



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 437  
del 25 OTT. 2013

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il sig. Licitra Giorgio relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Cisternazzi-Fallira in Ragusa. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila Tre e dieci il giorno Ventacinque 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 ing. Federico Piccitto  
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       | Si      |

Assiste il Segretario Generale dott. Maria Letizia Pitarri

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. 70251 /Sett. IV del 16.08.2013

-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'att. n. 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 1A - Allegato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

*Federico Randi*

L'ASSESSORE ANZIANO

*Carlo Cacciari*

IL SEGRETARIO GENERALE

*Francesco Scatena*

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.

Ragusa, il

29 OTT. 2013

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. 44/1, 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 29 OTT. 2013 al 13 NOV. 2013 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 29 OTT. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 29 OTT. 2013 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della delibera**

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme da servizio



Ragusa, il 29 OTT. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO, G.S.,  
(Dott.ssa Maria Rosaria Scatena)

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 437 del 25 OTT. 2013



SETTORE 1° - SERVIZIO 1°  
Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi  
Pratica pervenuta il 04.10.2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
(Marianna Scibilia)  
Aut. Min. bcc

## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 70251/

Sett. IV del 16.09.2013

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il sig. Licitra Giorgio relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Cisternazza-Fallira in Ragusa. 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

- Il sig. Licitra Giorgio è proprietario di aree ubicate in c.da Cisternazza\_Fallira annotate in catasto al foglio di mappa n. 117 di Ragusa, p.lle 218 e 219, e di cui mq. 1436,99 per effetto della variante al PRG, approvata con Decreto del Dirigente Generale n. 934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana , ricadono in zona CR9 (sottozona CR9.a) a destinazione prevalentemente residenziale (con classificazione B11 e B12), mentre la restante parte risulta destinata a viabilità;
- Le norme tecniche di attuazione della sopracitata zona prevedono una cessione di aree da destinare a spazi pubblici, in misura non inferiore al 50% dell'area di cui sopra classificata B11 e B12, prevedendo altresì, che la convenzione da stipularsi tra le parti in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi pubblici, sia sottoposta all'esame del consiglio comunale;
- Il proprietario delle suddette aree, sig. Licitra Giorgio, ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, corredata da elaborati grafici, con l'individuazione dell'area in cui è prevista la realizzazione di edificio per civile abitazione (n. 2 alloggi) e delle aree oggetto di cessione gratuita, a favore del comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore in data 18.04.2012 ha espresso parere favorevole a condizione, tra l'altro, che, prima del rilascio della concessione edilizia, venga sottoscritta la convenzione prevista dall'art. 4 punto 5 delle NTA del ristudio zone stralciate di cui al suddetto DDG 934/DRU del 15.12.2011;

- A seguito di ciò, la Ditta Ha presentato lo schema di convenzione redatto ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale di Ragusa n. 47/2012 unitamente alla tavola 1° indicante le aree da cedere al comune e le opere da realizzare;
- Sullo schema di massima, in ordine alla sistemazione degli spazi pubblici (verde pubblico, parcheggio pubblico e viabilità) è stato acquisito il parere favorevole dal Responsabile del servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V, prot. 30265 del 16.04/2013;
- Le aree di proprietà della Ditta che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa e provenienti dal frazionamento delle particelle 218 e 219 del foglio 117 di Ragusa, sono:

|                               |                |                                       |
|-------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| particella.....del foglio 117 | per mq. 355,70 | destinata a viabilità                 |
| particella.....del foglio 117 | per mq. 44,45  | destinata a verde pubblico            |
| particella.....del foglio 117 | per mq. 80,00  | destinata a parcheggio pubblico       |
| particella.....del foglio 117 | per mq. 238,40 | destinata a urbanizzazione secondaria |

per una superficie totale di mq 718,55;

- Che l'edificio ha una superficie copribile massima di mq.107,77 e volumetria massima di mc.538,87;

Considerato che

- le norme tecniche di attuazione del piano di recupero in cui ricade il presente intervento prevedono una cessione di aree in misura non inferiore al 50% delle aree di proprietà classificate B11 e B12 e considerato che la superficie delle stesse è pari a mq.1.436,99, occorre che venga prevista una cessione in misura non inferiore a mq. 718,50;
- Nella fattispecie è prevista una superficie per spazi pubblici complessiva pari a mq.718,55 e, pertanto, tale condizione risulta verificata;

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

- 1) Di approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il Sig. Licitra Giorgio e relativa alla costruzione di edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno di piano di recupero di contrada Cisternazzi-Fallira, in zona CR9 (sottozona CR9.a) a destinazione residenziale (con classificazione B11 e B 12);
- 2) Autorizzare il Dirigente del settore responsabile ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente ;
- 3) 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 li,

16/10/2013

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 li,

24.10.2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si da' atto che la riferita 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 li,

16/10/2013

Il Dirigente

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

24 OTT. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE



Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

#### 1) Schema di Convenzione

Ragusa li,

16/10/2013

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. D. Aurelio Barone

Il Capo Settore  
Ing. G. Lettice

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

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E LICITRA GIORGIO

RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

In C/da "Piana Cisternazzi Fallira" ( Prat. n. 93/2012 )

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 437 del 25 OTT. 2013

L'anno 2013, 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. 47, del 26.07.2012, divenuta esecutiva il 22.08.2012 ;
- 2) Licitra Giorgio, nato a Ragusa il 22.08.1949, il quale interviene nella qualità di proprietario, residente in Ragusa, via La Marmora n. 78, C.F.: LCT GRG 49M22 H163Z, in seguito denominato nel presente atto "concessionario";

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 il Signor Licitra Giorgio è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 117 particelle n. 218 e 219;
- 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 15/12/2011, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR 9 (sottozona CR 9.a) per insediamenti residenziali con densità 0,75 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/2011 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 il Sig. Licitra Giorgio 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 costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi Via Santa Liberata prevede l'insediamento di n. 6,6 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 528;

- che il progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazza Via Santa Liberata, è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazza Via Santa Liberata, è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 18/04/2012;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. 47 del 26.07.2012;
- che il signor Licitra Giorgio dichiara di assumersi 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 costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazza Via Santa Liberata 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.63 del PPRU ex l.r. 37/85, le aree da destinare a standards e viabilità ( art. 4 c.3 NTA ) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 1a del progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazza Via Santa Liberata, aventi una superficie complessiva di mq. 718,55.

Di detta superficie la Ditta si obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato pari a mq 44,45 per il verde e mq. 80,00 per il parcheggio.

La Ditta lottizzante inoltre si obbliga, a seguito dell'ampliamento e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, a spostare a cura e spese proprie i pali dell' Enel esistenti.

#### 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 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 , L'

Per il Concessionario



per il Comune