



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 101
del 19 MAR. 2014

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 quattrocento dieci il giorno ottocinque alle ore 13,20
del mese di marzo 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 mig. Federico Piccallo

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) prof. Claudio Conti	si	
2) dr. Giovanni Flavio Brafa Misicoro		si
3) geom. Massimo Iannucci	si	
4) arch. Giuseppe Dimartino	si	
5) arch Campo Stefania	si	
6) dr. Stefano Martorana	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito V. Scalognes

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. 17557 /Sett. IV del 04-05-2014

-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 ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) 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
20 MAR 2014 fino al 04 APR 2014 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

20 MAR 2014

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia 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, il

IL SEGRETARIO GENERALE

- () Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia al capo 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 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, il

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 20 MAR 2014 al 04 APR 2014 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 20 MAR 2014 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

20 MAR 2014
IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTÀ DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire

20 MAR 2014

Ragusa, il



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMM.V.O.C.S.
(Dott.ssa Maria Roberta Scalone)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 17557/Sett. IV

del 04-03-2014

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 ing. Giulio Lettici , Dirigente ad interim del Settore IV Assetto ed Uso del Territorio- Centri Storici, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

la Giunta Municipale

Considerato che

Al bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c del TUEL, deve essere allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

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. con delibere consiliari n.3/07 e n. 22/07 ha provveduto alla individuazione di tali aree i cui costi di acquisizione però 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 al sensi dell'art. 51 della L. 865/71, già concesse in diritto di superficie, al 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 al sensi dell'art. 48 della stessa legge 448/98. Tale corrispettivo è pari all'indennità di esproprio calcolata al 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.

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;

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, valutando originariamente in **€ 10.266.934,50** la somma che questo Ente percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari. A seguito di ulteriori verifiche effettuate dagli uffici tale somma è stata riquantificata in **€ 10.119.720,62** così ripartita:

c.da Pendente	€ 5.847.702,66
c.da Patro	€ 1.918.175,01
Marina di Ragusa	€ 184.169,16
Beddo-Planetti	€ 808.640,86
Serralinena	€ 1.361.032,91
<hr/>	
TOTALE	€ 10.119.720,60

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Dette titolari delle aree concesse in diritto di superficie e la loro accettazione del prezzo di cessione, si è proceduto alla stipula dei primi atti nei singoli ambiti territoriali per i seguenti importi:

c.da Pendente	€ 1.502.019,87
c.da Patro	€ 476.522,23
Marina di Ragusa	€ 156.225,17
Beddo-Pianetti	€ 604.671,91
Serralinena	€ 1.106.029,30
<hr/>	
	€ 3.845.468,48

nell'anno 2010 si è continuato alla stipula degli atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€ 34.383,28
c.da Patro	€ 0,00
Marina di Ragusa	€ 0,00
Beddo-Pianetti	€ 4.170,52
Serralinena	€ 88.885,02
<hr/>	
	€ 127.438,82

e nell'anno 2011 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	27.584,09
c.da Patro	€	11.660,08
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	0,00
Serrallnena	€	5.476,55

	€	44.720,72

e nell'anno 2012 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	17.873,28
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	10.577,34
Serrallnena	€	0,00

	€	28.450,62

e nell'anno 2013 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	0,00
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	0,00
Serrallnena	€	8.744,36

	€	8.744,36

pertanto la somma che questo comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti proprietari rimanenti è così quantificata e ripartita:

c.da Pendente	€	4.265.842,14
c.da Patro	€	1.429.992,70
Marina di Ragusa	€	27.943,99
Beddo-Planetti	€	189.221,09
Serralinena	€	151.897,19

TOTALE	€	6.064.897,11

- 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, come stabilito dal Consiglio Comunale di Ragusa con la delibera n. 3 del 19.01.2004 e rivalutato con gli indici ISTAT relativi alle variazioni del costo della vita è pari ad Euro 3,50 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 l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983 n. 131;

Visto il D.L. 28.12.1989 n. 445, convertito nella L. 28.02.1990 n. 38, recante provvedimenti urgenti per la finanza locale;

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;

D E L I B E R A

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 citato, 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. con delibere consiliari n.3/07 e n. 22/07 ha provveduto alla individuazione di tali aree i cui costi di acquisizione però 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.

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;

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, valutando originariamente in € 10.266.934,50 la somma che questo Ente percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione da parte di tutti i concessionari. A seguito di ulteriori verifiche effettuate dagli uffici tale somma è stata riquantificata in € 10.119.720,62 così ripartita:

c.da Pendente	€ 5.847.702,66
c.da Patro	€ 1.918.175,01

Marina di Ragusa	€	184.169,16
Beddo-Planetti	€	808. 640,86
Serrallinena	€	1.361.032,91
<hr/>		
TOTALE	€	10.119.720,60

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditté titolari delle aree concesse in diritto di superficie e la loro accettazione del prezzo di cessione, si è proceduto alla stipula dei primi atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	1.502.019,87
c.da Patro	€	476.522,23
Marina di Ragusa	€	156.225,17
Beddo-Planetti	€	604.671,91
Serrallinena	€	1.106.029,30
<hr/>		
	€	3.845.468,48

nell'anno 2010 si è continuato alla stipula degli atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	34.383,28
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	4.170,52
Serrallinena	€	88.885,02
<hr/>		
	€	127.438,82

e nell'anno 2011 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	27.584,09
c.da Patro	€	11.660,08
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	0,00
Serrallinena	€	5.476,55
<hr/>		
	€	44.720,72

e nell'anno 2012 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	17.873,28
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	10.577,34
Serrallinena	€	0,00
<hr/>		
	€	28.450,62

e nell'anno 2013 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	0,00
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddo-Planetti	€	0,00
Serrallinena	€	8.744,36
<hr/>		

€ 8.744,36

pertanto la somma che questo comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti proprietari rimanenti è così quantificata e ripartita:

c.da Pendente	€ 4.265.842,14
c.da Patro	€ 1.429.992,70
Marina di Ragusa	€ 27.943,99
Beddlo-Pianetti	€ 189.221,09
Serralinena	€ 151.897,19
<hr/>	
TOTALE	€ 6.064.897,11

- 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, come stabilito dal Consiglio Comunale di Ragusa con la delibera n. 3 del 19.01.2004 e rivalutato con gli indici ISTAT relativi alle variazioni del costo della vita è pari ad Euro 3,50 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.

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.

Ragusa II, 04/03/2014

I Il Dirigente

Giulio Lettice

Si fa 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 II, 04/03/2014

Il Dirigente

Giulio Lettice

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.

L'importo della spesa di €.

Va imputata al cap.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa II,

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

19 MAR. 2014



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte Integrante:

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

Ragusa II, 04/03/2014

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Aurelio BARONE

Il Capo Settore
Ing. Giulio LETTICA

Visto: L'Assessore al ramo

