



CITTA' DI RAGUSA

COPIA di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Verifica aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie. Determinazione prezzo di cessione.

N. 3

Data 19.1.2004

L'anno duemilaquattro addì diciannove del mese di gennaio alle ore 17.50 e seguenti e nella sala Adunanze Consiliari del Comune suddetto, 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) AREZZO CORRADO (U.D.C.)		X	16) LA ROSA SALVATORE (U.D.C.)		X
2) AREZZO GIUSEPPE (F.I.)	X		17) LAURETTA GIOVANNI (D.S.)	X	
3) BARONE FRANCESCO (F.I.)	X		18) MALFA MARIA (F.I.)		X
4) BATTAGLIA SALVATORE (A.N.)	X		19) MARTORANA SALVATORE (MARGH.)	X	
5) BITETTI ROCCO (A.N.)	X		20) MASSARI GIORGIO (MOV. DEM. LOC.)	X	
6) BURGIO GIUSEPPE (D.S.)	X		21) MASSARI LAURA (A.N.)	X	
7) CALABRESE ANTONIO (D.S.)	X		22) OCCHIPINTI SALVATORE (F.I.)	X	
8) CASONE MARIA (PROG. RG)	X		23) PELLIGRA ENZO (A.N.)	X	
9) CRISCIONE SALVATORE (U.D.C.)	X		24) PIOGGIA FRANCESCO (U.D.C.)		X
10) DI NOIA GIUSEPPE (S.D.I.)	X		25) RUSSO RICCARDO (MARGH.)	X	
11) DISTEFANO CARMELO (MARGH.)	X		26) SCHEMBRI ANGELO (RG. SOPRATT.)	X	
12) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)	X		27) TASCA MICHELE (F.I.)	X	
13) FRISINA VITO (D.S.)	X		28) TERRANOVA SALVATORE (DEM. LOC)	X	
14) GIAQUINTA SALVATORE (D.S.)	X		29) TUMINO ALESSANDRO (D.S.)	X	
15) IACONO GIOVANNI (MARGH.)	X		30) VACCARO BIAGIA (F.I.)	X	

Presenti

26

Assenti

4

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, ne assume la presidenza il Geom. Francesco Barone il quale, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune dott. Gaspare Nicotri, dichiara aperta la seduta dopo che il Consiglio ha scelto come scrutatori i Signori: Bitetti, Fidone e Iacono

La seduta è pubblica.

Parere del Responsabile del Settore 7° in merito alla regolarità tecnica alla proposta di deliberazione di G.M. n.1029/03:

Si esprime parere FAVOREVOLE.

Ragusa, li 29.12.2003

Il Dirigente o responsabile del Servizio
F.to Ing. Francesco Poidomani

Parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria in merito alla regolarità contabile::

Si esprime parere

Ragusa, li

Il Responsabile di Ragioneria
F.to

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, li.....

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to

Si esprime parere FAVOREVOLE alla proposta di deliberazione di G.M. n.1029/03 sotto il profilo della legittimità.

Ragusa, li 29.12.2003

Il Segretario Generale
F.to Dott. Gaspare Nicotri

Considerato che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983 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 L. 22.10.1971 n. 865 e della Legge 5.08.1978 n. 457,

- Che, in relazione alle aree della zona artigianale, con nota n. 57910 del 13.10.03, diretta all'Assessorato regionale cooperazione commercio artigianato e pesca, questo Comune chiedeva di sapere la possibilità di procedere, da parte dei comuni, alla cessione in proprietà delle aree urbanizzate all'interno dei piani destinati ad insediamenti produttivi, e in caso affermativo se poteva assumersi come prezzo di cessione quello di analoghe aree ricadenti in terreni limitrofi;
- Che con nota n. 1584/2003 ed in risposta alla sopracitata nota, lo stesso Assessorato regionale confermava la possibilità di procedere alla cessione in proprietà delle aree comprese nei piani per insediamenti produttivi già stata prevista dall'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, nonché dalla successiva L.R. 32 del 23.12.2000, ferma restando la imm modificabilità della destinazione d'uso produttiva e il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

- Che tale nota, nella parte finale, così, testualmente, si conclude:

“Tutto premesso, non essendo a conoscenza peraltro di norme specifiche che regolano tale materia, nella considerazione che le aree oggetto della compravendita sono di proprietà di codesta Amministrazione, si è dell'avviso che una valutazione che abbia come riferimento la comparazione dei prezzi con analoghe aree ricadenti in terreni limitrofi, come ipotizzato con la nota che si riscontra, possa essere sicuramente condivisibile.”

- Che il Consiglio Comunale nella seduta del 19/12/03, nell'approvare il regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale, ha adottato un atto d'indirizzo che recita testualmente:
 1. Impegnare il Sindaco e la Giunta a portare, sin dai primi giorni del nuovo anno, la proposta di deliberazione relativa alla verifica delle quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie e alla determinazione dei relativi prezzi di cessione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 172 del D.Lvo 267/2000;
 2. Impegnare inoltre il Sindaco e la Giunta a ricercare un criterio, in coerenza con le indicazioni recentemente pervenute dalla Regione Siciliana, Assessorato Regionale Cooperazione Commercio e Artigianato e Pesca – Servizio Insediamenti Produttivi, giusta nota del 16/10/03, prot. 1584, che consenta di fissare per la cessione delle aree un prezzo che vada nella direzione di un forte segnale che incentivi e favorisca lo sviluppo delle attività artigianali e la nascita di nuove imprese a Ragusa,
- Che la volontà manifestata dalla Giunta, di determinare il prezzo di cessione in aderenza al principio manifestato nella nota dell'Assessorato Regionale richiamata nell'atto, (prot. 1584 del 16/10/03), sia conducente a definire un parallelismo con i prezzi di cessione della confinante zona industriale,
- che il suddetto parallelismo si possa concretizzare con la definizione di un prezzo esattamente uguale a quello praticato per l'assegnazione delle aree nella zona artigianale,

Premesso e ritenuto quanto sopra

I prezzi si possono quantificare come segue:

1. le aree destinate all'insediamento di alloggi di edilizia economica dallo strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 183/74 e oggi classificate dal nuovo strumento urbanistico (adottato in data 29.05.2003) "B sature" sono esaurite, tant'è che l'A.C. ha provveduto a localizzare altre aree, aventi la stessa finalità, i cui costi di acquisizione 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 A.C.;
2. la quantità di aree destinate a zona artigianale di contrada Mugno, è di circa mq. 85.000, al netto degli spazi pubblici.
3. il prezzo di cessione di queste aree si quantifica, al 31.12.2003, in misura pari al prezzo di cessione delle aree della confinante zona industriale, che in atto è pari ad Euro 3,11 /per mq. di superficie di lotto.
4. 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;

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 il D.L. 28.12.1989 n. 445, convertito nella L. 28.02.1990 n. 38, recante provvedimenti urgenti per la finanza locale;

Visti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del settore, ex art. 53 della Legge 142/90, nonché il parere di legittimità reso dal Segretario Generale;

Vista la nota n.74097 del 30.12.2003 con la quale è stato richiesto il prescritto parere alla Commissione Risorse che in data 8.1.2004 si è così espressa: consiglieri presenti 12, votanti 6, voti favorevoli 6, astenuti 6 (conss. Arezzo Giuseppe, Malfa, Arezzo Corrado, Pioggia, Bitetti e Schembri);

Vista la nota n.74104 del 30.12.2003 con la quale è stato richiesto il prescritto parere alla Commissione consiliare "Assetto del territorio" che in data 12.1.2004 si è così espressa: consiglieri presenti 12, votanti 6, voti favorevoli 6, astenuti 6 (conss. Battaglia, Criscione, La Rosa, Malfa, Schembri e Tasca);

Visti i pareri favorevoli resi dai Consigli di Circoscrizione;
Visto il parere dei revisori dei conti reso in data 8.1.2004;

Udita la relazione dell'Assessore delegato;

Tenuto conto della discussione sull'argomento di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui s'intende richiamato;

Visto l'art.15 della l.r. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 26 voti favorevoli resi per appello nominale dai 26 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei consiglieri scrutatori Bitetti, Fidone e Iacono

Di prendere atto, ai sensi dell'art. 14 del D.L. n. 55/83, convertito nella Legge n. 131 del 26.04.1983, 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:

- le aree destinate all'insediamento di alloggi di edilizia economica dallo strumento urbanistico, approvato con D.A. n. 183/74 e oggi classificate dal nuovo strumento urbanistico (adottato in data 29.05.2003) "B sature" sono esaurite, tant'è che l'A.C. ha provveduto a localizzare altre aree, aventi la stessa finalità, i cui costi di acquisizione 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 A.C.;
- la quantità di aree destinate a zona artigianale di contrada Mugno, è di circa mq. 85.000, al netto degli spazi pubblici.
- il prezzo di cessione di queste aree si quantifica, al 31.12.2003, in misura pari al prezzo di cessione delle aree della confinante zona industriale, che in atto è pari ad Euro 3,11/per mq. di superficie di lotto.
- 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

F.to Geom. Francesco Barone

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Rag. Michele Tasca

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Gaspare Nicotri

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 25/1/2004.....primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 8/2/2004.....per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

F.to Sig. Giovanni Licitra

Ragusa, li 26/01/04.....

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

F.to DR. Gaspare Nicotri

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 25/1/2004.....al 8/2/2004.....

IL MESSO COMUNALE

F.to

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 25/1/2004.....ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 25/1/2004.....senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

DR. Gaspare Nicotri

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE



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

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dr. Gaspare Nicotri -

Ragusa, li 05 FEB. 2004.....

CITTA' DI RAGUSA

Per copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 05 FEB. 2004

IN FORMA ESECUTIVA

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gaspare Nicotri)