



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 473
del 26 NOV, 2013

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 4b lotto ZTU-A3 di c.da Gatto Corvino-Spatola-Camemi. Ditta Criscione Giovanni ed Altri. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila Trecenti il giorno Ventisei alle ore 10,10
del mese di Novembre 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 Piccirillo

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Segretario Generale dott. ma Maria Letizia 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. 86775 /Sett. IV del 8/4/2013

- 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

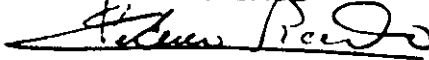
DELIBERA

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

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO



L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **27 NOV. 2013** fino al **12 DIC. 2013** per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li **27 NOV. 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, 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 **27 NOV. 2013** at **12 DIC. 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 **27 NOV. 2013** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal **27 NOV. 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 servire

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li **27 NOV. 2013**

IL SEGRETARIO GENERALE



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 473 del **26 NOV. 2013**

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Prot. n. 86/75 Sett. IV

del 8/11/2013

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 4b lotto ZTU-A3 di c.da Gatto Corvino-Spatola-Camemi. Ditta Criscione Giovanni 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 15.11.2012 con n. 220 la ditta: Aurnia Carmela (nata a Modica), Criscione Giovanni (nato a Ragusa), Occhipinti Carmela (nata a Ragusa), Schininà Agatino (nato a Ragusa), con istanza diretta a questo comune, richiedeva, in qualità di proprietaria, l'approvazione di un piano di lottizzazione in c.da Gatto Corvino-Spatola-Camemi, in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR4b lotto ZTU-A3;
- La suddetta area risulta censita in catasto al f. 238 del comune di Ragusa, particelle 350-351;
- Il piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie complessiva di mq 9.313;
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. tav.1 stralci planimetrici;
 2. tav.2 planimetria del lotto con opere di urbanizzazione;
 3. tav.3 planivolumetrico;
 4. tav.4 piano quotato;
 5. tav. 5 ortofoto;
 6. tav.6 Relazione Tecnica;

7. Relazione geologica
8. Schema convenzione;

- l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :
 1. Superficie Territoriale: 9.313mq;
 2. Superficie fondiaria: 2658,79 mq;
 3. Superficie inedificabile da piantumare a verde: 2.248,00 mq;
 4. Volume di progetto: 1329,40 mc;
 5. Superficie da cedere in progetto : 4.405,75 mq, così distinte:
 - Superficie per viabilità esistente : 1280 mq;
 - Superficie per viabilità di progetto : 904 mq;
 - Superficie a parcheggio di progetto: 53,75 mq;
 - Superficie a verde pubblico di progetto : 106,00 mq;
 - Superficie per urbanizzazioni secondarie: 2062,00
- l'area da cedere rappresenta più del 50% della superficie dei lotti ZTU-A3 ;
- che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 159,75 nei rapporti di legge e che la ditta si impegna a realizzare, tramite schema di convenzione allegato, le opere di urbanizzazione per viabilità verde e parcheggio nella misura di mq 1063,75 superiore al rapporto di 18 mq*ab;
- In data 09.10.2013 col n. 0302882 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 Gatto Corvino;
- In data 13.11.2012 col n.277 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;
- In data 16.10.2013 col n. 79237 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 4 lotto ZTU-A3 di c.da Gatto Corvino Ditta Criscione Giovanni 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.48 e s.m.i. e dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II,

8/11/2013

Il Dirigente

Si dà 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,

8/11/2013

Il Dirigente

[Signature]

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e s.m.i. e dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000, 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,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa II,

12.5 NOV. 2013

Il Segretario Generale

Dott.ssa Maria Letizia Ruffari



Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

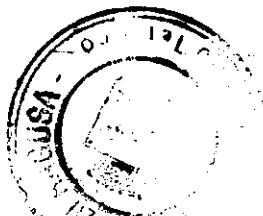
Schema convenzione

Ragusa II,

8/11/2013

Il Responsabile del Procedimento
Arch. D. Aurelio Barone

[Signature]



Il Capo Settore
Ing. G. Letticia

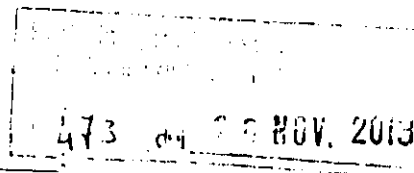
[Signature]

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

[Signature]

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E CRISCIONE GIUSEPPE, CRISCIONE SALVATORE, AURNIA CARMELA,
OCCHIPINTI CARMELA E SCHININA' AGATINO, di cui all'art. 14 della L.R. n. 71/78,
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
In C.da "GATTO CORVINO"**

L'anno _____, il giorno _____ del mese _____



In Ragusa. Avanti me Dott. _____
senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziano 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 lettera _____, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;

2) **Criscione Giuseppe** nato a Ragusa _____ il quale interviene nella qualità di
comproprietario residente in Ragusa _____
in seguito denominato nel presente atto "Lottizzante";

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 premittono:

• che i sig.ri:

- **Aurnia Carmela** nata a Modica i _____
residente in Ragusa _____

- **Criscione Giuseppe** nato a Ragusa _____

- **Criscione Salvatore** nato a Ragusa _____
residente _____

- **Occhipinti Carmela** nato a Ragusa _____
residente _____

- **Schinina' Agatino** nato a Ragusa _____
residente _____

sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio n. 238 particelle n. 350 - 351;

- che il vigente **P.R.G.**, approvata con D.D.G. n. 120/DRU del 24.02.2006 e successiva variante approvata con D.D.R. n. 934/DRU del 15.12.11, prevede la destinazione delle predette aree a zona ZTU A3 (Tav. 56) CR ____ per insediamenti residenziali con densità 0,50 mc/mq;
- che _____ ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata/Piano di lottizzazione convenzionato (P.P.R.U.), come disciplinato dall'art. 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristrudio Zone Stralciate - Piani Particolareggiati di Recupero urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. 17,00 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 1329,40;
- 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 _____ è intervenuta 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 _____ dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150, recepita 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 della NTA del 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 standard e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella tavola n. 1 del progetto di lottizzazione, aventi una superficie di mq. 3.342 oltre alla viabilità di progetto, marciapiedi, verde e zona a parcheggio di cui al successivo art. 4.

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: mq. 650,00
- parcheggi pubblici: mq. 53,71
- marciapiedi: mq. 254,00
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi: mq. 106,00
- rete fognaria, idrica, elettrica, pubblica illuminazione: ml. 200,00
- quant'altro occorre a conferire alla zona corretta sistemazione urbanistica.

Articolo 5

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di cui 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 con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del D.Lgs 163/2006 s.m.i., per l'importo di €. _____ (pari a £. _____) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

Articolo 6 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 garanzia 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.

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 ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune di ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti e prelievi che dovrà fare.

Articolo 6 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art. 6 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione 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 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 presenti 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, al cui dettame 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 fognaria, 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 trasferite a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

Articolo 11

Qualora il "Lottizzante" procede 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 successivi 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

L'area di proprietà identificata come non edificabile (tav. 1) sarà piantumata a verde. Tutte le spese relative alla piantumazione a verde saranno a totale carico del "lottizzante".

Articolo 14

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 15

Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di in edificabilità per le aree che nel Piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

Articolo 16

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo le prescritte approvazioni superiori.

Ragusa, li _____

Firmano

Benedetto Pizzuto
Simone Pizzuto
Anna Carmela
Cecilia Carmela
Enzo At