



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 di G.M. n. 101 del 19.03.2014).

N. 31

Data 15.04.2014

L'anno duemilaquattordici addì quindici del mese di aprile alle ore 17.45 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 (TERRITORIO) | X | | 16) TUMINO SERENA (MSS) | | X |
| 2) MIGLIORE VITA (U.D.C.) | X | | 17) BRUGALETTA DAVIDE (MSS) | | X |
| 3) MASSARI GIORGIO (P.D.) | X | | 18) DISCA SEBASTIANA (MSS) | X | |
| 4) TUMINO MAURIZIO (P.D.L.) | | X | 19) STEVANATO MAURIZIO (MSS) | X | |
| 5) LO DESTRO GIUSEPPE (RG. DOMANI) | | X | 20) LICITRA GIORGIO (MSS) | | X |
| 6) MIRABELLA GIORGIO (IDEE per RG) | X | | 21) SPADOLA FILIPPO (MSS) | | X |
| 7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto) | X | | 22) LEGGIO GIANLUCA (MSS) | X | |
| 8) TRINGALI ANTONIO (MSS) | | X | 23) ANTOCI FRANCA (MSS) | X | |
| 9) CHIAVOLA MARIO (MEGAFONO) | X | | 24) SCHININA' LUCA (MSS) | X | |
| 10) IALACQUA CARMELO (MOV.CITTA') | X | | 25) FORNARO DARIO (MSS) | | X |
| 11) D'ASTA MARIO (P.D.) | X | | 26) DIPASQUALE SALVATORE (MSS) | | X |
| 12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.) | X | | 27) NICITA MANUELA (MSS) | X | |
| 13) MORANDO GIANLUCA (MOV. CIV. IB) | X | | 28) LIBERATORE GIOVANNI (MSS) | X | |
| 14) FEDERICO ZAARA (MSS) | X | | 29) CASTRO MIRELLA (MSS) | X | |
| 15) AGOSTA MASSIMO (MSS) | X | | 30) GULINO DARIO (MSS) | X | |
| PRESENTI | 21 | | ASSENTI | 9 | |

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 Lumiera dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore IV, Ing. Giulio Lettica, sulla deliberazione di G.M. n. 101 del 19.03.2014

Il Dirigente del Settore IV
Ing. Giulio Lettica

Ragusa, lì 04.03.2013

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria

Il Responsabile di Ragioneria

Ragusa, lì

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, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale in ordine alla legittimità, Dott.ssa Maria Letizia Pittari, sulla deliberazione di G.M. n. 101 del 19.03.2014

Ragusa, lì 19.03.2014

F.to Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Letizia Pittari

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione n. 101 del 19.03.2014 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 Settore VI Ing. Giulio Lettica, sulla regolarità tecnica, e dal Segretario Generale Dott.ssa Maria Letizia Pittari, in ordine alla legittimità;

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 destinare 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 o in diritto di superficie;

Che con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione, per ciascun tipo di area o fabbricato;

Che il Settore IV ha proceduto ad acquisire, presso gli uffici preposti di questo Comune, i dati e le notizie occorrenti e che 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'Amministrazione Comunale, con delibere consiliari n. 3/07 e n. 22/07 ha provveduto all'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. Per contro l'art. 31 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 della L. 448/98 permette ai Comuni di cedere in 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 in diritto di superficie in diritto di, 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 |

| | |
|--------|-----------------|
| 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 |

| | |
|--------|----------------|
| TOTALE | € 3.845.468,68 |
|--------|----------------|

Nell'anno 2010 si è continuato alla stipula degli atti per i seguenti importi:

| | |
|-------------------|-------------|
| C.da Pendente | € 34.383,28 |
| C.da Patro | € 00,00 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - 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 | € 25.584,09 |
| C.da Patro | € 11.660,08 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - Pianetti | € 00,00 |
| 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 | € 00,00 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - Pianetti | € 10.577,34 |
| Serralinena | € 00,00 |

| | |
|--------|-------------|
| TOTALE | € 28.450,62 |
|--------|-------------|

e nell'anno 2013 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

| | |
|-------------------|------------|
| C.da Pendente | € 00,00 |
| C.da Patro | € 00,00 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - Pianetti | € 00,00 |
| Serralinena | € 8.744,36 |

| | |
|--------|------------|
| TOTALE | € 8.744,36 |
|--------|------------|

pertanto la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli, ferma restando l'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 | € 189.221,09 |
| Serralinena | € 151.890,19 |

| |
|----------------|
| € 6.064.897,11 |
|----------------|

- 2) La quantità di aree destinate a zona artigianale di Contrada Mugno è di circa mq. 85 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.

Tenuto conto del parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione Consiliare "Assetto del Territorio", nella seduta del 27.03.2014;

Udita la relazione dell'Assessore ai Centri Storici e all'Urbanistica, Arch. Giuseppe Di Martino;

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

Vista la Legge 18.04.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 22.09. 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 05.08.1978 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;

Visto lo Statuto comunale;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 267/2000;

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

Con 17 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai 17 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Federico, Stevanato e D'asta, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Tumino M., Lo Destro, Mirabella, Marino, Ialacqua, Morando, Tumino S., Licitra, Spadola, Dipasquale

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 aree e di fabbricati e di stabilire, per ciascun tipo di area o di fabbricato, il prezzo di cessione indicato in corrispondenza 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'Amministrazione Comunale, con delibere consiliari n. 3/07 e n. 22/07 ha provveduto all'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. Per contro l'art. 31 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 della L. 448/98 permette ai Comuni di cedere in 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 in diritto di superficie in diritto di 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 |

| | |
|---------------|------------------------|
| 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 |

| | |
|---------------|-----------------------|
| TOTALE | € 3.845.468,68 |
|---------------|-----------------------|

Nell'anno 2010 si è continuato alla stipula degli atti per i seguenti importi:

| | |
|-------------------|-------------|
| C.da Pendente | € 34.383,28 |
| C.da Patro | € 00,00 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - 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 | € 25.584,09 |
| C.da Patro | € 11.660,08 |
| Marina di Ragusa | € 00,00 |
| Beddio - Pianetti | € 00,00 |
| 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 | € 00,00 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Marina di Ragusa | € | 00,00 |
| Beddio – Pianetti | € | 10.577,34 |
| Serralinena | € | 00,00 |

| | | |
|---------------|----------|------------------|
| TOTALE | € | 28.450,62 |
|---------------|----------|------------------|

e nell'anno 2013 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

| | | |
|-------------------|---|----------|
| C.da Pendente | € | 00,00 |
| C.da Patro | € | 00,00 |
| Marina di Ragusa | € | 00,00 |
| Beddio – Pianetti | € | 00,00 |
| Serralinena | € | 8.744,36 |

| | | |
|---------------|----------|-----------------|
| TOTALE | € | 8.744,36 |
|---------------|----------|-----------------|

pertanto la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli , ferma restando l'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 | € | 189.221,09 |
| Serralinena | € | 151.890,19 |

| | | |
|---------------|----------|---------------------|
| TOTALE | € | 6.064.897,11 |
|---------------|----------|---------------------|

- 2) La quantità di aree destinate a zona artigianale di Contrada Mugno è di circa mq. 85 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Giovanni Lapino

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Geom. Antonio Tringali

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lomiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 09 MAG. 2014 e rimarrà affissa fino al 24 MAG. 2014 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

09 MAG. 2014

Ragusa, li.....

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

(Salonia Francesco)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' 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.

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 09 MAG. 2014 al 24 MAG. 2014.
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 09 MAG. 2014 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 09 MAG. 2014 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 Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 09 MAG. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.

(Maria Rosalia Belfiore)