



CITTA' DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. (Proposta di deliberazione di G.M. n. 52 del 09.02.2012).

N. 17

Data 29.03.2012

L'anno duemiladodici addì ventinove del mese di marzo alle ore 18.30 seguenti, nella sala delle 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) CALABRESE ANTONIO (P.D.)		X	17) GALFO MARIO (DIP. SIND.)		X
2) MIRABELLA GIORGIO (P.D.L.)	X		18) CURRIERI GIANNELLA (DIP. SIND.)	X	
3) ANGELICA FILIPPO (U.D.C.)		X	19) LAURETTA GIOVANNI (P.D.)		X
4) TUMINO MAURIZIO (P.D.L.)		X	20) DISTEFANO EMANUELE (Ragusa Grande Nuovo)	X	
5) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		21) ARESTIA GIUSEPPE (M.P.A.)		X
7) LA ROSA SALVATORE (P.L.D.)	X		21) CHIAVOLA MARIO (Ragusa Grande Nuovo)		X
8) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)		X	22) BARRERA ANTONINO (P.D.)	X	
9) TUMINO ALESSANDRO (P.D.)		X	23) OCCHIPINTI MASSIMO (DIP. SIND.)	X	
10) VIRGADAVOLA DANIELA (P.D.L.)		X	24) LICITRA VINCENZO (Ragusa Grande Nuovo)	X	
11) MALFA MARIA (P.L.D.)	X		25) MARTORANA SALVATORE (ITAL. DEI VAL)	X	
12) LO DESTRO GIUSEPPE (M.P.A.)	X		26) CINTOLO ROSARIO (DIP. SINDACO)	X	
13) DI MAURO GIOVANNI (DIP. SIND.)	X		27) TUMINO GIUSEPPE (L.D.V.)		X
14) FIRRINCIELI GIORGIO (P.L.D.)	X		28) PLATANIA ENRICO (CITTA')	X	
15) MORANDO GIANLUCA (U.D.C.)		X	29) D'ARAGONA PIERO (RG. GR. DI NUOVO)	X	
16) DI NOIA GIUSEPPE (DIP. SIND.)	X		30) CRISCIONE GIOVANNA (CITTA')	X	
PRESENTI	18		ASSENTI	12	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza il Presidente consigliere G. Di Noia il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, dott. Benedetto Buscema, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del VII Settore sulla deliberazione di G.M. n. 52 del 09.02.2012

Ragusa, li 7.02.2012

Il Dirigente del VII Settore
Arch. Ennio Torrieri

Parere..... in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della Giunta n. del di proposta al Consiglio.

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.

Ragusa, li

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale dott. Benedetto Buscema sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione di G.M. n. 52 del 09.02.2012

Ragusa, li 08.02.2012

Il Segretario Generale
Dott. Benedetto Buscema

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione n. 52 del 09 febbraio 2012 con la quale la Giunta Municipale ha proposto al Consiglio comunale l'approvazione della Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione;

Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Dirigente del Settore VII arch. Ennio Torrieri sulla regolarità tecnica e dal Segretario Generale dott. Benedetto Buscema in ordine alla legittimità;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla 2^a Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 28.02.2012 e dalla 4^a Commissione consiliare "Risorse" in data 24.02.2012;

Udita la relazione dell'assessore Michele Tasca;

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

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

Con 18 voti favorevoli e 3 astenuti (Martorana, Platania e Criscione) espressi per appello nominale dai 18 consiglieri votanti su 21 consiglieri presenti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Laurretta, La Rosa e Licitra. Assenti i consiglieri: Angelica, Tumino Maurizio, Fidone, Virgadavola, Morando, Galfo, Arestia, Chiavola, Tumino Giuseppe.

DELIBERA

Di prendere atto, ai sensi dell'art. 14 dei 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 legge 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 dei diritto di superficie, rivalutata 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 €. 10.119.720,60 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 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

a 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

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	€.	4.283.715,42
c.da Patro	€.	1.429.992,70
Marina di Ragusa	€.	27.943,99
Seddio-Pianetti	€.	199.798,43
Serralinena	€.	160.641,55

TOTALE €. 6.102.002,09

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.

Parte integrante: delib. G.M. n. 52 del 09.02.2012

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sig. Giuseppe Di Noia

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. Antonio Calabrese

IL SEGRETARIO GENERALE
Sig. Benedetto Buscema

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 19 APR. 2012 e rimarrà affissa fino al 04 MAG. 2012 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

Ragusa, li 19 APR. 2012

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 19 APR. 2012 al 04 MAG. 2012.
Con osservazioni / senza osservazioni

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 19 APR. 2012 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 19 APR. 2012 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

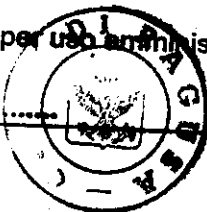
IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

CITTA' DI RAGUSA

Per Cosa conferma da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 19 APR. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO.....
(Francesco Tumino)

Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 17 del 29-03-2012



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 52
del 9 FEB. 2012

OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. - Determinazione prezzo di cessione.
Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila diecimila Il giorno nove alle ore 13,45
del mese di Febbraio 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 Nello Dipasquale
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1. dott. Giovanni Cosentini	<u>S</u>	
2. ing. Mario Addario	<u>S</u>	
3. sig. Venerando Suizzo		<u>S</u>
4. sig.ra Vita Migliore	<u>S</u>	
5. geom. Francesco Barone	<u>S</u>	
6. rag. Michele Tasca	<u>S</u>	

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Bersceni

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. 11450 /Sett. V del 07/02/2012 .
- 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;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

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
10 FEB. 2012 fino al 25 FEB. 2012 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

10 FEB. 2012

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. 44/91, 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 10 FEB. 2012 al 25 FEB. 2012

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 10 FEB. 2012 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

10 FEB. 2012

senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire per

10 FEB. 2012

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GEN

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Francesca Tumino)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	V

Prot. n. 11450	/Sett. V	del 07/02/2012
-------------------	----------	----------------

Parte integrante e sostanziale alla
Giunta Municipale
N° 52 del 9 FEB. 2012

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 arch. Ennio TORRIERI, Dirigente del Settore V Assetto ed Uso del Territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

la Giunta Municipale

Considerato che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983 n. 131, pone l'obbligo ai Comuni di provvedere annualmente, prima della deliberazione del bilancio, alla verifica delle quantità, qualità e prezzo di cessione delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della Legge 13.04.1962 n. 167, della L. 22.10.1971 n. 865 e della Legge 5.08.1978 n. 457, 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, rivalutata 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	€	5.847.702,68
c.da Patro	€	1.918.175,01
Marina di Ragusa	€	184.169,16
Beddio-Planetti	€	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 per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	1.502.019,87
c.da Patro	€	476.522,23
Marina di Ragusa	€	156.225,17
Beddio-Planetti	€	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-Planetti	€	4.170,52
Serralinena	€	88.885,02
		€ 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
Beddio-Planetti	€	0,00
Serralinena	€	5.476,55
		€ 44.720,72

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	€	4.283.715,42
c.da Patro	€	1.429.992,70
Marina di Ragusa	€	27.943,99
Beddio-Planetti	€	199.798,43
Serralinena	€	160.641,55

TOTALE € 6.102.092,09

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

Vista la proposta di pari oggetto n. 11450/Seff. ✓ del 7.02.12.

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, rivalutata 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

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
	€ 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	€ 38.885,02
	€ 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
Beddio-Planetti	€	0,00
Serralinena	€	5.476,55
		<hr/>
	€	44.720,72

- 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	€	4.283.715,42
c.da Patro	€	1.429.992,70
Marina di Ragusa	€	27.943,99
Beddio-Planetti	€	199.798,43
Serralinena	€	160.641,55
		<hr/>
TOTALE	€	6.102.002,09

- 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 rivalutata 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. 11/12/1981, n. 48 e art. 12 L.R. 10/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II, 7-02-2012

Il Dirigente

E. C. C.

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né 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 rischirebbe in atto inutile.

Ragusa II, 7-02-2012

Il Dirigente

E. C. C.

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1981, n. 48 e art. 12 L.R. 10/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo delle spese di €
Va imputate al cap.

Ragusa II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

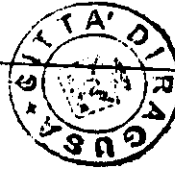
Ragusa II,

28-02-2012

Il Segretario Generale

dott. *Barbetta Buscetta*

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

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

Ragusa II,

Il Responsabile del Procedimento
Arch. **Aurelio BARONE**

Il Capo Settore
Arch **Ennio TORRIERI**

Visto: **E' Assessore al ramo**