



Rg-70

AAJ

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 842
del 25 NOV. 2004

OGGETTO: Modifica convenzione per la concessione di aree, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 del programma costruttivo del comprensorio di contrada Cisternazzi. - PROPOSTA DEL 12
CONSIGLIO COMUNALE.

I l'anno duemila quattro Il giorno venticinque alle ore 19,15
del mese di Novembre Nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle

adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Dr. Antonino Solerino

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) On.le Giorgio Chessari	m'	
2) Sig.ra Alessandra Failla	m'	
3) Sig.ra Giovanna Di Paola		m'
4) Arch. Giovanni Carfi		m'
5) On.le Sen. Giovanni Battaglia	m'	
6) Dr. Antonio Di Paola	m'	
7) Prof. Carmelo La Porta	m'	
8) Sig. Marco Di martino	m'	

Assiste il Via Segretario Generale Dott. me Nunzio Occhipinti

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 155 /Sett. VII del 23-11-2004

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art. 13 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Al.: relazione tecnica e progetti

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio 28/11/04 primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 12/12/04 per quindici giorni consecutivi.
Ragusa, li 28/11/04

IL MESSO COMUNALE
E. MESSO COMUNICATORE
(Firma)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa NUNZIA OCCHIPINTI

- () Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
- () Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 28/11/04 al 12/12/04

Ragusa, li _____

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 28/11/04 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

28/11/04 senza opposizione.

Ragusa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

- Dr. Giuseppe Nicotri

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

- () Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, avendo riportato il visto di legittimità del CO.RE.CO. - Sezione Provinciale di Ragusa, con decisione n. _____ del _____
- () Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO. adottato e comunicato provvedimento di annullamento nel termine di venti giorni dalla relativa ricezione.

Ragusa, li 09 DIC. 2004

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

- Dr. Giuseppe Nicotri

CITTA' DI RAGUSA

IN CARICA

09 DIC. 2004

IL SINDACO



COMUNE DI RAGUSA

Prot n. 155 /Sett. VII del 23/11/04

SETTORE

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Modifica convenzione per la concessione di aree, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 del programma costruttivo del comprensorio di contrada Cisternazzi. PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.

Il sottoscritto Ing. Francesco Poidomani, Dirigente del Settore VII, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

ai sensi dell'art. 25 della L.R. 22/96, il Consiglio Comunale di Ragusa, con delibera n. 69 del 22 novembre 1996, ha approvato il programma Costruttivo del comprensorio di contrada "Cisternazzi" per la realizzazione di n. 180 alloggi di edilizia economica predisposto dalle Soc. Cooperative edilizie a.r.l. Alba 2000, Aldo Moro, Zenit, Rondine Bianca, Orsa Minore, Le Palme Antiche, Doriana, San Giorgio, Il Cigno;

con convenzione, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, per atto a rogito Notaio Giovanna Falco di Ragusa del 26 marzo 1998 reg. al n. 540, modificata successivamente con atto a rogito stesso notaio del 9 ottobre 2001 reg. al n. 1428, il Comune di Ragusa, relativamente al Programma costruttivo predetto, ha assegnato:

alla "Soc. Cooperativa a.r.l. "Alba 2000" il lotto n. "1" esteso mq. 6.930;

alla "Soc. Cooperativa" a.r.l. "Aldo Moro" il lotto n. "2", esteso mq. 8.681;

alla "Soc. Cooperativa a.r.l. Zenit" il lotto n. "3", esteso mq. 1.659;

alla "Soc. Cooperativa a.r.l. "La Rondine Bianca" il lotto n. "4", esteso mq. 18.767;

alla "Soc. Cooperativa a.r.l. ORSA MINORE" il lotto n. "5", esteso mq. 6.770;

alla "Soc. Cooperativa a r.l. Le Palme Antiche" il lotto n. 6 esteso mq. 22.238;

alla " Soc. Cooperativa a r.l. Doriana " il lotto n. 7 esteso mq. 9.748;

alla "Soc. Cooperativa a r.l. San Giorgio" il lotto n. 8 , esteso mq. 7.926;

alla "Soc. Cooperativa a r.l. Il Cigno " il lotto n. 9 esteso mq. 5.744;

il programma Costruttivo, di cui sopra, prevedeva oltre alla realizzazione dei cennati 180 alloggi di edilizia economica (su una superficie netta edificabile di ettari 9 e mq.8.463) aree per la urbanizzazioni primarie (verde pubblico per mq. 3.697 e parcheggi pubblici per mq. 2.298) e per le urbanizzazioni secondarie (per mq.8.998),oltre la viabilità ed una volumetria realizzabile di mc.81.724,29;

l'articolo 2 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del suddetto programma costruttivo – TAVOLA N.6 - degli elaborati planimetrici relativi – prevede la realizzazione di "corpi accessori" (intendendosi con tale dicitura "locali a destinazione collettiva di servizio per la residenza") in deroga al volume, nei limiti dell'altezza massima, ed in deroga al rapporto di copertura, nei limiti del 2,50% della superficie edificabile, da parte delle cooperative assegnatarie (con facoltà per l'Amministrazione Comunale di sostituirsi alle dette cooperative, qualora le stesse non realizzino tali manufatti);

nel suddetto Programma Costruttivo, come disciplinato nella convenzione di cui all'atto a rogito notaio Giovanna Falco di Ragusa del 26 marzo 1998, sopra citato, venne prevista la realizzazione di quattro corpi accessori a servizio dell'intero programma costruttivo e quindi di tutti gli alloggi che sarebbero stati realizzati dalle Cooperative assegnatarie, per una superficie coperta complessiva di mq.1.860;

in particolare, detti quattro corpi accessori vennero previsti nelle aree individuati al Catasto terreni del Comune di Ragusa, al foglio di mappa 95 con le particelle 533, 535,503,508 e 540 (facenti parte del "lotto 1" assegnato alla cooperativa "Società Cooperativa a r.l. "Alba 2000" e 514 (facente parte del "lotto 2") assegnato alla cooperativa "ALDO MORO Società Cooperativa Edilizia di abitazione a.r.l.");

potendo acquisire la disponibilità di alcune aree contigue a quelle oggetto del suddetto Programma Costruttivo di contrada "Cisternazzi", le cooperative edilizie "Società Cooperativa Edilizia LA PALME ANTICHE a.r.l." e "DORIANA Soc. Coop. Edilizia a.r.l." hanno presentato al Comune di Ragusa istanza per l'assegnazione di nuovi lotti mediante l'ampliamento e l'adeguamento dell'originario Programma Costruttivo;

con delibera n. 56 del 7 novembre 2002 il Commissario ad Acta, accogliendo l'istanza delle predette due cooperative, ha approvato l'ampliamento e l'adeguamento del programma Costruttivo di contrada "Cisternazzi" prevedendo la realizzazione di ulteriori 18 alloggi di edilizia economica;

con atto a rogito notaio Giovanna Falco di Ragusa, in data 21 gennaio 2003 reg. al n. 104, il Comune di Ragusa, ad integrazione ed ampliamento della convenzione ex art. 35 della legge n. 865/71, di cui alla premessa ed in esecuzione alla citata delibera n. 56/2002, ha assegnato:

- alla cooperativa "Società Cooperativa Edilizia LA PALME ANTICHE a.r.l." il "lotto 6A" della superficie di mq. 5.841 con volumetria realizzabile di mc. 4.848,03;
- alla Cooperativa "DORIANA Soc. Coop. Edilizia a.r.l." il "lotto 7°" della superficie di mq. 3.650 con volumetria realizzabile di mc. 3.029,50;

sui lotti rispettivamente loro assegnati le Cooperative si impegnarono a realizzare gli alloggi sociali con osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini specificati nella predetta convenzione usufruendo dei finanziamenti agevolati di cui alla legge Regione n. 79/75 garantiti da ipoteca da iscriversi solo sui medesimi alloggi finanziati e non anche sui corpi accessori previsti nel Programma Costruttivo;

detti corpi accessori, una volta realizzati, potrebbero essere liberamente alienati a terzi dalle Cooperative assegnatarie;

dette cooperative non hanno ancora perfezionato l'acquisizione della piena proprietà delle porzioni di lotto sulle quali il Programma Costruttivo ha previsto la realizzazione dei corpi accessori medesimi;

la società a responsabilità limitata "EDILCO s.r.l.", proprietaria delle porzioni di lotto dove è prevista la realizzazione dei corpi accessori innanzi cennati (subordinatamente al consenso da parte del Comune di Ragusa) si è dichiarata disponibile a realizzarli in proprio e ad assumerne gli oneri nei confronti del Comune di Ragusa con conseguente liberazione delle Cooperative assegnatarie dagli obblighi da queste solidamente assunti in merito;

le Cooperative assegnatarie hanno favorevolmente valutato la cennata proposta avanzata loro della "EDILCO s.r.l." ;

per il perfezionamento degli accordi raggiunti in merito ai corpi accessori suddetti fra le Cooperative assegnatarie e la "EDILCO" s.r.l.; (in caso di accoglimento da parte del Comune di Ragusa) si rende necessario procedere ad una ulteriore modifica alla convenzione del Programma Costruttivo di contrada "Cisternazzi";

nelle more della eventuale stipula della suddetta modifica , la medesima società a responsabilità limitata "EDILCO s.r.l." ha presentato a questo Comune di Ragusa un progetto per la realizzazione dei cennati corpi accessori e relative pertinenze allocati nelle aree individuate in Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 95 con le particelle 533, 535, 503, 508, e 540 (facenti parte del "lotto 1" assegnato alla cooperativa "Società Cooperativa ALBA 2000 Soc. Coop. a.r.l." ma ancora di proprietà della "EDILCO s.r.l."), 506, 511, 534 e 538 (destinate a parcheggio pubblico e già cedute al Comune di Ragusa), 757 e 762 (destinate a verde pubblico e già cedute al Comune di Ragusa) e 514 (facente parte del "lotto 2" assegnato alla cooperativa ALDO MORO. a.r.l." ma ancora di proprietà della "EDILCO s.r.l.");

detto progetto prevede:

- la realizzazione di quattro corpi di fabbrica, costituiti ciascuno da un piano terra e da un primo piano, ricadenti rispettivamente uno sulle particelle 533 e 535, uno sulle particelle 503 e 508, uno sulla particella 540 ed un altro sulla particella 514;
- il collegamento dei realizzandi corpi di fabbrica ed, in particolare, da una parte il collegamento fra il corpo accessorio ricadente nelle particelle 533 e 535 ed il corpo

accessorio ricadente nelle particelle 508 e 503 ed il corpo accessorio ricadente nella particella 540, e dall'altra il collegamento fra il corpo accessorio ricadente nelle particelle 508 e 503 ed il collegamento con il corpo accessorio ricadente nella particella 514, mediante la realizzazione di passerelle aeree costruite in sopraelevazione delle aree destinate a parcheggio pubblico ubicate fra i due corpi così collegati in guisa che, senza incidere in alcun modo sulla destinazione a parcheggio pubblico delle sottostanti aree, attraverso tali passerelle aeree si renda possibile il collegamento pedonale fra i predetti corpi accessori;

c) la realizzazione nell'area sottostante le particelle **533,535,503,508 e 540** (facenti parte del "lotto 1" assegnato alla cooperativa "Società Cooperativa ALBA 2000 Soc. Coop.a.r.l." ma ancora di proprietà della "EDILCO s.r.l."), le particelle **506,511,534 e 538** (destinate a parcheggio pubblico e già cedute al Comune di Ragusa), le particelle **757 e 762** (destinate a verde pubblico e già cedute al Comune di Ragusa) e la particella **514** (facente parte del "lotto 2" assegnato alla cooperativa "ALDO MORO Società Edilizia di abitazione a.r.l." ma ancora di proprietà della EDILCO s.r.l.") di un parcheggio a primo piano sottostrada rispetto ai corpi accessori, e degli spazi di manovra da destinare a servizio di tutti e quattro i corpi accessori;

- il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati alla presente;

in data 27 febbraio 2003 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole su tale progetto a condizione che venga autorizzata dal Comune di Ragusa nelle forme di legge, l'utilizzo in sottosuolo ed in soprassuolo, delle sopra citate aree pubbliche destinate in parte a parcheggio ed in parte a verde;

CONSIDERATO che occorre riscontrare tale richiesta

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di pari oggetto n. 175 sett. VII del 23-11-2004

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 15 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di proporre al Consiglio Comunale di modificare la convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/71 , a rogito notaio Giovanna Falco, del 21.01.2003 reg. al n. 104 (che ha già modificato la precedente convenzione a rogito notaio Giovanna Falco del 9.10.2001 reg. al n. 540) come qui di seguito riportato:

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

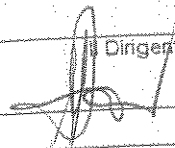
Ragusa li, _____

Il Dirigente



Ragusa li, _____

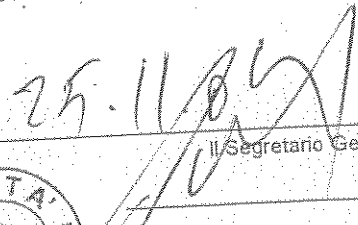
Il Dirigente



Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

L'importo della spesa di € _____
Va imputata ai cap: _____

25.11.2005


Ragusa li, _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li, _____

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

- 1) Modi' fice convenzioni
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento



Il Capo Settore



Visto: L'Assessore al ramo

