



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 420
del 17 OTT, 2013

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14b lotto ZTU-A3 di c.da Brusce : Ditta Bocchieri Adele ed Altri. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila Tredici Il giorno diciannove alle ore 10,45
del mese di Ottobre 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

ing. Federico Piccirilli

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) prof. Claudio Conti	<u>Si</u>	
2) dr. Giovanni Flavio Brafa Misicoro	<u>Si</u>	
3) geom. Massimo Iannucci	<u>Si</u>	
4) arch. Giuseppe Dimartino		<u>Si</u>
5) arch Campo Stefania	<u>Si</u>	
6) dr. Stefano Martorana	<u>Si</u>	

Assiste il

Segretario Generale dott.

M. L. Pittari.

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. 40350/Sett. IV del 16.09.2013

-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 ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

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

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

TAVOLA 03 ALLEGATA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

[Signature]

L'ASSESSORE ANZIANO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 21 OTT. 2013 fino al 05 NOV. 2013 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

21 OTT. 2013

IL MESSO COMUNALE
(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, li

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, 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 21 OTT. 2013 al 05 NOV. 2013 senza opposizione/con opposizione

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 21 OTT. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 21 OTT. 2013 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da
21 OTT. 2013

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]
(Salonia Francesco)

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 420 del 17 OTT. 2013



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE I° - SERVIZIO I°

Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi
Pratica pervenuta il 02-10-2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

(Mariano Scrimano)

SETTORE

IV

Prot. n. 70350/Sett. IV

del 16-04-2013

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14b lotto ZTU-A3 di c.da Brusce' :
Ditta Bocchieri Adele ed Altri. Proposta per il Consiglio Comunale

Il sottoscritto Dr. Ing. G. Lettica Dirigente ad interim del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- Con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006, veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Con DDG n° 934/DRU del 15.12.2011 veniva approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del comune di ragusa relativa al ristudio delle zone stralciate "Piani particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85;
- In data 22.03.2013 la ditta Bocchieri Adele (n. a RG) ed Altri, con istanza diretta a questo comune, richiedeva il rilascio di una autorizzazione per la lottizzazione di aree c.da Brusce' in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR14b lotto ZTU-A3;
- Il piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie reale di mq 11550 e mq 11.516,94 di superficie edificabile assegnata; censite in catasto al foglio 95, particelle 915, 139, 141, 145 e 146 (superficie in catasto mq 11.747);
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav.1 - relazione;
 2. Tav.2 - stralci cartografici e rilievo aree;
 3. Tav.3 - planivolumetrico e conteggi urbanistici;
 4. Tav.3a integr. - planimetria progetto sede stradale- reti fognarie;
 5. Tav.3b integr.- planimetria progetto reti elettriche, idriche e telefoniche
 6. Tav.4 - planimetria di progetto 1:200 1:500
 7. Relazione geologica.

- l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :
 1. Superficie Territoriale: 11.516,94mq;
 2. Superficie fondiaria: 5.758,47 mq;
 3. Superficie da cedere in progetto: 5.758,47 mq;
 4. Superficie coperta di progetto : 1.505 mq;
 5. Volume di progetto: 6.017,10 mq;
 6. Superficie a parcheggio di progetto: 195,00 mq;
 7. Superficie a verde pubblico di progetto : 343,00 mq;
- l'area da cedere rappresenta il 50% della superficie del lotto ZTU-A3, che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 538 nei rapporti di legge e che la ditta si impegna a realizzare, tramite ~~schema di convenzione allegato~~, le opere di urbanizzazione nel rapporto di 18 mq*ab;
- In data 16.04.2013 col n. 136509 di prot., l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74 al suddetto piano di lottizzazione in zona CR14b lotto ZTU-A3 di c.da bruscè;
- In data 21.03.2013 col n. 55 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;
- In data 03.04.2013 il responsabile del servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole sulle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel suddetto piano di lottizzazione;

Considerato che:

- Il piano di lottizzazione in oggetto risulta quindi conforme alle normativa urbanistica ed ai regolamenti comunali vigenti;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale di :

- 1) approvare il Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14b lotto ZTU-A3 di c.da Brusce della Ditta Bocchieri Adele ed Altri;
- 2) approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera ;
- 3) autorizzare il Dirigente alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 4) Dare atto che la presente delibera non comporta impegno di spesa.

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n. 18 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II,

16/9/2013

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,

16.10.2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario



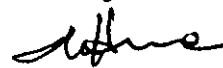
Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuna 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 II,

16/9/2013

Il Dirigente



Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

16 OTT. 2013



Il Segretario Generale

MARIA LETIZIA PITTARI



Da dichiarare di immediata esecuzione

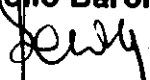
Allegati – Parte Integrante:

1) Schema convenzione

Ragusa II,

16/9/2013

Il Responsabile del Procedimento
Arch. D. Aurelio Barone



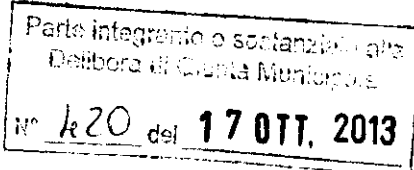
Il Capo Settore
Ing. G. Lettica



Visto: L'Assessore al ramo
Arch. G. Dimartino



SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
e i soggetti in appresso elencati,
di cui all'art. 14 della L.R. n.71/18,
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
In Via Africa, Via Portogallo, Via Martiri delle Foibe, Ragusa



L'anno 2013, il giorno..... del mese di.....
In Ragusa, Avanti me

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 _____
- 2) Bocchieri Adele nata a Ragusa il _____, la quale interviene nella qualità comproprietaria,
residente in Ragusa _____
- 3) Bocchieri Emanuele nato a Ragusa il _____, il quale interviene nella qualità comproprietario,
residente in _____
- 4) Bocchieri Maria nata a Ragusa il _____, la quale interviene nella qualità comproprietaria,
residente in Caltagirone (CT) _____
- 5) Giglio Maria nata a Ragusa il _____, la quale interviene nella qualità comproprietaria,
residente in Ragusa _____
- 6) Malfa Antonella nata a Ragusa il _____, la quale interviene nella qualità comproprietaria,
residente in Ragusa _____
- 7) Sapienza Giuseppe nato a Catania il _____, il quale interviene nella qualità comproprietario,
residente in Ragusa _____
- in seguito denominati nel presente atto "Lottizzanti";

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

- che i lottizzanti sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 95 particelle n.
915,139,141,145,146
- 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 14 b per insediamenti residenziali con densità 1,05 mc/mq;
- che i lottizzanti propongono all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette
previsioni del P.R.G. mediante 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. 76 abitanti in una volumetria massima pari a mc 6017,10
 - 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 IV° 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 i lottizzanti dichiarano 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 allegate 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. 03 E 03a del progetto di lottizzazione, aventi una superficie complessiva di mq 5758,47.

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 se per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro 1 anno 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 come rappresentato nelle tavole 3a e 3b:

- strade residenziali e accessi mq 482,00
- parcheggi pubblici mq 195,00
- marciapiedi, aiuole, alberature mq 270,50
- rete fognaria, idrica, elettrica ml 650,00 circa
- pubblica illuminazione ml 250,00 circa
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi mq 343,00

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" proceda 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.

Ragusa li

Adèle Boelivri

Enrico Boelivri

Ugo Boelivri

Figlio Maria

Giuseppe Melfa

