



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 137
del 11 APR. 2007

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

L'anno duemila sebbe Il giorno undici alle ore 15,20
del mese di Aprile 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 Ajferqueli

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il

Segretario Generale dott.

Giuseppe Nicoletti

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. 232 /Sett. I /VI del 10-04-02
- 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 il 13/04/07 fino al 27/04/07 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

13/04/07

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licita 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

- () 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 13/04/07 al 27/04/07

Ragusa, li

30 APR. 2007

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Taglianni Sergio)

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 13/04/07 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 13/04/07 senza opposizione.

Ragusa, li

30 APR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Gaspare Nicotri

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

23 APR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Gaspare Nicotri



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	VII

Prot n. 232 /Sett. VII del 10-04-07

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

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

Il sottoscritto arch. Ennio TORRIERI, dirigente del Settore VII Assetto ed Uso del Territorio, , propone alla Giunta Municipale 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 delle 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) Il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 120 del 24/02/2006 Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, non ha affrontato la questione delle aree per il fabbisogno insediativo residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere a tale adempimento. L'A.C. ha provveduto alla individuazione di tali aree (ed è in corso la formalizzazione di tale atto), i cui costi di acquisizione sono però 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 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.

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. 232 /Sett. VII del 10-04-2007;

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

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) Il PRG vigente, approvato con D. Dir. n° 120 del 24/02/2006 Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, non ha affrontato la questione delle aree per il fabbisogno insediativo residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere a tale adempimento. L'A.C. ha provveduto alla individuazione di tali aree (ed è in corso la formalizzazione di tale atto), i cui costi di acquisizione sono però 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 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.


<p>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.</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 style="text-align: center;">I Il Dirigente</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>		<p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">II Dirigente</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>	
<p>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.</p> <p>L'importo della spesa di €. _____ Va imputata al cap. _____</p>		<p>Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.</p>	
<p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">11-04-07</p> <p style="text-align: center;">II Responsabile del Servizio Finanziario</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>		<p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">11.4.07</p> <p style="text-align: center;">II Segretario Generale</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>	
<p>Motivazione dell'eventuale parere contrario:</p> 			
<p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Da dichiarare di immediata esecuzione </p>			

Allegati – Parte integrante:

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

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento _____



Il Capo Settore

[Signature]

Visto: L'Assessore al ramo

[Signature]