



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 169
del 18 MAG. 2012

OGGETTO: D.D.G.n.934/DRU del 15.12.2011. Variante allo strumento urbanistico vigente di Ragusa relativa al Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O.5.4 Servizio 5/DRU dewi DDG n.120/06. Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37.

Approvazione schema di convenzione art.4 punto 4 delle NTA.

Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila dodici il giorno dicembre alle ore 14,00
del mese di Maggio 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 Vice Sindaco oh. Giovanni Cosentini
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1. dott. Giovanni Cosentini		
2. ing. Mario Addario	si	
3. sig. Venerando Suizzo	si	
4. sig.ra Vita Migliore	si	
5. geom. Francesco Barone	si	
6. rag. Michele Tasca	si	

Assiste il

Segretario Generale dott Benedetto Buscione

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. 37709 /Sett. V del 02/05/2012
- 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.12 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.

• Propone parte integrante

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 il
22 MAG. 2012 fino al 06 GIU. 2012 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

22 MAG. 2012

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Certificato di immediata esecutività della deliberazione

- () 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, il

IL SEGRETARIO GENERALE

- () 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/è non 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, il

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 22 MAG. 2012 al 06 GIU. 2012 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

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 22 MAG. 2012 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 22 MAG. 2012 opposizione/con opposizione

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTÀ DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

22 MAG. 2012

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Francesco Tumino)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

V

Prot n. 37709/Sez. V

del 02/05/2012

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO : D.D.G. n. 934/DRU del 15.12.2011. Variante allo strumento urbanistico vigente del comune di Ragusa relativa al Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06.- Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37. **Approvazione schema di convenzione art. 4 punto 4 delle NTA.** Proposta per il Consiglio.

Il sottoscritto arch. Ennio TORRIERI, Dirigente del Settore V Assetto ed Uso del Territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

Premesso

- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 79 del 22/12/2010 è stato adottato il Ristudio dei Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 come previsto dal parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06, unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica ;;
- che in data 16/11/2010 con prot. n° 99907 di prot. , gli atti riguardanti il suddetto ristudio delle zone stralciate del PRG relativo ai piani particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85 unitamente alle osservazioni ed opposizioni presentate, sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78, al Servizio 4 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, per il proseguimento di competenza;
- che i suddetti atti sono stati successivamente integrati con foglio Dirigente Settore VII pro-tempore prot. n. 9216 del 01/02/2001 e foglio Dirigente Settore VII pro- tempore prot. 26123 del 24/03/2011;
- che con DDG n.934/DRU del 15/12/2011 è stata approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del comune di Ragusa relativa al Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06.- Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37;
- che il suddetto Ristudio individua le singole destinazioni di zona per ogni agglomerato abusivo nonché gli interventi previsti da attuarsi con singola concessione edilizia o con piani di lottizzazione convenzionata;
- che il punto 3 art. 4 delle NTA del suddetto ristudio così recita: "*L'attuazione degli interventi*

nelle aree di primo impianto all'interno del perimetro di progetto degli agglomerati, avviene previa cessione gratuita delle aree da destinare a standards e viabilità ovvero nei casi previsti al punto 5 con monetizzazione delle stesse. Nei casi di ampliamento ovvero nei casi demolizione e nuova costruzione nelle aree edificate la cessione o monetizzazione avviene solo per le parti in ampliamento.”

- che il successivo punto 4 art. 4 delle NTA del suddetto ristudio così recita : ” *L'attuazione degli interventi nelle ZTU A è prevista con i piani di lottizzazione di iniziativa privata, o in caso di inadempienza, di iniziativa pubblica attraverso i comparti edificatori, con cessione gratuita delle aree all'amministrazione pubblica. L'entità della cessione delle aree è stabilita nella misura del 50% dell'area sottoposta ad intervento . (....omissis...)* ”

Visto l'art. 14 della Legge regionale 27/12/1978, n. 71 che definisce i contenuti della convenzione di cui all'art. 28 della l. 17 agosto 1942 n. 1150 ;

Ritenuto , di dover ridefinire lo schema di convenzione tipo di cui all'art. 14 l.r. 71/78 alla luce del punto 4 art. 4 delle NTA Piani Particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85 di cui al DDG n. 934/DRU del 15.12.2011 ;

la Giunta Municipale

Vista la proposta di pari oggetto n.34709/Sett. V del 02-05-2012

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

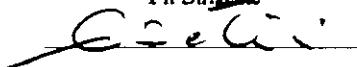
Di proporre al Consiglio Comunale di :

1) di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi nelle ZTU A di cui al Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06.— Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 come prescritto dal DDG n.934/DRU del 15/12/2011 di approvazione della variante

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.

Ragusa li, 07-05-2012

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.

L'importo della spesa di €. _____
Va imputata al cap.

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, 07-05-2012

Il Dirigente

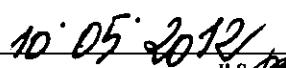


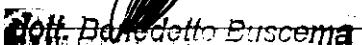
Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

Il Segretario Generale





Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

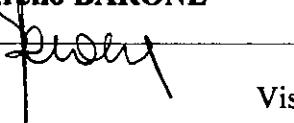
Allegati – Parte integrante:

Schema di convenzione

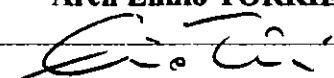
Ragusa li,

2012

Il Responsabile del Procedimento
Arch Aurelio BARONE



Il Capo Settore
Arch Ennio TORRIERI



Visto: L'Assessore al ramo



SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E _____, di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,

RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

In Via/C.da - _____

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 169 del 18 MAG. 2012

L'anno....., il giorno..... del mese di

In Ragusa, Avanti me Dott., notaio in, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

1) _____, nato a _____, il _____, Dirigente del Comune di Ragusa dove, per la carica, è domiciliato, in seguito denominato nel presente atto "Comune";

egli interviene al presente atto in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa, n. ___, del ___, divenuta esecutiva il _____ e che, in copia, si allega al presente atto con la lettera ___, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;

2) _____ nato a _____ il ___, il quale interviene nella qualità _____, residente in _____, via _____, C.F. _____, in seguito denominato nel presente atto "Lottizzante";

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, in accordo tra loro e col mio consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che _____ è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. __ particelle n. ____;
- che il vigente P.R.G., approvato con D.D.G. n. 120/DRU del 24.02.2006 e successiva variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR ___ per insediamenti residenziali con densità ___ mc/mq;
- che _____ ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata/Piano di lottizzazione convenzionato, come disciplinato dall'art. 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. ___ abitanti in una volumetria massima pari a mc. ____;
- che il piano di lottizzazione presentato è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data _____;
- che in data _____ è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo al parere negli strumenti urbanistici in zone sismiche, disposto dall'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n.64;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con deliberazione N. _____ del _____
- che _____ dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n. 1150, recepito dall'art. 14 della Legge regionale 27/12/1978, n. 71, occorre stipulare una convenzione tra il Comune e il lottizzante al fine di regolamentare i rapporti fra le parti per la realizzazione degli edifici, delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto appresso.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie indicate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

Il lottizzante in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, come in effetti con la presente cede il 50% dell'intera area da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. _____ del progetto di _____, a venti una superficie complessiva di mq. _____.

Articolo 4

Il lottizzante in relazione al disposto dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e dell'art 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro _____ anni dalla data di stipula della convenzione, all'interno della superficie di cui al superiore art.3 e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edificatoria, le opere di urbanizzazione previste, il tutto nella misura dei 18 mq/abitante insediato :

- strade residenziali;
- parcheggi pubblici;
- marciapiedi, aiuole, alberature;
- rete fognaria, idrica, elettrica, pubblica illuminazione
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi
- quant'altro occorre a conferire alla zona una corretta sistemazione urbanistica.

Articolo 5

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di cui agli art. 5 e 6 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Il pagamento di detti oneri avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune e dalle leggi vigenti.

Articolo 6

Il lottizzante in relazione al disposto del 4° comma, lettera a) dell'art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n.71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria per l'importo di € _____ (pari a £ _____) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, e il lottizzante rinuncia fin da ora ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che dovrà fare.

Articolo 7

Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questi direttamente eseguita, di cui all'art. 4 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a un mese.

Articolo 8

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Articolo 9

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato

di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al "Comune", dietro sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di verbale di ultimazione dei lavori e di specifico collaudo tecnico.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del "Lottizzante" di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 10

Le opere di cui all'art.4 del presente atto saranno collaudate a spese del concessionario entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori e consegnate al comune con apposito verbale compreso il certificato di regolare esecuzione.

Con il passaggio di proprietà vengono trasferiti a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

Articolo 11

Qualora il "Lottizzante" procede ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune".

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il "Lottizzante" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 12

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

Articolo 13

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Lottizzante" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 14

Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

Articolo 15

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo intervenute le prescritte approvazioni superiori.