



# CITTÀ DI RAGUSA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 270 DEL 27/08/2020

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 29.03.2010, PER LA SDEMANIALIZZAZIONE, DA DEMANIO INDISPONIBILE A PATRIMONIO DISPONIBILE, DI PARTE DELLE AREE CEDUTE AL COMUNE DI MQ.673, DA REALIZZARE SU TERRENI IN C.DA NAVE, ZONA C3 DEL PRG VIGENTE - ALBATROS – ALDO MORO – SAN GIORGIO – ORSA MINORE.**

L'anno duemilaventi, addì ventisette del mese di Agosto alle ore 16:40 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì.

Alle 16,45 entra il vicesindaco Giovanna Licitra.

Risultano presenti:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore		Assente
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		7	1

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera.

il Sindaco, in prosecuzione di seduta, riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Variante al Piano urbanistico attuativo, approvato con delibera di consiglio comunale n.30 del 29.03.2010, per la sdeemanializzazione, da demanio indisponibile a patrimonio disponibile, di parte delle aree cedute al comune di mq.673, da realizzare su terreni in c.da Nave, zona C3 del PRG vigente - Albatros – Aldo Moro – San Giorgio – Orsa Minore.

Il sottoscritto dott.ing.Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore III, unitamente all'arch.Graziella Accillaro, in qualità di responsabile del Procedimento, sottopone alla Giunta la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 62/2013

Premesso che

- Con delibera di consiglio comunale n. 30 del 29.03.2010 è stato approvato il piano urbanistico attuativo proposto dalle cooperative Alba 2000, Albatros, le Palme antiche, Orsa minore, Aldo Moro, San Giorgio, Maria Aurora, per la costruzione di 96 (novantasei) alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzare su terreni in c.da Nave, zona C3 del PRG vigente destinata per l'edilizia economica e popolare ;
- i dati di progetto dell'intervento erano:
  - ◆ Superficie complessiva (territoriale): mq 68.615, così suddivisa:
    - Superficie fondiaria: mq. 43.291;
    - Superficie per viabilità: mq 12.150;
    - Superficie per verde pubblico primario: mq 8.174;
    - Superficie per parcheggio pubblico: mq 1.470;
    - Superficie per urbanizzazioni secondarie: mq 3.530.
  - ◆ Indice max fondiario: 1 mc/mq;
  - ◆ Rapp. Di copertura: 0,25 mq/mq;
  - ◆ Volume Max ammissibile: mc. 43.291;
  - ◆ N° Abitanti: 43.291/80: 542;
- Con Determina Dirigenziale n. 427 dell'11 marzo 2010 il Dirigente del Settore prottempore adottava la procedura di esclusione VAS del Piano urbanistico attuativo in epigrafe;
- Con atto , n. 29314 di repertorio del 10 febbraio 2011 notaio Giovanna Falco in Ragusa, veniva stipulata la convezione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 tra il comune di Ragusa e le suddette cooperative assegnatarie ;
- Che in data 09/09/2011 iniziavano i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Con delibera n° 11 del 18.02.2016 il Consiglio Comunale di Ragusa approvava la modifica alla convenzione n. 29314 di repertorio del 10 febbraio 2011 notaio Giovanna Falco in Ragusa, ex art. 35 . 865/71, consistente nella modifica del numero di alloggi, di cui al piano attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 30 del 29.03.2010, da 96 a 103;
- Con richiesta n° 17165/2020 di prot. del 11.02.2020 le sopracitate cooperative avanzavano proposta per la stipula di una convenzione riguardante la rettifica del posizionamento degli standards urbanistici consistente in una diversa collocazione degli spazi a verde e parcheggio, nel rispetto delle superfici già determinate, che risultano già cedute al Comune in virtù della convenzione del 10/02/2011 rep.29314, al fine di ottemperare a quanto definito tra il Comune di Ragusa e la Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa in ordine alla salvaguardia delle preesistenze militari della seconda guerra mondiale;

- Con la suddetta richiesta, pertanto propone una diversa collocazione degli spazi a verde e parcheggio pur nel rispetto delle superfici già determinate in sede di convenzione;
- La nuova distribuzione delle aree destinate a standards urbanistici, ovvero le aree destinate a verde pubblico e le aree destinate a parcheggio pubblico e la nuova configurazione dei lotti individuati per le 4 cooperative (Albatros, San Giorgio, Orsa Minore e Aldo Moro), implicano una cessione al comune da parte dei lottizzandi di mq.673 (p.la 505 di mq.30 e parte della particella 504 per mq.643) ed una retrocessione alle cooperative da parte del comune di una pari superficie di mq.673 (parte della p.la 452 per mq.257, parte della p.la 469 per mq.20, parte della p.la 454 per mq.223 e p.la 456 per mq.173). La nuova configurazione dei lotti e delle aree destinate a standards urbanistici è rappresentata nelle tavola 2 – 2 bis – 3;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 30/06/2020 si dava mandato alla Giunta Municipale di procedere alla delibera di sdeemanializzazione, da demanio indisponibile a patrimonio disponibile, di parte delle aree cedute al Comune di mq.673 per i motivi di cui in premessa specificati;

Visto

- il parere favorevole, n.586 del 18/03/2019, della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa a condizione che il progetto definitivo preveda la pulizia e consolidamento della “trincea” e dell’immobile cosiddetta “casermetta” all’interno della particella 504/b ed altresì la recinzione della suddetta particella;
- i pareri favorevoli dei servizi: idrico integrato (reti tecnologiche in sottosuolo) prot.23234 del 20/02/2019, verde pubblico prot.22785 del 20/02/2019;
- il parere preventivo favorevole “a condizione” del servizio viabilità e pubblica illuminazione prot.24304 del 22/02/2019, del Settore IV di questo Comune;
- lo schema di modifica convenzione ai sensi dell’art.35 legge 865/71 allegato;

Vista la deliberazione n°37/20 del Consiglio Comunale del 30 giugno 2020;

Viste

- la deliberazione n°84/19 del Consiglio Comunale del 31 dicembre 2019 di aggiornamento al D.U.P. 2019-2021 e del Bilancio di Previsione 2020-2022;
- la deliberazione n°111 del 15/04/2020 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2020-2022;

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 D.Lgs.n.267/2000;

#### PROPONE DI DELIBERARE

1. Approvare la sdeemanializzazione, da demanio indisponibile a patrimonio disponibile, di parte delle aree cedute al Comune di mq.673 per i motivi di cui in premessa specificati;
2. Di dare atto che in fase di sottoscrizione della convenzione occorre inserire tra gli obblighi delle cooperative l’impegno alla pulizia ed il consolidamento della “trincea” e dell’immobile cosiddetta “casermetta” all’interno della particella 504/b, nonché la recinzione della suddetta particella. La cura del verde dovrà essere per tutta la durata della suddetta convenzione;
3. Di approvare lo schema di convenzione allegato con la lettera “A”;
4. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
  - all.\_1: tav.1 – Stralcio del PRG, Aerofotogrammetria, piano particellare;
  - all.\_2: tav.2 – Planimetria generale stato di fatto e variante, nuova composizione lotti e tra trasferimento aree;
  - all.\_3: tav.2bis – Planimetria generale, conteggi urbanistici;
  - all.\_4: tav.3 – Distribuzione lotti;
  - all.\_5: tav.R: Relazione tecnica;
  - all.\_6: schema convenzione;

5. Autorizzare il dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di convenzione;
6. Fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L. R. n. 48/1991 e della L. R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

**D E L I B E R A**

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 322 del 31/07/2020, che qui si intende integralmente trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

il Vice Segretario Generale

Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì