



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. del 44
5 FEB. 2014

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana. Ditta Mazzone Sergio e Scillà Daniela. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila *quattordici* il giorno *cinque* alle ore *10,00*
del mese di *Febbraio* 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 Picitto*
Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Segretario Generale dott. *Ma 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. 46568 /Sett. IV del 10-12-2003

-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, comma 1 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

[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 **07 FEB. 2014** fino al **22 FEB. 2014** per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il **22 FEB. 2014**

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. 44/91, 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 **07 FEB. 2014** al **22 FEB. 2014** 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 **07 FEB. 2014** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decoranti dal **07 FEB. 2014** senza opposizione/con opposizione _____

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA



Copia conforme da servizi

07 FEB. 2014

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO AMM.VO. P.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 46568 /Sett.IV

del 10-12-2013

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana. Ditta Mazzone Sergio e Scilla Daniela. 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 con n. 039 riprotocollato al n°15 dal Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale la ditta: Mazzone Sergio (nato a Siracusa) Scilla Daniela (nata a Feroleto della Chiesa (RC)), con istanza diretta a questo comune , richiedeva , in qualità di proprietaria, l'approvazione di un piano di lottizzazione in c.da Castellana, in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR12 lotto ZTU-A7;
- La suddetta area risulta censita in catasto al f. 259 del comune di Ragusa, particella 516;
- Il piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie complessiva di mq 12.059;
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. tav.1 relazione tecnica (integrativa e sostitutiva);
 2. tav.2 stralcio PRG, PPRU e catastale;
 3. tav.3 planimetria stato di fatto;
 4. tav.4 plano-volumetrico di progetto;
 5. tav.5 planimetria di progetto;
 6. tav.6 profili quotati di terreno;
 7. tav.7 progetto opere di urbanizzazione e particolari costruttivi rete stradale;
 8. tav.8 progetto opere di urbanizzazione e particolari costruttivi impianto illuminazione;

9. tav.9 progetto opere di urbanizzazione impianto rete elettrica e telefonica;
 10. tav.10 progetto opere di urbanizzazione impianto rete idrica e particolari;
 11. tav.11 progetto opere di urbanizzazione impianto rete acque bianche e particolari;
 12. tav.12 progetto opere di urbanizzazione impianto rete fognaria e particolari;
 13. tav.13 norme tecniche di attuazione (integrativa e sostitutiva);
 14. tav.14 ripartizione delle aree;
 15. tav.15 schema tipologie unità immobiliari;
 16. tav.16 sovrapposizione rilievo del terreno e PPRU – plano-volumetrico di progetto – planimetria di progetto – profili quotati del terreno – ripartizione delle aree (integrativa e sostitutiva);
- In data 10.09.2013 la ditta ha integrato con le seguenti tavole sostitutive ed integrative:
 1. Tav.1 relazione tecnica illustrativa (integrativa e sostitutiva);
 2. Tav.13 norme tecniche di attuazione (integrativa e sostitutiva);
 3. Tav.16 sovrapposizione rilievo del terreno e PPRU – plano-volumetrico di progetto – planimetria di progetto – profili quotati del terreno – ripartizione delle aree (integrativa e sostitutiva);
 - l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :
 1. Superficie Territoriale: 10.245,73 mq;
 2. Superficie fondiaria edificabile: $10.245,73 \times 0,50 = 5.122,86$
 3. Volume di progetto: $5.122,87 \times 0,85 = 4.354,43$
 4. Superficie da cedere: 5.122,86
 5. Abitanti: 55
 6. Superficie ceduta in progetto : 5,122,87 mq, così distinte:
 - Superficie per viabilità di progetto : 2.025,04 mq;
 - Superficie a parcheggio di progetto: 180,00 mq > 137,5 mq;
 - Superficie a verde pubblico di progetto : 716,40 mq > 247,50 mq;
 - Superficie non sistemata : 2.201,43 mq;
 - che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 896,40 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 2.921,44 superiore al rapporto di 18 mq*ab;
 - In data 10.05.2013 col n. 165799 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 Castellana;
 - In data 28.02.2013 col n.037 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;
 - In data 29.04.2013 col n. 33641 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

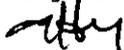
Di proporre al Consiglio Comunale di :

- 1) approvare il Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana Ditta Mazzone Sergio e Scillà Daniela ;
- 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. 287/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li, 10-12-2013

Il Dirigente



Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' 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, 10-12-2013

Il Dirigente



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. 287/2000, 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 li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

4 FEB. 2014



Il Segretario Generale

Dott.ssa Maria Letizia Pitarì

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

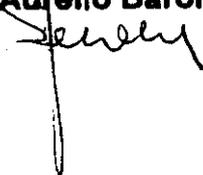
Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

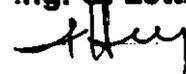
Schema convenzione

Ragusa li,

Il Responsabile del Procedimento
Arch. D. Aurelio Barone



Il Capo Settore
Ing. G. Lettica



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



CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
ed i coniugi Mazzone Sergio e Scillà Daniela, di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
sito a Marina di Ragusa, In contrada "Castellana Nuova"
zona CR12 Agglomerato di C. da Castellana, identificato con il lotto ZTU-A7

L'anno duemilatrecento _____, il giorno..... del mese di dicembre.;
In Ragusa, Avanti me Dott. _____, senza l'assistenza dei testimoni,
per avervi gli infrascritti componenti rinunciato 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 la lettera _____, previa lettura datane agli infrascritti componenti;

2) Coniugi Mazzone Sergio, impiegato, nato a Siracusa Cod. Fisc.: _____
e Scillà Daniela, impiegata, nata a Feroletto della Chiesa (RC) ;
Cod.Fisc.: _____ | residenti a Ragusa in seguito
denominati nel presente atto "Lottizzante";

I componenti, 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 coniugi Mazzone Sergio e Scillà Daniela sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 259, particella: 516
- 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 CR12 Agglomerato di C. da Castellana, identificato con il lotto ZTU – A7 per insediamenti residenziali con densità 0,85 mc/mq;
- che i coniugi Mazzone Sergio e Scillà Daniela hanno proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette 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. 54,43 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 4.354,44;
- 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 15/05/2013 con prot. n° 165799 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 coniugi Mazzone Sergio e Scillà Daniela dichiarano di assumersi 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 allegata 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. 5 del progetto del "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale nel terreno ricadente nella Zona CR 12, nell'Agglomerato di C. da Castellana, lotto ZTU – A7", aventi una superficie complessiva di mq. 4.354,44.

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 suo aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro 10 (dieci) 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 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 e 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.

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 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 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

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 II