



**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. (proposta di deliberazione della G.M. n. 431 del 22.10.2013).

N. 53

Data 12.11.2013

L'anno duemilatredici addì dodici del mese di novembre alle ore 15.50 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria e di prosecuzione di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) LA PORTA ANGELO (TERRITORIO)	X		16) TUMINO SERENA (M5S)		X
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) BRUGALETTA DAVIDE (M5S)	X	
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		18) DISCA SEBASTIANA (M5S)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (P.D.L.)	X		19) STEVANATO MAURIZIO (M5S)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (RG. DOMANDI)	X		20) LICITRA GIORGIO (M5S)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (IDEE per RG)	X		21) SPADOLA FILIPPO (M5S)		X
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)	X		22) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X	23) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
9) CHIAVOLA MARIO (MEGAFONO)		X	24) SCHININA' LUCA (M5S)	X	
10) IALACQUA CARMELO (MOV.CITTÀ')	X		25) FORNARO DARIO (M5S)	X	
11) D'ASTA MARIO (P.D.)		X	26) DIPASQUALE SALVATORE (M5S)	X	
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)	X		27) NICITA MANUELA (M5S)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (MOV. CIV.IB)	X		28) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)	X	
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) CASTRO MIRELLA (M5S)	X	
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) GULINO DARIO (M5S)	X	
PRESENTI	25		ASSENTI		5

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 Segretario Generale del Comune, dott.ssa Maria Letizia Pittari dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del IV Settore ing. Giulio Lettice sulla deliberazione della G.M. n. 431 del 22.10.2013.

Il Dirigente del IV Settore  
Ing. Giulio Lettice

Ragusa, il 26.09.2013

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Francesco Lumiera sulla deliberazione della G.M. n. 431 del 22.10.2013.

Il Responsabile di Ragioneria  
dott. Francesco Lumiera

Ragusa, il 22.10.2013

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

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, il

Parere favorevole espresso dal Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiera sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione della G.M. n. 431 del 22.10.2013.

Ragusa, il 22.10.2013

Il Vice Segretario Generale  
dott. Francesco Lumiera

## IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione n. 431 del 22.10.2013, con la quale la Giunta Municipale ha proposto al consiglio comunale l'approvazione dell'atto amministrativo avente per oggetto: "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 IV Settore ing. Giulio Lettice sulla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore III, dott. Francesco Lumiera, sulla regolarità contabile e dal Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiera in ordine alla legittimità;

Considerato che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1981 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 Legge 22.10.1971 n. 865 e delle 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:

- 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'Amministrazione comunale 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 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 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 Legge 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 dei settore VII di procedere alla valutazione dei 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 dei 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 euro **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 effettuato dagli uffici tale somma è stata riquantificata in **€. 10.119.720,62** così ripartita:

c.da Pendente	€. 5.847.702,66
c.da Patro	€. 1.918.175,66
Marina di Ragusa	€. 184.169,16
Beddo-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

Beddo-Pianetti €. 604.671,91

Serralinena €. 1.106.029,30

**Totale €. 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

**Totale €. 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

Beddo-Pianetti €. 0,00

Serralinena €. 5.476,55

**Totale €. 44.720,72**

e 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

**Totale €. 28.450,62**

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

Beddo-Pianetti €. 189.221,09

Serralinena €. 160.641,55

**Totale €. 6.073.641,47**

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 dei lotto;

3) per le aree individuate dal nuovo strumento urbanistico, destinate a finalità pubbliche essendo stato introdotto all'intero 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 22.10.1971 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 Legge 28.02.1990 n. 38, recante provvedimenti urgenti per la finanza locale;

Visto il parere contrario espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 30.10.2013 ed il parere contrario espresso dalla 4<sup>a</sup> Commissione consiliare "Risorse" in data 28.10.2013;

Udita la relazione dell'Assessore al Bilancio dott. Stefano Martorana;

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

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

Con 17 voti favorevoli, e 4 astenuti (conss. Tumino Maurizio, Lo Destro, Mirabella, Iacono) espressi per appello nominale dai 21 consiglieri presenti su 17 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Agosta, Federico, Lo Destro, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Marino, Tringali, Chiavola, D'Asta, Morando, Spadola;

## DELIBERA

1) 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 fabbisogno insediativo residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere a tale adempimento. L'Amministrazione comunale 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 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 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 Legge 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 dei 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 dei 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 euro 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 euro 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

**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 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
Beddo-Pianetti	€. 604.671,91
Serralinena	€. 1.106.029,30

**Totale**    €. 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

**Totale**    €. 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
Beddo-Pianetti	€. 0,00
Serralinena	€. 5.476,55

**Totale**    €. 44.720,72

e 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

**Totale**    €. 28.450,62

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
Beddo-Pianetti	€. 189.221,09
Serralinena	€. 160.641,55

**Totale**    €. 6.073.641,47

- 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 pianificatolo il concetto di perequazione, non sono previsti oneri espropriativi.

All. delib. di G.M. n. 431 del 22.10.2013

FB

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Ing. Maurizio Turino

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

dott. Giovanni Iacono

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Maria Letizia Pinti

Il 22 NOV. 2013 messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 22 NOV. 2013 e rimarrà affissa fino al 07 DIC. 2013 per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

Ragusa, il 22 NOV. 2013

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 22 NOV. 2013 al 07 DIC. 2013.  
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, il

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 22 NOV. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 22 NOV. 2013 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE



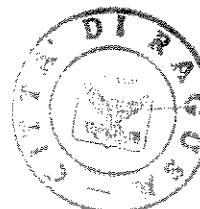
Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

CITTÀ DI RAGUSA

Copia conforme da 22 NOV. 2013  
Ragusa, il



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