



## CITTA' DI RAGUSA

## COPIA di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Passaggio in proprietà delle aree cedute dal Comune in diritto di superficie giusta legge n. 448/98 art. 31. Atto d'indirizzo.

N. 4

Data 18.1.2005

L'anno duemila cinque addi diciotto del mese di gennaio alle ore 9,35 e seguenti e nella sala Adunanze Consiliari del Comune suddetto, 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) AREZZO CORRADO (U.D.C)		X	16) IACONO GIOVANNI (MARGH)		X
2) AREZZO GIUSEPPE (F.I)		X	17) LA ROSA SALVATORE (U.D.C.)	X	
3) BARONE FRANCESCO (F.I)		X	18) LAURETTA GIOVANNI (D.S)		X
4) BATTAGLIA SALVATORE (A.N.)	X		19) MALFA MARIA (F.I.)	X	
5) BITETTI ROCCO (A.N.)		X	20) MARTORANA SALVATORE (MARGH)		X
6) BURGIO GIUSEPPE (D.S)	X		21) MASSARI GIORGIO (MOV. DEM. LOC.)		X
7) CALABRESE ANTONIO (D.S)		X	22) MASSARI LAURA (A.N.)		X
8) CASCONE MARIA (PROG. RG)		X	23) OCCHIPINTI SALVATORE (F.I.)	X	
9) CRISCIONE SALVATORE (U.D.C)	X		24) PIOGGIA FRANCESCO (U.D.C)	X	
10) DI NOLA GIUSEPPE (S.D.I)	X		25) RUSSO RICCARDO M(MARGH.)		X
11) DISTEFANO CARMELO (MARGH)		X	26) SCHEMBRI ANGELO (RG. SOPRATT)	X	
12) FIDONE SALVATORE (U.D.C)	X		27)TASCA MICHELE (F.I.)	X	
13) FRASCA FILIPPO (A.N.)		X	28) TERRANOVA SALVATORE (M. DEM. LOC)	X	
14) FRISINA VITO (D.S)		X	29)TUMINO ALESSANDRO (D.S.)		X
15) GLAQUINTA SALVATORE (D.S)		X	30) VACCARO BLAGIA (F.I.)		X

Presenti

12

Assenti

18

Constatata la mancanza del numero legale Il Vice Presidente Sig. Salvatore Fidone, con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dr. Michele Busacca, sospende di un'ora la seduta in corso, secondo quanto previsto dall'art.21 della Lr. 26/93. Alla ripresa dei lavori, ore 10,35, il Vice Presidente invita il Vice Segretario Generale a procedere all'appello nominale dal quale risultano **presenti 20** Consiglieri ed assenti i Consiglieri Arezzo Giuseppe, Barone, Bitetti, Cascone, Distefano, Iacono, Occhipinti, Pioggia, Russo, Tasca, pertanto constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

Parere del Responsabile o dirigente del 7° Settore Ing. Francesco Poidomani  
Si esprime parere FAVOREVOLE sulla delibera di Giunta n. 937 del 20.12.04.

Ragusa, li 20.12.04

Il Dirigente  
f.to Ing. Francesco Poidomani

Parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria in merito alla regolarità contabile:  
Si esprime parere

Ragusa, li

Il Responsabile di Ragioneria

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

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li.....

Si esprime parere all'adozione dell'atto di cui all'oggetto sotto il profilo della legittimità. **in quanto atto di indirizzo.**

Ragusa, li

Il Segretario Generale

## IL CONSIGLIO

Premesso che l'art. 31 della legge n. 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 legge n. 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, c.4°, della medesima legge.

Che la norma prevede che per potere trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà bisogna pagare un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato secondo l'art. 31 comma 48 della stessa legge n. 448/98.

Che il corrispettivo che ogni cooperativa o alloggio costruito da impresa dovrà pagare è pari all'indennità di esproprio calcolata secondo l'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 ad oggi.

Che con molte cooperative è in corso un contenzioso correlato alla valutazione data dalla Corte d'Appello di Catania in seguito a ricorsi dei proprietari sull'indennità di espropriazione,

Considerato che il calcolo del corrispettivo deve essere effettuato in modo unitario e con ugual criterio per tutte le aree interessate,

che lo stesso calcolo non può essere condizionato da valutazioni fatte in maniera disomogenea per le fattispecie oggetto di contenzioso,

che sussiste comunque il problema della risoluzione della controversia tra il Comune e le Cooperative e imprese che si sono opposte alla richiesta del Comune,

che ogni anno il Comune ha pagato, le somme valutate in seguito alle sentenze, che, secondo le convenzioni stipulate con le cooperative e le imprese edilizie, dovrebbe poi recuperare,

che a tutt'oggi sono poche le cooperative edilizie che stanno pagando il loro debito al Comune;

che un'eventuale soluzione di cessione in diritto di proprietà pone il problema della sorte che deve avere il contenzioso in corso,

che l'Ufficio espropriazioni con propria nota prot. N. 27 del 09.01.04 indirizzata al Direttore Generale, e per conoscenza al Sindaco, all'Assessore Centri storici, all'Assessore LL.PP. e al Dirigente dell'Ufficio Legale, prospettava due soluzioni prendendo come riferimento del valore venale quello già stabilito in Corte d'Appello,

che a seguito di un incontro avuto con il Sindaco, altri rappresentanti della G.M. e il Direttore Generale è stato richiesto allo scrivente Dirigente di predisporre un atto di indirizzo che dia mandato all'Ufficio di effettuare le valutazioni delle aree da cedere in proprietà esclusivamente sulla base del dettato dell'art. 31 comma 48 della L.448/98 con valutazioni proprie dell'ufficio che diano omogeneità ai prezzi da applicare,

Ritenuto che nell'ambito della propria competenza il settore tecnico possa utilmente trattare il tema delle valutazioni delle aree in conformità alla legge,

che una soluzione che dovesse tenere in considerazione le valutazioni delle aree fatte da soggetti diversi (i CTU), per le aree oggetto di contenzioso determinerebbe una disparità di trattamento tra i diversi soggetti interessati all'acquisto,

che la risoluzione del contenzioso a favore del Comune non appare scontata, ed in ogni caso non appare né semplice né certo che l'Ente possa recuperare le somme pretese,

che nel caso in cui l'amministrazione decidesse di trattare tutte le aree con gli stessi criteri addivenendo alla cessione in proprietà previa riscossione a breve termine delle somme calcolate, con in consenso degli interessati, otterrebbe un risultato rapidamente, eviterebbe un contenzioso dall'esito incerto, almeno in relazione alla possibilità di esigere le somme richieste e opererebbe un eguale trattamento per tutti gli interessati,

Ferme restando le competenze del settore tecnico nella materia e l'opportunità di verificare sotto l'aspetto giuridico la percorribilità della soluzione individuata;

Visto il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore 7° ;

Visto il parere negativo reso dalla Commissione Assetto del Territorio in data 14.1.05;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Tenuto conto della discussione sull'argomento di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato;

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

Con 16 voti favorevoli e 2 astenuti (Conss. Giaquinta e Schembri) espressi per appello nominale dai 16 consiglieri votanti su 18 presenti, così come accertato dal Consigliere anziano Calabrese con l'assistenza dei consiglieri scrutatori Tumino, Frisina, La Rosa;

### DELIBERA

1. Dare mandato al Dirigente del Settore VII di procedere alla valutazione del prezzo per la cessione in proprietà dei suoli in conformità a quanto previsto dall'art. 31, comma 48 della Legge 448/98, e sottoporre alle singole Cooperative edilizie e imprese il prezzo determinato come sopra per acquisire la volontà al passaggio in proprietà
2. Riservarsi di procedere al componimento del contenzioso in atto con le singole Cooperative e alloggi costruiti da imprese tendente a stipulare l'atto di trasferimento in proprietà dietro pagamento dell'importo dovuto, determinato come al punto 1, a saldo, totale delle somme da pagare spettanti ai singoli soggetti interessati in base alle valutazioni effettuate dall'organo tecnico del Comune.

approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE F.F.  
f.to Sig. Calabrese Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Michele Busacca

CONSIGLIERE ANZIANO  
f.to Rag. Michele Tasca

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio  
il 23/1/2005.....primo giorno festivo successivo alla data di adozione.  
La deliberazione rimarrà affissa fino al 06/2/2005.....per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

f.to Sig. Giovanni Licitra

Ragusa, li 24/01/05

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente eseguiva ai sensi del  
comma 2° dell'art. 12 della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Michele Busacca

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo  
Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 23/1/2005 al 06/2/2005

IL MESSO COMUNALE

f.to

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 23/1/2005 ed è rimasta affissa per quindici  
giorni consecutivi decorrenti dal 23/1/2005.....senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Gaspare Nicotri

Ragusa

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

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

Ragusa, li 03 FEB. 2005

CITTA' DI RAGUSA

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Ragusa

03 FEB. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRIGENTE 1° SETTORE  
Dott. Francesco Lumiera