



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 143  
del 26 MAR. 2015

OGGETTO: Donazione immobile di proprietà della sig.ra Guastella Vincenza sito in via Visconte n. 16 (Discesa Mugnai)

L'anno duemila quindici Il giorno Ventisei alle ore 13,35  
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 ing. Federico Piccitto  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si	
2) arch. Stefania Campo		si
3) dr. Stefano Martorana		si
4) rag. Salvatore Corallo	si	
5) dr. Salvatore Martorana		si
6) dr. Antonio Zanutto	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scelopore

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. 14862 /Sett. II del 24.02.2015

-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 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.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 27 MAR. 2015 fino al 11 APR. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

27 MAR. 2015

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

Ragusa, li

27 MAR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Rosaria Scalone)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27 MAR. 2015 al 11 APR. 2015 senza opposizione/con opposizione

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 27 MAR. 2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 27 MAR. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da sei

27 MAR. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Rosaria Scalone)



## COMUNE DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 143 del **26 MAR. 2015**

SETTORE

Prot n. 14862 /Sett. II del 24.02.2015

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Donazione immobile di proprietà della sig.ra Guastella Vincenza sito in via Visconte n. 16 (Discesa Mugnai)

Il sottoscritto Dr. Rosario Spata Dirigente del Settore II propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

#### Premesso

che con nota prot. 78404 del 24.09.2012, e successiva nota prot. 34868 del 06.05.2014, la sig.ra Guastella Vincenza ha dichiarato la propria disponibilità a cedere gratuitamente al Comune l'immobile di cui è proprietaria, sito a Ragusa Ibla in via Visconte n. 16 (Discesa Mugnai) – piano T-1, della superficie di mq. 25, censito in catasto al foglio di mappa n. 403, part. 267/1;

Rilevato che l'istituto giuridico della donazione, la cui disciplina è prevista agli artt. 769 e seguenti del titolo V, del libro II del codice civile, impone che il Comune, donatario, formalizzi il proprio intendimento con apposito atto deliberativo, il cui contenuto verrà successivamente trasfuso nell'atto pubblico ai sensi dell'art. 782 del citato codice;

Vista la nota redatta dal Settore Centri Storici del Comune di Ragusa, prot 94266 del 02.12.2013, nella quale si riscontra il parere positivo all'acquisizione dell'immobile di via Visconte n. 16, acquisizione che consentirebbe la messa in sicurezza dello stesso, che risulta in totale stato di abbandono, a tutela quindi della sicurezza pubblica e della stabilità dei confinanti immobili;

Vista la relazione di stima redatta dal competente UTC – Decoro urbano, Manutenzione e Gestione infrastrutture, Programmazione Opere pubbliche, prot. 31590 del 18.04.2014, che conferma la convenienza all'acquisizione dell'immobile di via Visconte n. 16, dal momento che lo stesso, individuato con tipologia edilizia T1 (edilizia di base) nel P.P.E. del centro storico, per le sue potenzialità edilizie consentirebbe interventi di ristrutturazione o di modifica dell'edificio, e quantifica il valore commerciale dell'immobile in € 4.700,00 (euro quattromilasettecento/00);

Richiamato l'art. 13 della L. 15.05.1997, n. 127 e successive modifiche e sostituzioni che abroga l'articolo 17 del codice civile e la legge 21 giugno 1896 n. 218, nonché le altre disposizioni che prescrivono autorizzazioni per l'acquisto di immobili o per accettazione di donazioni, eredità e legati da parte di persone giuridiche, associazioni e fondazioni;

Ritenuto, pertanto di proporre a codesta On.le Giunta di accettare la donazione da parte della sig.ra Guastella Vincenza dell'immobile sito a Ragusa Ibla in via Visconte n. 16 (Discesa Mugnai);

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Per i motivi in premessa esposti:

1. Accettare la donazione a titolo gratuito dell'immobile sito a Ragusa Ibla in via Visconte n. 16 (Discesa Mugnai) – piano T-1, della superficie di mq. 25, censito in catasto al foglio di mappa n. 403, part. 267/1, di proprietà della sig.ra Guastella Vincenza;
2. Dare atto che il contratto di donazione sarà stipulato dal Segretario Generale del Comune di Ragusa con tutti gli oneri conseguenti a carico del Comune;
3. Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che gli oneri economici inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di donazione saranno quantificati con successivo provvedimento;
4. Dare atto che il predetto immobile entrerà a far parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Ragusa.

## Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Si attesta altresì, che la deliberazione:

☒ comporta  
☐ non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ragusa 24.02.2015

Il Dirigente

## Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, 27.2.2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa 25 MAR. 2015



Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalone

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

## Allegati - Parte integrante:

- Note sig.ra Guastella prot. 78404 del 24.09.2012 e prot. 34868 del 6.5.2014;
- Nulla osta settore IV, prot. 94266 del 02.12.2013;
- Relazione stima settore V, prot. 31590 del 18.04.2014

Ragusa, 24.02.2015

Il Responsabile del Procedimento

*[Firma]*

Visto l'Assessore al ramo

*[Firma]*

Il Capo Settore

*[Firma]*



# CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 143 del 26 MAR. 2015

## SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –  
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781

Prot. n° 31590

Ragusa, 18/04/2014

Oggetto: valutazione immobiliare su cessione gratuita proposta dalla ditta Guastella Vincenza per l'immobile sito in discesa Mugnai

**Settore 2 - Gestione e sviluppo delle Risorse Umane.**  
Gestione affari patrimoniali, consulenza, appalti, gare,  
contratti

**S E D E**

Si riscontra la nota n. 25422 del 31/03/2014 con la quale veniva richiesto di valutare la convenienza ed il vantaggio dell'acquisizione dell'immobile sito in discesa Mugnai offerto gratuitamente da parte della sig.ra Guastella Vincenza.

L'immobile risulta censito in catasto al foglio di mappa n. 403 con la particella n. 267/1 ed ha una superficie di mq 25,00. Il suo stato di abbandono totale, come descritto dalla nota n. 94266 del 02/12/2013 a firma del dirigente ing. G. Lettica del settore IV di questa amm.ne, non lascia dubbi sulla necessità e convenienza per questa amm.ne a procedere alla sua acquisizione e procedere alla bonifica dell'area in cui si trova l'immobile in parola.

Infatti l'unità edilizia risulta in condizioni di abbandono decennale e trasformata in discarica con conseguenze sulla sicurezza pubblica e di stabilità con l'edificio confinante di proprietà di questo ente.

Si procede quindi con la stima richiesta.

L'immobile risulta censito in catasto urbano al foglio di mappa n. C/403 particella 267 sub. 1 e ha una superficie di mq 25. Il P.P.E. del centro storico lo individua con tipologia edilizia T1 (*edilizia di base*) e le sue condizioni, ancorché di un edificio diruto e precario, risulta comunque possibile intervenire con un progetto di ristrutturazione edilizia parziale rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tale tipo d'intervento può comprendere, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché il cambio di destinazione d'uso compatibile con la zona.

Quanto sopra riportato fa sì che l'immobile sia dotato di una sua potenzialità edilizia, consentita dallo strumento urbanistico, per il quale è possibile ottenere un immobile ristrutturato avente superficie eguale a quella esistente.

Pertanto si desumono i seguenti parametri:

1. valore di mercato immobiliare per gli immobili ricadenti in zona € 520 al mq desunti dalla banca delle quotazioni immobiliari dall'agenzia delle entrate per immobile avente caratteristiche di conservazione normale;

2. valore di locazione desunto come sopra € 1,8 al mq
3. superficie edificio ristrutturato mq 25,00;
4. tasso di capitalizzazione medio  $t$  4% applicato per i valori immobiliari;
5. spese generali nella misura del 20% sulla rendita lorda annua degli immobili;
6. coefficiente di adeguamento del valore medio per la zona degradata e poco agevole 0,40.

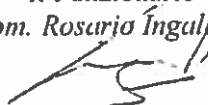
Il valore viene sintetizzato con la seguente tabella

<b>Calcolo di stima per cessione gratuita</b>					
<b>valore a mq</b>	<b>superficie immobile</b>	<b>valore immobile</b>	<b>vetustà per area degradata</b>	<b>valore attuale immobile</b>	
€ 520,00	€ 25,00	€ 13.000,00	0,60	€ 5.200,00	
<b>locazione a mq</b>	<b>Redito annuo al lordo delle spese al 20%</b>	<b>reddito annuo al netto delle spese 20%</b>	<b>valore vetustà per area degradata</b>	<b>reddito annuo adeguato</b>	<b>Bf con capitalizzazione al 4%</b>
€ 1,80	€ 540,00	€ 432,00	0,60	€ 172,80	€ 4.320,00

**media valutazioni eseguite**

primo procedimento	€	5.200,00		
secondo procedimento	€	4.320,00		
somma	€	9.520,00	media	€ 4.760,00
			che si arrotonda in	€ 4.700,00

Il Funzionario  
(geom. *Rosario Ingallinera*)

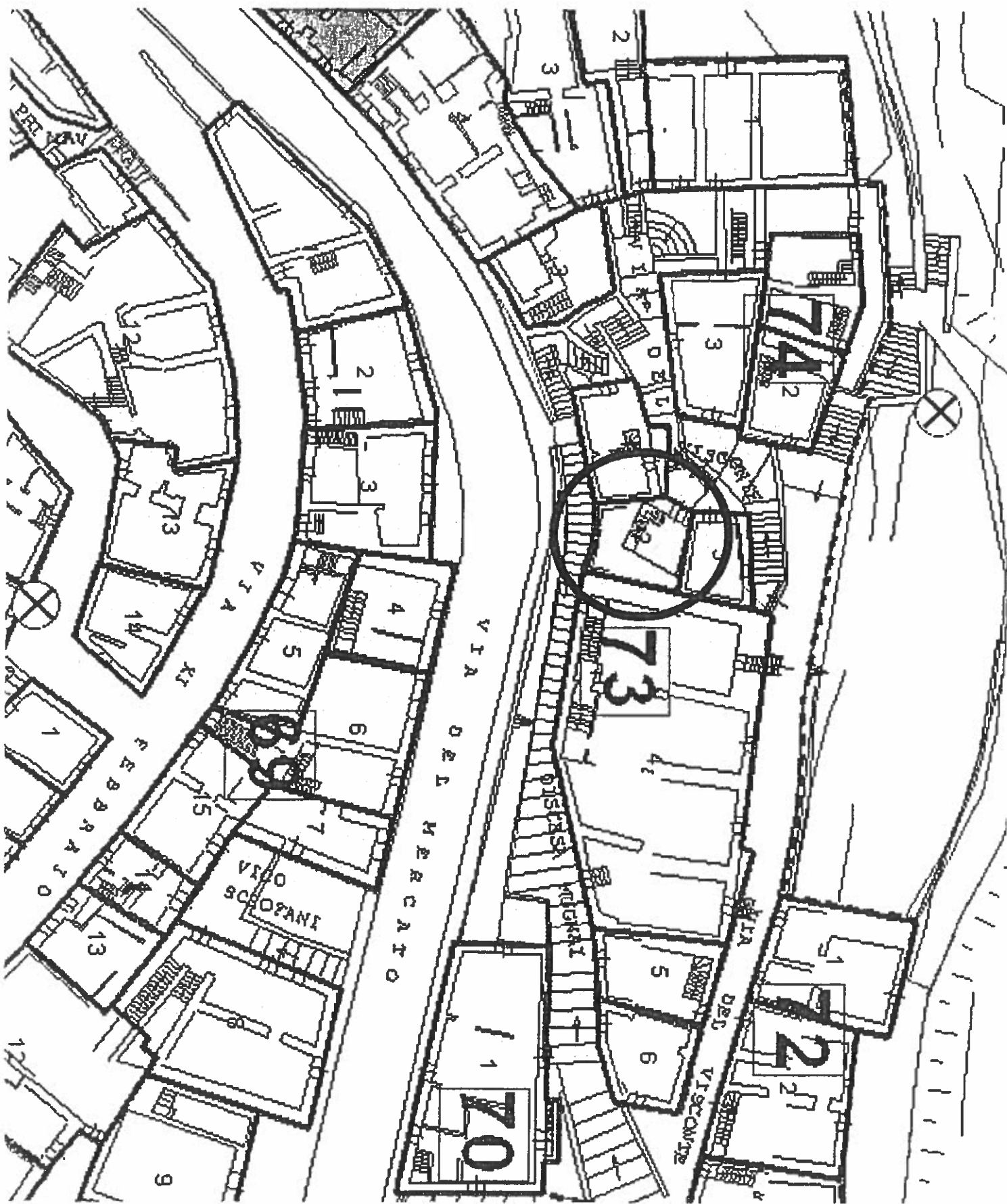


Il Dirigente  
(Dott. Ing. *M. Scarpulla*)











**CITTÀ DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

**SETTORE IV**

**Centri Storici Assetto ed uso del Territorio**

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 143 del 26 MAR 2015

Prot. 84266

Ragusa li, 02-12-2013

**Al Dirigente del Settore II  
Servizio 5-Gestione Patrimonio**

**Dott. Rosario Spata**

**Oggetto: Cessione a titolo gratuito di immobile pericolante sito in Discesa Mugnai**

Con la presente si esprime parere favorevole all'acquisizione dell'immobile in oggetto a titolo gratuito in riferimento alla nota prot. 79874 del 17/10/2013, in quanto l'immobile è un rudere confinante ad un immobile già proprietà del Comune ristrutturato recentemente, il suo stato di abbandono decennale ha trasformato l'immobile in una discarica che pregiudica la sicurezza pubblica e l'edificio di proprietà dell'ente.

Visto lo stato delle cose un'acquisizione a titolo gratuito ci permetterebbe di bonificare e mettere in sicurezza l'area, anche in considerazione del fatto che Discesa dei Mugnai e vie adiacenti versano nel degrado più assoluto.

**Il Dirigente del Settore IV**

**Ing. Giulio Lettica**

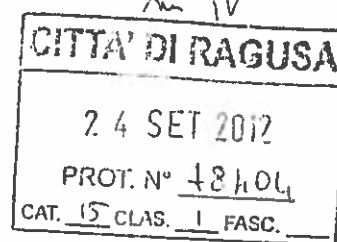
**L'Assessore al Centro Storico**

**Arch. Giuseppe Dimartino**

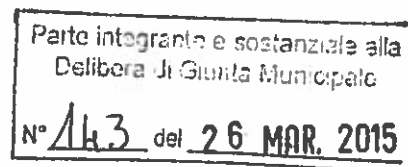
Al Signor Sindaco del Comune di Ragusa (m IV)

Al Responsabile del Servizio di Protezione Civile

Al Comando di Polizia Municipale



OGGETTO: Immobile pericolante sito in Discesa Mugnai  
Cessione a titolo gratuito



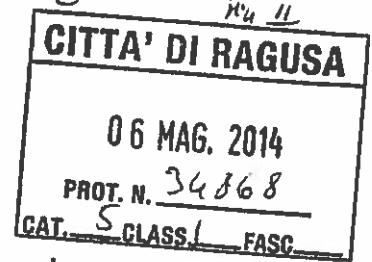
Con riferimento alla nota di prot. 66025<sup>372</sup> del 30.07.2011, la sottoscritta Guastella Vincenza, nata a Ragusa il 20.03.1934, proprietaria dell'immobile di che trattasi, fa presente che date le precarie condizioni di salute e la recente morte del coniuge non è in grado di potere effettuare lavori nell'immobile ormai da tantissimi anni abbandonato e ridotto ad un rudere. Pertanto è disposta a cederlo gratuitamente al Comune di Ragusa a soddisfo delle spese che dovrebbero essere effettuate per la messa in sicurezza dello stesso.

Ragusa li,

Con Osservanza

Guastella Vincenza

AL Signor Sindaco del Comune di Ragusa



OGGETTO: Cessione a titolo gratuito

Immobile pericolante sito in Discesa Mugnai  
Ragusa Ibla

Con riferimento alla lettera n. protocollo 78404  
del 24-09-2012 la sottoscritta Guastella Vincenza  
nata a Ragusa il 20-03-1934 ,proprietaria .  
dell'immobile di che trattasi, confermo quanto  
comunicato la mia disposizione a cederlo  
gratuitamente al Comune di Ragusa a soddisfo  
delle spese che dovrebbero essere effettuate per  
la messa in sicurezza dello stesso.

Ragusa li

Con Osservanza

*Guastella Vincenza*

GIUSIO GUASTELLA

0932-35-248515

# Globo

## Visura storica per immobile

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

Dati della richiesta:	Catasto dei fabbricati RAGUSA (RG) (Codice: H163) Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2014
-----------------------	--

### Situazione dell' unità immobiliare dal 01/10/2008

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Piano	Consistenza	Superficie	Rendita Lire	Rendita Euro
A/403	267	1	002	A06	01	T-1	2.0 vani	-	64000	33.05
Indirizzo			VIA VISCONTE n. 16							
Notifica			-				Partita	-		
Annotazioni			-							
Dati derivanti da			Variazione n. 19016 1/2008 del 1/10/2008 in atti dal 01/10/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA							

### Situazione dell' unità immobiliare dal 11/07/2006

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Piano	Consistenza	Superficie	Rendita Lire	Rendita Euro
A/403	267	1	002	A06	01	T-1	2.0 vani	-	64000	33.05
Indirizzo			VIA VISCONTE n. 16							
Notifica			-				Partita	-		
Annotazioni			-							
Dati derivanti da			Variazione n. 7952 1/2006 del 11/07/2006 in atti dal 11/07/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO							

L'atto costitutivo della UIU ha soppresso le seguenti UIU: foglio B/102 particella 218

### Situazione degli intestati dal 11/07/2006

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
GUASTELLA VINCENZA nata a RAGUSA (RG) il 20-03-1934 - C.F.: GSTVCN34C60H163Z		Proprietà
Dati derivanti da:		Variazione n. 7952 001/2006 del 11/07/2006 in atti dal 11/07/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

