

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Consiglio Municipale  
N° 389 del 18 SET. 2015



3

CITTÀ DI RAGUSA  
Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. Art. 172, comma 1, lett. b) D.Lgs. 267/2000. (proposta di deliberazione di G.M. n. 130 del 13.03.2015).

N. 56 55

Data 06.07.2015

L'anno duemilaquindici addì sei del mese di luglio alle ore 18.20 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) LA PORTA ANGELO (TERR. - MCD)		X	16) BRUGALETTA DAVIDE (MSS)		X
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) DISCA SEBASTIANA (MSS)		X
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		18) STEVANATO MAURIZIO (MSS)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (F.I.)		X	19) SPADOLA FILIPPO (MSS)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (F.I.)		X	20) LEGGIO GIANLUCA (MSS)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (F.I.)		X	21) ANTOCI FRANCA (MSS)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misti)		X	22) SCHININA' LUCA (MSS)		X
8) TRINGALI ANTONIO (MSS)		X	23) FORNARO DARIO (MSS)		X
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		24) DIPASQUALE SALVATORE (MSS)		X
10) IALACQUA CARMELO (G.M.)		X	25) LIBERATORE GIOVANNI (MSS)		X
11) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		26) NICITA MANUELA (UDC)	X	
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)	X		27) CASTRO MIRELLA (PARTECIPIAMO)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (TERR. - MCD)	X		28) GULINO DARIO (MSS)	X	
14) FEDERICO ZAARA (MSS)	X		29) PORSENNÀ MAURIZIO (MSS)		X
15) AGOSTA MASSIMO (MSS)	X		30) SIGONA GIOVANNA (MSS)	X	
PRESENTI		16	ASSENTI		14

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente dott. Giovanni Iacono il quale con l'assistenza del Vice Segretario Generale del Comune, dott. Francesco Lumera dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore IV Arch. Marcello Dimartino sulla deliberazione di G.M. n. 130 del 13.03.2015.

Il Dirigente del Settore IV  
Arch. Marcello Dimartino

Ragusa, il 10.03.2015

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Marco Cannata sulla deliberazione della G.M. n. 130 del 13.03.2015

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Marco Cannata

Ragusa, il 10.03.2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, il

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5º della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalognà

Ragusa, il

Parere favorevole in ordine alla legittimità, espresso dal Segretario Generale dott. Vito V. Scalognà sulla deliberazione della G.M. n. 130 del 13.03.2015.

Ragusa, il 12.03.2015

## IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta Municipale di proposta al Consiglio comunale n. 130 del 13.03.2015 avente per oggetto: "Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. Art. 172, comma 1, lett. b) D.Lgs. 267/2000";

Premesso 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 la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 1677, 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:

a)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 insediativi residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere 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 Amministrazione comunale.

Per contro l'art. 31 della legge 448/98 permette ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona ex legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della medesima legge, trasformando il 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 legge 359/92, al netto di quanto la stessa ha già pagato quale onere di concessione del diritto di superficie, rivalutato alla data attuale.

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, comma 48 della legge 448/98, valutando originariamente in €. 10.266.934,50 la somma che questo Ente avrebbe percepito 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-Pianetti	€. 808.640,86
Serralinena	€. 1.361.032,91
<hr/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 10.119.720,60</b>

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditte titolari delle aree concesse di questo Ente alle ditte 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/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 3.845.468,48</b>

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
Beddio-Pianetti	€.	4.170,52
Serralinena	€.	88.885,02
<hr/>		
Totale	€.	127.438,82

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
Beddio-Pianetti	€.	0,00
Serralinena	€.	5.476,55
<hr/>		
Totale	€.	44.720,72

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
Beddio-Pianetti	€.	10.577,34
Serralinena	€.	0,00
<hr/>		
Totale	€.	28.450,62

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
Beddio-Pianetti	€.	0,00
Serralinena	€.	8.744,36
<hr/>		
Totale	€.	8.744,36

Nell'anno 2014 si sono stipulati atti per i seguenti importi :

c.da Pendente	€.	0,00
c.da Patro	€.	0,00
Marina di Ragusa	€.	0,00
Beddio-Pianetti	€.	0,00
Serralinena	€.	1.356,01
<hr/>		
Totale	€.	1.356,01

Pertanto la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti i 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
Beddio-Pianetti	€. 187.865,08
Serralinena	€. 151.897,19
 Totale	 €. 6.063.541,10

- b) la quantità di aree destinate a zona artigianale di c.da 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 .€. 3,50 per mq. di superficie del lotto;
- c) 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.

**Udita la relazione dell'Assessore Salvatore Corallo:**

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^ Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 03.07.2015;

Tenuto conto delle discussioni di che trattasi riportate nel verbale di pari data che qui si intende richiamato.

Vista la legge 13.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge n. 457 del 05.08.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28.02.1983 convertito con modificazioni nella legge 26.04.1983 n. 131;

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

Visto l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 15 voti favorevoli e 2 astenuti (conss. Massari, D'Asta), espressi per appello nominale dai 17 consiglieri presenti su 15 votanti come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Gulino, Spadola, Massari, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, Falacqua, Morando, Brugaleita, Schinina, Nicita, Sigona ;

## DELIBERA

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 arre e di fabbricati e di stabilire per ciascun tipo di area o di fabbricato il prezzo di cessione indicato in corrispondenza per come appresso modificato:

a)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 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 Amministrazione comunale.

Per contro l'art. 31 della legge 448/98 permette ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona ex legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 comma 4, della medesima legge, trasformando il 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 legge 359/92, al netto di quanto la stessa ha già pagato quale onere di concessione del diritto di superficie, rivalutato alla data attuale.

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, comma 48 della legge 448/98, valutando originariamente in € 10.266.934,50 la somma che questo Ente avrebbe percepito 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-Pianetti	€. 808.640,86
Serralinena	€. 1.361.032,91
<hr/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 10.119.720,60</b>

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditte titolari delle aree concesse di questo Ente alle ditte 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/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 3.845.468,48</b>

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/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 127.438,82</b>

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-Pianetti	€. 0,00
Serralinena	€. 5.476,55
<hr/>	
<b>Totale</b>	<b>€. 44.720,72</b>

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-Pianetti	€. 10.577,34
Serralinena	€. 0,00
<hr/>	

**Totale**      **€. 28.450,62**

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
Beddio-Pianetti	€.	0,00
Serralinena	€.	8.744,36
<hr/>		
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b>8.744,36</b>

Nell'anno 2014 si sono stipulati atti per i seguenti importi :

c.da Pendente	€.	0,00
c.da Patro	€.	0,00
Marina di Ragusa	€.	0,00
Beddio-Pianetti	€.	0,00
Serralinena	€.	1.356,01
<hr/>		
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b>1.356,01</b>

Pertanto la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli ferma restando la accettazione di tutti i 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
Beddio-Pianetti	€.	187.865,08
Serralinena	€.	151.897,19
<hr/>		
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b>6.063.541,10</b>

b) la quantità di aree destinate a zona artigianale di c.da 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 €. 3,50 per mq. di superficie del lotto;

c) 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.

All. delib. 130/2015

FB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

dott. Giovanni Iacono

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Prof. Giorgio Massur



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

dott. Francesco Luminera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il  
16 AGO. 2015...17.1.15 e rimarrà affissa fino al.....08.09.2015.....per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/ senza osservazioni

21 AGO. 2015

17.1.15 O 06 AGO. 2015

Ragusa, li.....

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO COMUNALE  
(Salonio Francesco)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

Cerifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2º della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal.....17.1.15.....al.....08.09.2015.....  
Con osservazioni / senza osservazioni 06 AGO. 2015

21 AGO. 2015

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno.....06 AGO. 2015.....ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal....17.1.15.....senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

Per Copia conforme da

Ragusa li..... 06 AGO. 2015



S E G R E T A R I O G E N E R A L E  
I L F U N Z I O N A R I O C S  
(Marco Rosario Scuderi)

V. cc. 55 del 6/3/2015



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 130  
del 13 MAR. 2015

OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie.  
Determinazione prezzo di cessione. Art. 172 c. 1, lett. B D.Lgs.267/00. Proposta per il consiglio

L'anno duemila quindici Il giorno tre alle ore 13,30  
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 Picotto

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalfagna

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. 165/23/Sett. IV del 22-03-2015

-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;

- Visti gli art. 12, della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

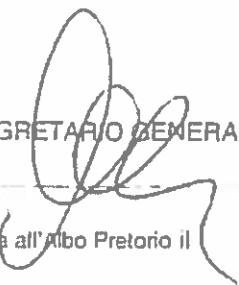
## DELIBERA

- 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

  
IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ANZIANO  
*François Courtois*

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il  
16 MAR. 2015 fino al 31 MAR. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

16 MAR. 2015

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICANTE  
(Salomia Francouer)

**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

- ( ) 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, II

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  
senza opposizione/con opposizione

16 MAR. 2015 al 31 MAR. 2015

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

16 MAR. 2015

ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

16 MAR. 2015

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

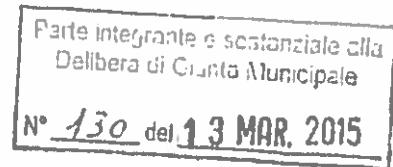


Per Copia conforme da ser:

Ragusa, II ..... 16 MAR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO CONFERMATORIO  
(Dott.ssa Maria Rosaria Salomia)



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prat n. 16525 /Sett. IV del 02/03/2015

### 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. Art. 172 c. 1, lett. B D.Lgs.267/00. Proposta per il consiglio

Il sottoscritto Dr. Arch. Marcello Dimartino Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso 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:
  - a) 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<sup>o</sup> 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 protempore 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 avrebbe percepito 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-Pianetti	€ 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 Ditta 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

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-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 5.476,55
<hr/>	

€ 44.720,72

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
Beddio-Pianetti	€ 10.577,34
Serralinena	€ 0,00
	-----
	€ 28.450,62

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
Beddio-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 8.744,36
	-----
	€ 8.744,36

e, nell'anno 2014 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€ 0,00
c.da Patro	€ 0,00
Marina di Ragusa	€ 0,00
Beddio-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 1.356,01
	-----
	€ 1.356,01

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
Beddio-Pianetti	€ 187.865,08
Serralinena	€ 151.897,19
	-----

TOTALE € 6.063.541,10

b) 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;

c) 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

I) 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:

a) 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 subbisogno 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.4º 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
Beddio-Pianetti	€ 808.640,86
Serralinena	€ 1.361.032,91
<b>TOTALE</b>	<b>€ 10.119.720,60</b>

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Dittie 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
Beddio-Pianetti	€ 604.671,91
Serralinena	€ 1.106.029,30
	€ 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
Beddio-Pianetti	€ 4.170,52
Serralinena	€ 88.885,02
	€ 127.438,82

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
Beddio-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 5.476,55
	€ 44.720,72

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
Beddio-Pianetti	€ 10.577,34
Serralinena	€ 0,00
	€ 28.450,62

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
Beddio-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 8.744,36

€ 8.744,36

e, nell'anno 2014 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	0,00
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	1.356,01
		-----
	€	1.356,01

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
Beddio-Pianetti	€	187.865,08
Serralinena	€	151.897,19
		-----
TOTALE	€	6.063.541,10

- b) 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;
- c) 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;

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  
No  non comporta 

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

Ragusa,

Il Dirigente Finanziario 

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, 10/3/2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario 

Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 6/3/2015

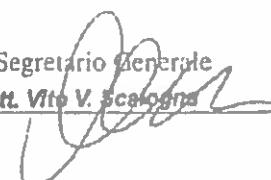
Il Dirigente del Servizio Finanziario 

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 12 MAR 2015



Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalogna 

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

( ) Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Ragusa, 07/03/2015

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE



Il Capo Settore  
ARCH Marcello D'IMARTINO



Visto L' Assessore al ramo  
Rag. Salvatore Corallo