



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 225  
del 3 LUG. 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 del DDG n.120/06. Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37.  
**Approvazione schema di convenzione art.4 punto 5 delle NTA.**  
Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila duemila Il giorno Tre alle ore 12,15  
del mese di Luglio 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 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 Busceme

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. **53672** /Sett. **V** del **18 /06/2012**

-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;

2105 001 E 1

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.

**Proposta parte integrante**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ARZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 05 LUG. 2012 fino al 20 LUG. 2012 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

05 LUG. 2012

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

**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, 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/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, 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 05 LUG. 2012 al 20 LUG. 2012

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 05 LUG. 2012 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 05 LUG. 2012 senza 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

**CITTA' DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

05 LUG. 2012

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL V. SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Francesco Lumiera



# COMUNE DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 225 del 3 LUG. 2012

SETTORE	V

Prot 53672 /Sett. V del 18-06-2012

## 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 5 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 01/02/2011 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 primo periodo punto 5 art. 4 delle NTA del suddetto ristudio così recita" *L'attuazione*

degli interventi nelle ZTU B è prevista con concessione convenzionata, con cessione gratuita delle aree all'Amministrazione pubblica. (...omissis...)"

**Preso atto**

- delle condizioni e delle prescrizioni contenute nel DDG n.934/DRU tra cui quella con la quale, il Consiglio regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4/07/2011 con il Voto n. 349 ha ritenuto il ristudio meritevole di approvazione con la seguente prescrizione: "N.T.A.: all'art. 4, punto 5, dopo il primo periodo va aggiunto: *la convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale*";

**Ritenuto**, di dover provvedere in merito,

**la Giunta Municipale**

Vista la proposta di pari oggetto n. 536 /Sett. V del 18.6.2012

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 B 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;
- 2) di delegare il Dirigente del Settore V alla stipula degli atti di convenzione per l'attuazione degli interventi con singola concessione edilizia nelle ZTU B 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 approvate con DDG n.934/DRU del 15/12/2011, secondo il suddetto schema di convenzione .

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,

18-06-2012

Il Dirigente

*[Signature]*

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,

18-06-2012

Il Dirigente

*[Signature]*

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. \_\_\_\_\_

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

18-06-2012

Il Segretario Generale

*[Signature]*  
**dot. Benedetto Buscema**



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**

*[Signature]*



Visto: *[Signature]*  
L'Assessore al ramo

Il Capo Settore  
**Arch Ennio TORRIERI**

*[Signature]*

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA**

**E \_\_\_\_\_ ,**

**RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA**

**In Via/C.da - \_\_\_\_\_**

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 "concessionario";

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 il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/11 riportato D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, ha prescritto che all'art. 4 punto 5 delle NTA dopo il primo periodo vada aggiunto " *La convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale*";
- che \_\_\_\_\_ ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata, come disciplinato dall'art. 4 punto 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il progetto di \_\_\_\_\_ prevede l'insediamento di n. \_\_\_\_\_ abitanti in una volumetria massima pari a mc. \_\_\_\_\_ ;
- che il Progetto di \_\_\_\_\_ è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di \_\_\_\_\_ è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del

Comune il quale ha espresso parere favorevole in data \_\_\_\_\_;

- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- che \_\_\_\_\_ dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

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**

L'intervento di \_\_\_\_\_ avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Articolo 3**

Il Concessionario in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 5 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 nella misura del 50% dell'intero lotto come individuato nella tav. \_\_\_\_\_ del PPRU \_\_\_\_\_, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. \_\_\_\_\_ del progetto di \_\_\_\_\_, aventi una superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_.

Di detta superficie la Ditta si l'obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato e pari a mq \_\_\_\_\_ per il verde e mq \_\_\_\_\_ per il parcheggio..

#### **Articolo 4**

Le cessioni di cui all' art. 3 articolo saranno formalizzati prima del rilascio della concessione edilizia.

#### **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.

#### **Articolo 6**

Per l'esecuzione delle opere di competenza del concessionario e da questi direttamente eseguite di cui all'art.3 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per essere sottoposti all'approvazione dei competenti



organi comunali, ai cui dettami il concessionario dovrà sottostare.

I lavori, dovranno essere garantiti da fidejussione e 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.

#### **Articolo 7**

Il lottizzante in relazione al superiore art.6, 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 della presente convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno, avvalendosi della cauzione stessa nel modo più ampio. 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 8**

Le opere di cui all'art.3 e 6 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 9**

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 10**

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

#### **Articolo 11**

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il concessionario mentre diventerà tale per il Comune dopo la consegna dei lavori previsti dal precedente art.8.

RAGUSA , LI'

Per il Concessionario

per il Comune