



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 572  
del 16 NOV. 2016

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 sedici Il giorno sedici alle ore 13,25  
del mese di Novembre 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 Picitto  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci		si
2) dr. Stefano Martorana	si	
3) rag. Salvatore Corallo		si
4 dr. Antonio Zanutto		si
5) sig.ra . Sebastiana Disca	si	
6) prof. Gianluca Leggio	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolopace

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. 111165 /Sett. 16 del 8.11.2016

-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.

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

17 NOV. 2016 fino al 02 DIC. 2016 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

17 NOV. 2016

IL MESSO COMUNALE  
(Salvo 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. 44/91, 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 17 NOV. 2016 al 02 DIC. 2016 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 17 NOV. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 17 NOV. 2016 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 servizi

Ragusa, li 17 NOV. 2016



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMMINO. G.S.  
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)



## COMUNE DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 572 del 16 NOV. 2016

SETTORE

Prot n. 111565/Sett. IV

del 8/11/2016

### 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 ,**

- Ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c del TUEL, annualmente 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 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 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
Beddio-Pianetti	€	808.640,86
Serralinena	€	1.361.032,91
-----		
TOTALE	€	10.119.720,60

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni 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
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

	€	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

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

nell'anno 2015 si sono stipulati atti per i seguenti importi:		
c.da Pendente	€	9.110,60
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	0,00

---

€ 9.110,60

e, nell'anno 2016 si sono stipulati atti per i seguenti importi:		
c.da Pendente	€	10.602,42
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	3.728,61
Beddio-Pianetti	€	2.761,67
Serralinena	€	0,00

---

€ 17.092,70

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	4.246.129,12
c.da patro	1.429.992,70

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
<hr/>		
TOTALE	€	10.119.720,60

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni 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 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
<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
Beddio-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
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	5.476,55
<hr/>		

c.da pendente	4.246.129,12
c.da patro	1.429.992,70
marina di ragusa	24.215,38
Beddio pianetti	186.459,42
Serralinena	<u>150.541,67</u>
<b>totale</b>	<b>6.037.338,29</b>

- 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;
- 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.15 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

1) 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,

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
---	----------

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
---	----------

nell'anno 2015 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	9.110,60
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	0,00

---

€	9.110,60
---	----------

e, nell'anno 2016 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	10.602,42
c.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	3.728,61
Beddio-Pianetti	€	2.761,67
Serralinena	€	0,00

---

€	17.092,70
---	-----------

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:

marina di ragusa	24.215,38
Beddio pianetti	186.459,42
Serralinena	<u>150.541,67</u>
<b>totale</b>	<b>6.037.338,29</b>

- 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;

## Parere di Regolarità Tecnica

11 NOV. 2016

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,

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, 11.11.2016

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Visto Contabile

Preso 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, 15 NOV. 2016

Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalogni

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

( ) Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Ragusa, 15/11/2016

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE



Visto L'Assessore al ramo  
Salvatore Corallo

Il Capo Settore  
ARCH. Marcello DIMARTINO