



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 436
del 25 OTT. 2013

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14 lotto ZTU-A2 di c.da Bruscè Serralinena. Ditta La Cognata Vincenzo. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila Tredici Il giorno Ventiquattre alle ore 11,30
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 inf. Federico Piccitt

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Segretario Generale dott. Maria Letizia Pittori

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. 18252 /Sett. 11 del 14.10.2013

-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;
- Visti 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

Allegata: Tavole "A".

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Stefano Rando

L'ASSESSORE ANZIANO

Carlo Cal

IL SEGRETARIO GENERALE

Marco Letta

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 29 OTT 2013 fino al 13 NOV 2013 per quindici giorni consecutivi.

29 OTT. 2013

Ragusa, li

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, 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. 44/1, 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 29 OTT. 2013 al 13 NOV 2013 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 29 OTT. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 29 OTT. 2013 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servizi

29 OTT. 2013

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMM.VO.C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalzone)

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 436 del 25 OTT. 2013



SETTORE I
Segreteria Generale e Predisposizione
Pratica pervenuta il 24/10/2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Marianna Scibano)

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 78252 /Sett.IV

del 16/10/2013

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14 lotto ZTU-A2 di c.da Bruscè Serralinena. Ditta La Cognata Vincenzo . Proposta per il Consiglio Comunale

Il sottoscritto Dr. Ing. G. Lettice 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 05.06.2013 con n. 246 la ditta La Cognata Vincenzo (nato a Ragusa il 12.02.1988), in qualità di nuda proprietaria, richiedeva l'approvazione di un piano di lottizzazione in c.da Bruscè Serralinena. in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR14 lott0 ZTU-A2 ;
- La suddetta area risulta censita in catasto al f. 81 del comune di Ragusa, particella 368;
- Il piano prevede la lottizzazione di parte di aree residenziali della ZTU-A2 della superficie complessiva di mq 590 a fronte di una superficie complessiva della ZTU-A2 pari a mq 2.017,69;
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. tav.1 Relazione Tecnica;
 2. tav. 2 planivolumetrico ,rilievo stato di fatto, stralcio PRG ecc.;
 3. Relazione Geologica
- l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :
 1. Superficie Territoriale: 590mq;

- 2. Superficie fondiaria: 454 mq;
- 3. Superficie da cedere in progetto: 227,32 mq così suddivisa
 - Superficie a parcheggio di progetto: 27,06 mq;
 - Superficie a verde pubblico di progetto : 27,10 mq;
 - Viabilità: 136,00 mq
 - Urbanizzazioni secondarie: 37,16 mq;
- 4. Superficie coperta di progetto : 74,91mq;
- 5. Volume di progetto: 238,35 mc;

- l'area da cedere rappresenta il 50% della superficie di proprietà ricadente all'interno della ZTU-A2; che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 54,16 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 13.06.2013 col n. 208210 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 c.da cisternazzi;
- In data 04.06.2013 col n.104 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;
- In data 18.06.2013 col n. 50690 di prot. 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 14 lotto ZTU-A2 di c.da Bruscè Serralinena Ditta la Cognata Vincenzo ;
- 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.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II,

14/10/2013

Il Dirigente

D. Barone

Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né 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 II,

14/10/2013

Il Dirigente

Elvira

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 esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

24.10.2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Elvira

Ragusa II,

24 OTT. 2013

Il Segretario Generale

Lu

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

1) Schema convenzione

Ragusa II, 14/10/2013

Il Responsabile del Procedimento
Arch. D. Aurelio Barone

Elvira

Il Capo Settore
Ing. G. Lettice

H. Lettice

Visto: L'Assessore al ramo

Arch. G. Dimartino

Giuseppe



**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E LA COGNATA VINCENZO, di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
In Via/C.da - AFRICA ANGOLO VIA UNGHERIA**

L'anno....., il giorno..... del mese di;
In Ragusa, avanti a me dott..... 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 _____;

2) LA COGNATA VINCENZO nato a RAGUSA il 12/02/88, il quale interviene nella qualità
PROPRIETARIO, residente in RAGUSA, via MOTIA n. 1, C.F. LCG VNC88B/2H163J
in seguito denominato nel presente atto "Lottizzante";

I comparenti, della cui identità personale 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. 81 particelle
n.368;
- 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 il Sottoscritto ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle
sudette 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. 238,35
- 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 13/06/13 è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo ai 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 IL SOTTOSCritTo 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. 2 del progetto di 590, aventi 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.

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 con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., 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 7 bis

La fideiussione, a scelta del contraente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

Articolo 7 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art 7 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

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