Convenzione, la cui redazione è demandata al Dirigente del settore VII e che sarà stipulata dalle parti prima dell'atto di cessione dell'area in oggetto;

VISTA la nota n. 11590 assunta al ns. prot. al n. 76249, a firma del legale rappresentante, di cui in premesso si è già detto;

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 al "Consorzio di bonifica n. 8 " di Ragusa , a mezzo del legale rappresentante pro-tempore , il diritto di superficie, a tempo determinato per anni 99, salvo rinnovo, dell'area ,di proprietà comunale, ubicata in Ragusa , in contrada Palazzello posta a ridosso della via della Costituzione e adiacente al serbatoio idrico comunale della superficie catastale di circa mq. 5403, annotata in catasto al foglio 83 (oggi 383) particelle 1255-1345-1347-1348 , fermo restando che parte della stessa (e precisamente quella posta a ridosso del serbatoio idrico comunale che dà accesso allo stesso serbatoio dovrà restare in comune fra questo Ente concedente ed il Consorzio di bonifica ;

2) Subordinare la concessione del diritto di superficie dell'area oggetto della presente deliberazione alle seguenti condizioni :

il diritto di superficie viene concesso esclusivamente per la costruzione della struttura richiesta con finalità pubblica;

il diritto di superficie non può essere trasferito ad altro ente senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità concedente;

le costruzioni dovranno essere realizzate in conformità al progetto approvato e alle condizioni di approvazione ed alle disposizioni di legge ; eventuali modifiche, anche in corso di realizzazione, dovranno seguire le naturali procedure per le relative autorizzazioni;

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;

il concessionario si obbliga a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o del 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 di convenzione;

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;

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;

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;

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;

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;

il mancato compimento dell'intervento, entro 10 anni, anche mediante uno stralcio funzionale, per motivi non dipendenti dal concessionario comporterà la risoluzione della convenzione;

la definizione di eventuali controversie in materia di diritti ed obblighi nascenti dalla convenzione sarà di competenza del giudice ordinario;

Tutte le spese conseguenti e dipendenti dalla convenzione ,saranno a carico dei concessionari;

3) demandare al Dittigente del settore VII la redazione della sopracitata Convenzione in cui saranno inserite tutte le obbligazioni nascenti dalla presente, che verranno assunte dal Consorzio e che dovrà essere, comunque sottoscritta dalle parti prima della stipula dell'atto di concessione dell'area in oggetto;

allegati: elaborati grafici

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,

12.12.2005

Il Dirigente

M. Scarpulla

Si dichiara che la telefonata 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 II,

12.12.2005

Il Dirigente

M. Scarpulla

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 II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa II,

Il Segretario Generale

12.12.06

M. Scarpulla

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione



Allegati – Parte integrante:

- 1) Attenzione Consiglio di bonifica n. 8 Ragusa
- 2) Planimetrie
- 3) _____
- 4) _____

Ragusa II,

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Emanuele Scalzone

Il Dirigente
Ing. Michele Scarpulla

Visto: L'Assessore al ramo

