



**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 del D.lgs. n.267/2000 (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 504 del 30.11.2017).

N. 4

Data 01.02.2018

L'anno duemiladiciotto addì uno del mese di febbraio alle ore e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria 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 (G.M.)		X	16) DISCA SEBASTIANA (M5S)	X	
2) MIGLIORE VITA (Partecipiamo)		X	17) STEVANATO MAURIZIO (M5S)	X	
3) MASSARI GIORGIO (MC/MCI)	X		18) SPADOLA FILIPPO (M5S)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (G.M.)		X	19) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (G.M.)	X		20) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (G.M.)	X		21) FORNARO DARIO (M5S)	X	
7) MARINO ELISABETTA (G.M.)	X		22) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)	X	
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)	X		23) NICITA MANUELA (G.M.)	X	
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		24) CASTRO MIRELLA (Partecipiamo)	X	
10) IALACQUA CARMELO (MC/MCI)	X		25) GULINO DARIO (M5S)		X
11) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		26) PORSENNNA MAURIZIO (M5S)	X	
12) IACONO GIOVANNI (Partecipiamo)		X	27) SIGONA GIOVANNA (G.M.)		X
13) MORANDO GIANLUCA (MC/MCI)	X		28) LA TERRA ROSA GIANLUCA (M5S)	X	
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) MARABITA MARIA (M5S)		X
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) CAPPELLO ALESSANDRO (M5S)	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. Scalogni dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal dirigente del Settore X, Dott. Francesco Scrofani, sulla proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 504 del 30.11.2017

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

Ragusa, lì 29.11.2017

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria Dott. Marco Cannata, sulla proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 504 del 30.11.2017

F.to Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Marco Cannata

Ragusa 29.11.2017

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. Scalogni, sulla proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 504 del 30.11.2017

Ragusa, lì 29.11.2017

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

## IL CONSIGLIO

**Vista** la deliberazione n. 504 del 30 Novembre 2017, che si allega al presente provvedimento, 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. Art.172, comma 1 lettera B, del 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** gli Uffici del Settore IV hanno proceduto ad acquisire, presso gli uffici preposti di questo Comune, i dati e le notizie occorrenti;

**Atteso 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 deliberazioni 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, rivalutato 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
Beddo-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 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/>		
	€	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/>		
	€	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/>		
	€	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/>		
	€	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
<hr/>		
	€	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

e, nell'anno 2017 so stati stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	13.821,80
c.da Patro	€	4.379,15
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	4.280,48
	€	22.481,43

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	4.232.307,32
c.da patro	1.425.613,55
marina di ragusa	24.215,38
Beddio pianetti	186.459,42
Serralinena	146.261,19
<b>totale</b>	<b>6.014.856,86</b>

- 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 deliberazione 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;
- 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 del Dirigente del Settore IV, Arch. Marcello Dimartino;

**Visto** il parere contrario reso dalla 2<sup>^</sup> Commissione Consiliare “Assetto del territorio” in data 25.01.2018;

**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;

**Dato atto** che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

**Ritenuto** di dovere provvedere in merito;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** l'art. 12 della l.r. n. 44/91;

Con 18 voti favorevoli espressi all'unanimità, per appello nominale, dai 18 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Spadola, Sigona e Mirabella, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Tumino, Tringali, Chiavola, D'Asta, Iacono, Agosta, Leggio, Nicita e Gulino

## DELIBERA

1) **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'Amministrazione Comunale con deliberazioni 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, 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
Beddo-Pianetti	€ 808.640,86
Serralinena	€ 1.361.032,91
<hr/>	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 10.119.720,60</b>

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
<hr/>	
	€ 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
<hr/>	
	€ 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
Beddo-Pianetti	€ 0,00
Serralinena	€ 5.476,55
<hr/>	
	€ 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

e, nell'anno 2017 so stati stipulati atti per i seguenti importi:

c.da Pendente	€	13.821,80
c.da Patro	€	4.379,15
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio-Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	4.280,48
	-----	

€ 22.481,43

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	4.232.307,32
c.da patro	1.425.613,55
marina di ragusa	24.215,38
Beddio pianetti	186.459,42
Serralinena	146.261,19
<b>totale</b>	<b>6.014.856,86</b>

- 2) **Che** 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 deliberazione 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) **Che** 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 Giunta Municipale n. 504 del 30.11.2017.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Geom. Antonio Tringali

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Giuseppe Lo Destro

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalonna

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 07 FEB. 2018 e rimarrà affissa fino al 22 FEB. 2018 per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

07 FEB. 2018

Ragusa, lì.....

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICA  
(Salvatore Francesco)

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, lì

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 07 FEB. 2018 al 22 FEB. 2018.  
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, lì.....

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 07 FEB. 2018 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 07 FEB. 2018 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ' DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....



Per Copia conforme da servizio

Ragusa, il ..... 07 FEB. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Istruttore Direttivo C. S.  
Dott.ssa Aurelia Asaro