



**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. Art. 172, comma 1, lett. b) D.Lgs. 267/2000. (proposta di deliberazione di G.M. n. 130 del 13.03.2015).

N. 56 55

**Data 06.07.2015**

L'anno duemilaquindici addì sei del mese di luglio alle ore 18.20 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 (TERR. - MCD)		X	16) BRUGALETTA DAVIDE (M5S)		X
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) DISCA SEBASTIANA (M5S)		X
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		18) STEVANATO MAURIZIO (M5S)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (F.I.)		X	19) SPADOLA FILIPPO (M5S)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (F.I.)		X	20) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (F.I.)		X	21) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)		X	22) SCHININA' LUCA (M5S)		X
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X	23) FORNARO DARIO (M5S)		X
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		24) DIPASQUALE SALVATORE (M5S)		X
10) IALACQUA CARMELO (G.M.)		X	25) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)		X
11) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		26) NICITA MANUELA (UDC)	X	
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)	X		27) CASTRO MIRELLA (PARTECIPIAMO)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (TERR. - MCD)	X		28) GULINO DARIO (M5S)	X	
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) PORSENNA MAURIZIO (M5S)		X
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) SIGONA GIOVANNA (M5S)	X	
<b>PRESENTI</b>		<b>16</b>	<b>ASSENTI</b>		<b>14</b>

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 Arch. Marcello Dimartino sulla deliberazione di G.M. n. 130 del 13.03.2015.

Il Dirigente del Settore IV  
Arch. Marcello Dimartino

Ragusa, lì 10.03.2015

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Marco Cannata sulla deliberazione della G.M. n. 130 del 13.03.2015

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Marco Cannata

Ragusa, lì 10.03.2015

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, lì

Parere favorevole in ordine alla legittimità, espresso dal Segretario Generale dott. Vito V. Scalogna sulla deliberazione della G.M. n.130 del 13.03.2015.

Ragusa, lì 12.03.2015

Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalogna

## IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta Municipale di proposta al Consiglio comunale n. 130 del 13.03.2015 avente per oggetto: "Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione. Art. 172, comma 1, lett. b) D.Lgs. 267/2000";

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 destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 1677, 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:

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 insediativi residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere 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 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, rivalutata alla data attuale.

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, comma 48 della legge 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 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	€ 3.845.468,48

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
		-----
Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	1.356,01

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
Beddio-Pianetti	€.	187.865,08
Serralinena	€.	151.897,19
<hr/>		
Totale	€.	6.063.541,10

- b) la quantità di aree destinate a zona artigianale di c.da 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 .€ 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.

**Udita** la relazione dell'Assessore Salvatore Corallo:

**Visto** il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 03.07.2015;

**Tenuto conto** delle discussioni di che trattasi riportate nel verbale di pari data che qui si intende richiamato,

**Vista** la legge 13.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge n. 457 del 05.08.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28.02.1983 convertito con modificazioni nella legge 26.04.1983 n. 131;

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

Con 15 voti favorevoli e 2 astenuti (conss. Massari, D'Asta), espressi per appello nominale dai 17 consiglieri presenti su 15 votanti come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Gulino, Spadola, Massari, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, Ialacqua, Morando, Brugaletta, Schininà, Nicita, Sigona ;

## **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 per come appresso modificato:

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 insediativi residenziale pubblico, tant'è che lo stesso Decreto ha imposto di provvedere 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 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.

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, comma 48 della legge 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
<hr/>	
Totale	€. 10.119.720,60

Negli anni 2008 e 2009, dopo le comunicazioni di questo Ente alle Ditte titolari delle aree concesse 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
<hr/>	
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
Beddio-Pianetti	€. 4.170,52
Serralinena	€. 88.885,02
<hr/>	
Totale	€. 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/>	
Totale	€. 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
<hr/>	

Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	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
		-----
Totale	€.	1.356,01

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
Beddio-Pianetti	€.	187.865,08
Serralinena	€.	151.897,19
		-----
Totale	€.	6.063.541,10

b) la quantità di aree destinate a zona artigianale di c.da 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 €. 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.

All. delib. 130/2015

FB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.  
dott. Giovanni Iacono

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Prof. Giorgio Massaro

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 16 AGO. 2015 ~~17 LUG. 2015~~ e rimarrà affissa fino al ~~10.8.2015~~ 21 AGO. 2015 per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

~~27 LUG. 2015~~ 06 AGO. 2015

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

Ragusa, li.....

### 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal ~~27 LUG. 2015~~ 06 AGO. 2015 al ~~10.8.2015~~ 21 AGO. 2015  
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 ~~06 AGO. 2015~~ 06 AGO. 2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal ~~27 LUG. 2015~~ 06 AGO. 2015 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.....

Ragusa, li..... 06 AGO. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Rosaria Sealone)