



ATTO 6

COMUNE DI RAGUSA

N. 571
del 26 LUG. 2004

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Condizione di approvazione relativa al progetto di costruzione di un complesso turistico-alberghiero in c.da Puntarazzi. Ditta Kaloikos di Garofalo Filippo & C. s.a.s.; Nordiblea di ing. Giuseppe Maria Garofalo & C. s.a.s.
Atto di indirizzo.

L'anno duemila quattro Il giorno venerdì alle ore 16,00
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

Sindaco

Mr. Antonino Solerino

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il

Segretario Generale Dott.

Giovanni Micoddu

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. 503 /Sett. VII del 26-07-2004

-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



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

VII

Prot. n. 503 /Sett. VII del 26-07-04

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Condizione di approvazione relativa al progetto di costruzione di un complesso turistico -alberghiero in c.da Puntarazzi. Ditta: Kaloikos di Garofalo Filippo & C. s.a.s.; Nordiblea di ing. Giuseppe Maria Garofano & C. s.a.s. Atto di indirizzo.

Alla GIUNTA COMUNALE
S E D E

Il sottoscritto ing. Poidomani Francesco, Dirigente del Settore VII Assetto ed uso del Territorio, propone quanto appresso:

Premesso :

- Che in data 02/12/2003 con n° 385/03 la Ditta Kaloikos di Garofalo Filippo & C. s.a.s.; Nordiblea di ing. Giuseppe Maria Garofano & C. S.a.s.. presentava presso questo Comune un progetto di costruzione di un complesso turistico alberghiero in c.da Puntarazzi;
- Che rientrando l' iniziativa tra quelle previste dall'art.30 della L.R. n. 2/2002, la ditta aveva acquisito certificazione di ammissibilità all'iniziativa proposta con n° 15135/03 del 20/03/03 come previsto dalla delibera della G.M. n. 834 dell'8/08/2002;
- Che il progetto veniva sottoposto all'esame della C.E.C. la quale nella seduta del 23/12/2003 lo rinviava per le motivazioni ivi espresse;
- Che il progetto veniva ripresentato per l'esame della C.E.C. in data 15/01/2004 con n. 6/04 con le seguenti previsioni:
 - Superficie asservita all'insediamento : 107.470 mq;
 - Volume in progetto : 63.492 mc;

- Superficie coperta Totale: 10.100 mq;
- N° totale Unità abitative : n° 264 suddivise in 4 tipologie.
- * Che il progetto veniva risottoposto alla C.E.C. nella seduta del 10/02/2004 ove acquisiva parere favorevole a varie condizioni....(omissis).
- * la ditta , con nota n° 23811 del 20/04/2004, chiedeva al Sindaco la eliminazione della condizione nella parte in cui così recita "le unità abitative non vengano alienate singolarmente per un periodo superiore a tre mesi" ritenendo tale condizione non conforme alle prescrizioni di legge;
- * la C.E.C., a cui fu sottoposta la richiesta di eliminazione della condizione, non si espresse in merito ritenendo di doversi munire di parere legale e demandando all'Amministrazione Comunale la nomina di un legale di fiducia;

Considerato

- * che la problematica è di carattere generale e riguarda tutti gli insediamenti produttivi a carattere turistico alberghiero, ed in particolare, quelli che presentano tipologia edilizia facilmente utilizzabile a scopo residenziale;

Ritenuto

- * che l'Amministrazione debba comunque cautelarsi affinché venga effettivamente realizzato un intervento produttivo ;
- * che, in effetti, l'art. 3 della l.r. 27/96 non fa riferimento a vincoli circa la composizione delle quote di proprietà di complessi ricettivi;

propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

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 dare mandato al Dirigente del Settore VII di rivedere la condizione di inalienabilità imposta ai progetti di insediamenti produttivi a carattere turistico alberghiero comunque realizzati, tenendo conto dell'indirizzo dell'Amministrazione che si può esplicare secondo le seguenti

condizioni di efficacia delle concessioni:

- che le unità edilizie in nessun caso abbiano destinazione residenziale, espressamente vietata dalla legge, in modo da garantire la destinazione produttiva condizione essenziale per l'applicazione delle norme di legge e regolamenti che consentono la realizzazione di insediamenti produttivi a carattere turistico-alberghiero;
 - le unità edilizie debbono essere dotate, prima del rilascio del certificato di abitabilità, di tutti gli arredi necessari per il soggiorno delle persone;
 - le unità edilizie debbono essere concesse in locazione ai turisti per un periodo non superiore a tre mesi consecutivi a prezzi uniformi da stabilire annualmente;
 - le unità edilizie debbono essere gestite in forma imprenditoriale e cioè da soggetti che risultino, in forma individuale o societaria, iscritti alla camera di commercio, Industria Agricoltura e Artigianato, con l'osservanza di tutte le prescrizioni fiscali e contabili previste dalle leggi vigenti.
2. Dare atto che la presente ha carattere di indirizzo;
 3. Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

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 II,

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.

Ragusa II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

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 risovierebbe in atto inutile.

Ragusa II,

Il Dirigente

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

Ragusa II,

Il Responsabile del Procedimento

Selby

Il Capo Settore

Spa

Visto: L'Assessore al ramo

Caf