



CITTÀ DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Verifica della quantità e della 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 o in diritto di superficie, ai sensi dell'art.172 c.1 lett. B) D.lgs. 267/00 (prot. n. 116010 / Sett. 3° del 10.10.2019).

N. 76

Data 05.12.2019

L'anno duemiladiciannove addì cinque del mese di dicembre alle ore 19.30 e seguenti, presso l'Aula Consiliare del 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) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		13) RABITO LUIGI (PCS)	X	
2) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		14) SCHININA' SERGIO (PCS)	X	
3) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)	X		16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRRINCIELI SERGIO (M5S)	X		17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)		X
6) ANTOCIA ALESSANDRO (M5S)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)		X
7) GURRIERI GIOVANNI (M5S)	X		19) RANIOLO CONCETTA (PCS)	X	
8) IURATO GIOVANNI (RG PROS.)		X	20) RIVILLITO LUCA (PCS)	X	
9) CILIA SALVATORE (PCS)	X		21) MEZZASALMA GIOVANNI (PCS)	X	
10) MALFA MARIA (PCS)	X		22) ANZALDO CARMELO (PCS)	X	
11) SALAMONE RAIMONDA (PCS)	X		23) IACONO CORRADA (PSS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X
PRESENTI	20		ASSENTI	4	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza il Presidente, Dott. Fabrizio Ilardo, il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Maria Riva dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 116010 del 10.10.2019

F.to Il Dirigente del Settore III
Ing. Ignazio Alberghina

Ragusa, lì 10.10.2019

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 116010 del 10.10.2019

F.to Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, lì 14.10.2019

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

IL CONSIGLIO

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.116010 del 10.10.2019, allegata al presente provvedimento, con la quale si intende presentare al Consiglio Comunale l'atto amministrativo avente per oggetto: "Verifica della quantità e della 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 o in diritto di superficie, ai sensi dell'art.172 c.1 lett. B) D.lgs. 267/00 ";

Visti i pareri favorevoli resi rispettivamente dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Dott. Giuseppe Sulsenti, Dirigente del Settore di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

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 il competente Ufficio ha proceduto ad acquisire, presso gli uffici preposti di questo Comune, i dati e le notizie occorrenti;

Considerato:

- Che 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;
- Che l'art. 31 della L. 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 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;
- Che 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;
- Che 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:

- Pertanto, la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli, ferma restando la accettazione di tutti i proprietari rimanenti, è così quantificata per i vari siti:

Sito	Previsione importo originario	Totale importo atti stipulati	Somme ancora da percepire
C.da Pendente	5.847. 702,66	1.629.143,66	4.218.559,00
C.da Patro	1.918.175,01	492.561,46	1.425.613,55
Marina di Ragusa	184.169,16	159.953,78	24.215,38
Beddio- Pianetti	808. 640,86	627.953,28	180.687,58
Serralinena	1.361.032,91	1.214.771,72	146.261,19
TOTALE	10.119.720,60	4.118.423,40	6.001.297,20

Preso Atto

- 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;
- 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.

Vista

- la deliberazione n. 28/18 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2018-2020 e del Bilancio di Previsione 2018-2020
- la deliberazione n.366 del 15/10/2018 della Giunta Municipale di approvazione del P.E.G. 2018-2020;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare “Assetto del Territorio” in data 29.11.2019;

Udita la relazione dell'Assessore ai LL.PP. e all'Urbanistica, Ing. Giovanni Giuffrida;

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

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

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

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

Vista la legge 22.09.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 5.08.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti dirigenti, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

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

Con 14 voti favorevoli (Iurato, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), 5 astenuti (D'Asta, Federico, Firrincieli, Antoci, Gurrieri), espressi in forma palese per appello nominale, dai 19 consiglieri presenti su 14 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Rivillito, D'Asta e Federico, assenti i consiglieri Chiavola, Mirabella, Malfa, Vitale, Tringali

DELIBERA

- 1) **di dare 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.
- 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
Beddio- Pianetti	€	808. 640,86
Serralinena	€	1.361.032,91
TOTALE	€	10.119.720,60



- 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

- 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
TOTALE	€	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
TOTALE	€	17.092,70

- nell' anno 2017 sono 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
TOTALE	€	22.481,43

- nell' anno 2018 sono stati stipulati atti per i seguenti importi :

C.da Pendente	€	7.787,82
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio- Pianetti	€	5.771,84
Serralinena	€	0,00
TOTALE	€	13.559,66

- nell' anno 2019 e fino ad oggi sono stati stipulati atti per i seguenti importi

C.da Pendente	€	5.960,50
C.da Patro	€	0,00
Marina di Ragusa	€	0,00
Beddio- Pianetti	€	0,00
Serralinena	€	0,00
TOTALE	€	5.960,50

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	€	3.845.468,48

- 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

- 2) Di dare atto che, tenuto conto delle somme già incassate dal 2008 al 2019 come specificato in premessa, la somma che questo Comune ancora percepirebbe dalla cessione dei suoli, ferma restando la accettazione di tutti i proprietari rimanenti, è così quantificata per i vari siti:

Sito	Previsione importo originario	Totale importo atti stipulati	Somme ancora da percepire
C.da Pendente	5.847.702,66	1.629.143,66	4.218.559,00
C.da Patro	1.918.175,01	492.561,46	1.425.613,55
Marina di Ragusa	184.169,16	159.953,78	24.215,38
Beddio- Pianetti	808.640,86	627.953,28	180.687,58
Serralinena	1.361.032,91	1.214.771,72	146.261,19
TOTALE	10.119.720,60	4.118.423,40	6.001.297,20

- 3) Di dare atto 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 rivalutata con gli indici ISTAT relativi alle variazioni del costo della vita è pari ad **Euro 3,50 per mq.** di superficie del lotto;
- 4) Di dare atto che per le aree individuate dal nuovo strumento urbanistico, destinate a finalità pubbliche, essendo stato introdotto all'interno di tale atto pianificatori o il concetto di perequazione, non sono previsti oneri espropriativi;
- 5) Di dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Allegati non parte integrante:

- Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale prot. n. 116010 del 10.10.2019.

MLB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Fabrizio Nardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Mario D'Asta

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Riva

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il1.1.DIC. 2019..... e rimarrà affissa fino al.....26 DIC. 2019..... per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE
(Salonia Francesco)

Ragusa, lì.....1.1.DIC. 2019.....

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, lì

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal.....1.1.DIC. 2019..... al.....26 DIC. 2019.....
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.....1.1.DIC. 2019..... ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal.....1.1.DIC. 2019..... senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE



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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

Per Copia conforme da servire per istruttivo.

Ragusa, lì.....1.1.DIC. 2019.....



IL SEGRETARIO GENERALE

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