



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 C.1, Lett. B, D.lgs. 267/2000 (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 572 del 16.11.2016).	N. 77 Data 19.12.2016
--	--

L'anno duemilasedici addì diciannove del mese di Dicembre alle ore 18.28 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 (Gruppo Misto)	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 (Gruppo misto)	X		19) SPADOLA FILIPPO (M5S)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (Gruppo misto)	X		20) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (Gruppo misto)		X	21) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)	X		22) FORNARO DARIO (M5S)	X	
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)	X		23) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)	X	
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		24) NICITA MANUELA (G. M.)	X	
10) IALACQUA CARMELO (MC/MCI)	X		25) CASTRO MIRELLA (PARTECIPIAMO)	X	
11) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		26) GULINO DARIO (M5S)		X
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)		X	27) PORSENNA MAURIZIO (M5S)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (MC/MCI)	X		28)) SIGONA GIOVANNA (M5S)		X
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) LA TERRA ROSA GIANLUCA (M5S)	X	
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) MARABITA MARIA	X	
PRESENTI	23		ASSENTI	7	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente Geom. Antonio Tringali il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, dott. Vito V. Scalogna dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal dirigente del IV Settore Arch. Marcello Dimartino, sulla deliberazione di G.M. n. 572 del 16.11.2016

F.to Il Dirigente del IV Settore
Arch. Marcello Dimartino.

Ragusa, lì 11.11.2016

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

F.to Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Marco Cannata

Ragusa, lì 11.11.2016

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
Dott. Marco Cannata

Ragusa, lì 11.11.2016

Parere favorevole in ordine alla legittimità espresso dal Segretario Generale Dott. Vito V. Scalogna sulla deliberazione di G.M. n. 572 del 16.11.2016

Ragusa, lì 15.11.2016

F.to Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scalogna

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 572 del 16 novembre 2016, con la quale 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. Art. 172 c.1 lett. B D.lgs. 267/2000";

Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa dal dirigente del Settore IV, Arch. Marcello Dimartino, sulla regolarità tecnica, dal dirigente del Settore III, Dott. Marco Cannata, sulla regolarità contabile, e dal Segretario Generale, Dott. Vito V. Scalogna, in ordine alla legittimità;

Premesso che, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c del TUEL, annualmente i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi 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 od in diritto di superficie;

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

Che questo Ufficio ha proceduto ad acquisire, presso gli uffici preposti di questo Comune, i dati e le notizie occorrenti e da tali accertamenti è emerso che:

1) Il PRG vigente, approvato con Determinazione Dirigenziale 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 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 protempore 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 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	€ 1.361.031,91

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

	€	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

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

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

	€	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

	€	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

	€	1.356,01

nell'anno 2015 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

C.da Pendente	€	9.110,60
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	0,00

	€	9.110,60

nell'anno 2016 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

C.da Pendente	€	10.602,42
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	3.728,61
Beddio-Pianetti	€	2.761,67
Serralinena	€	0,00

	€	17.092,70

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	€	4.246.129,12
C.da Patro	€	1.429.992,70
Marina di ragusa	€	24.215,38
Beddio Pianetti	€	186.459,42
Serralinena	€	150.541,67
Totale	€	6.037.338,29

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 è 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.

Visto il parere contrario espresso dalla 2^a Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 28.11.2016;

Udite le relazioni dell'Assessore alla Pianificazione Urbanistica, Rag. Salvatore Corallo, dell'Arch. Dimartino e dell'Arch. Barone ;

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

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 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;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 1^o della L.R. n.44/91 e successive modifiche; ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Con 14 voti favorevoli espressi per appello nominale dai 18 consiglieri presenti su 14 votanti, 4 astenuti (conss. Laporta, Tumino, Lo Destro e Marino), come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Agosta, Liberatore e Laporta, assenti i consiglieri Migliore, Massari, Mirabella, Chiavola, Ialacqua, D'asta, Iacono. Morando, Federico, Brugaletta, Nicita, Castro

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 citato, della situazione di fatto in cui si trova questo Comune, in ordine alla disponibilità di aree e fabbricati, e di stabilire per ciascun tipo di area e fabbricato il prezzo di cessione indicato in corrispondenza per come appresso specificato:

1) Il PRG vigente, approvato con Determinazione Dirigenziale 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 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 protempore 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 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	€ 1.361.031,91

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

	€ 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

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

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

	€	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

	€	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

	€	1.356,01

nell'anno 2015 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

C.da Pendente	€	9.110,60
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	0,00

	€	9.110,60

nell'anno 2016 si sono stipulati atti per i seguenti importi:

C.da Pendente	€	10.602,42
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	3.728,61
Beddio-Pianetti	€	2.761,67
Serralinena	€	0,00

	€	17.092,70

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	€	4.246.129,12
C.da Patro	€	1.429.992,70
Marina di ragusa	€	24.215,38
Beddio Pianetti	€	186.459,42
Serralinena	€	<u>150.541,67</u>
Totale	€	6.037.338,29

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.

ALLEGATO: Deliberazione di G.M. n. 572 del 16.11.2016

R.P.: MLB

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Geom. Antonio Trogian

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Angelo Laporta

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalogna

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 22 DIC. 2016 e rimarrà affissa fino al 06 GEN. 2017 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

22 DIC. 2016

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.

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 22 DIC. 2016 al 06 GEN. 2017.
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 22 DIC. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 22 DIC. 2016 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 servizio amministrativo.

22 DIC. 2016

Ragusa, li.....



IL SEGRETARIO GENERALE

Funzionario Dott.ssa Concetta Patrizia Toro