



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 239  
del 21 MAG. 2015

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sig.ri Criscione Angelo e Criscione Angela relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione composto da due unità edilizie da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Trecasuzze in Ragusa. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila quindici il giorno Venerdì alle ore 13,25  
del mese di Maggio 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. Vito Vittorio Scolopua  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) arch. Stefania Campo	Si	
3) dr. Stefano Martorana		Si
4) rag. Salvatore Corallo	Si	
5) dr. Salvatore Martorana	Si	
6) dr. Antonio Zanotto	Si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolopua

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. 254/54 /Sett. 14 del 30-03-2015

-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 gli 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

22 MAG. 2015 fino al 06 GIU. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

22 MAG. 2015

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salenia 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 22 MAG. 2015 al 06 GIU. 2015 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 22 MAG. 2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 22 MAG. 2015 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



Per Copia conforme da servizio

22 MAG. 2015

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO ADMIVO C.S.  
(Dott. ssa Maria Rosaria Sambone)



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 25454/Sez. IV del 30.03.2015

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sig.ri Criscione Angelo e Criscione Angela relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione composto da due unità edilizie da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Trecasuzze in Ragusa. Proposta per il Consiglio Comunale

Il sottoscritto Arch. M. Dimartino Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che,

- I signori Criscione Angelo e Criscione Angela sono proprietari di aree ubicate in c.da Trecasuzze annotate in catasto in catasto al foglio di mappa n. 39 di Ragusa, p.lle 241 e 160, della superficie catastale complessiva di 2.674 mq ;
- per effetto della variante al PRG, approvata con Decreto del Dirigente Generale n. 934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana , le particelle 241 e 160 risultano classificate con destinazione "aree edificate", all'interno della zona territoriale omogenea CR4 (d) del PPRU di c.da Trecasuzze a destinazione prevalentemente residenziale;
- i proprietari delle suddette particelle 241 e 160, sig.ri Criscione Angelo e Criscione Angela, hanno inoltrato al Comune di Ragusa, con prot. n. 97 del 29.7.2014, richiesta di concessione edilizia per la costruzione, di un edificio per civile abitazione composto da due unità edilizie ;
- Le norme tecniche di attuazione della sopracitata zona CR4 (d), prevedono il rilascio della concessione edilizia attraverso la preventiva cessione di aree da destinare a spazi pubblici in misura non inferiore al 50% dell'area di cui sopra;
- Su tale richiesta, il Dirigente del settore 4° ha espresso parere favorevole a condizione che, prima del rilascio della concessione edilizia, venga sottoscritta la convenzione prevista dall'art. 4 punto 5 delle NTA della variante di cui al suddetto DDG 934/DRU del 15.12.2011 in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi pubblici;

- A seguito di ciò e della nota di integrazione documentale n. 18345 del 06.3.2015 di questo Settore a cui la pratica è stata trasmessa per competenza , la Ditta ha presentato lo schema di convenzione redatto ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale di Ragusa n. 47/2012 con le aree da cedere al comune e le opere da realizzare;
- Le aree di proprietà della Ditta che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa per standards e viabilità, come si evince dalla tav.3, sono in complesso pari ad una superficie totale di mq 943,50 così suddivisa:
  - mq. 425,84 per viabilità ;
  - mq. 435,00 per verde, parcheggi ed urbanizzazioni secondarie;
  - mq. 82,66 per allargamento della viabilità esistente;
- Di detta superficie, la Ditta Criscione Angelo e Criscione Angela secondo il suddetto schema di convenzione, si obbliga a realizzare mq. 55 di verde pubblico e me. 55 di parcheggio secondo progetto esecutivo che la Ditta dovrà presentare a parte secondo l'art. 6 del predetto schema di convenzione, per essere sottoposto all'approvazione dei competenti organi comunali;
- Che gli edifici hanno una superficie utile residenziale complessiva di mq.158,60 e volumetria massima di mc.467,87;

Considerato che

- La superficie edificabile rimanente, come risulta dalla relazione di progetto, è pari a mq.1.886 e pertanto la cessione da effettuare ai sensi delle vigenti norme (art. 4 punto 3 delle NTA della variante al PRG, approvata con Decreto del Dirigente Generale n. 934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana) non deve essere inferiore a mq. 943;
- Nella fattispecie è prevista una superficie per spazi pubblici complessiva pari a mq.943,50 e, pertanto, tale condizione risulta verificata;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 15 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale :

- 1) Di approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed i Sig.ri Criscione Angelo e Criscione Angela secondo lo schema allegato alla presente delibera relativa alla costruzione di edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Trecasuzze, in zona CR4 (d) del PRG vigente “*aree edificate*” a destinazione residenziale ;
- 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 riflessi diretti od indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

### Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta, altresì, che la deliberazione:

( ) comporta

~~(X)~~ non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa, 19. 5. 2015

Il Dirigente

### Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, Il Dirigente del Servizio Finanziario

### Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 19. 5. 2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

### Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 19 MAG. 2015

Il Segretario Generale

Dott. Vito V. Scalone



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

( ) Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Ragusa, 30/05/2015  
Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE

Il Capo Settore  
ARCH. Marcello DI MARTINO

Visto L. S. S. di ramo  
Rag. Salvatore Corallo

## SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E \_\_\_\_\_,

## RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

In Via/C.da - \_\_\_\_\_

L'anno....., il giorno..... del mese di .....

In Ragusa, Avanti me Dott. ...., notaio in ...., iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di ...., 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 \_\_\_\_\_ e che, in copia, si allega al presente atto con la lettera \_\_\_\_, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;
- 2) **Criscione Angelo** nato a Ragusa il 01.01.1953, il quale interviene nella qualità di comproprietario, residente in Ragusa, via Paisiello 15, C.F. CRSNGL53A01H163G, in seguito denominato nel presente atto "concessionario";
- 3) **Criscione Angela** nata a Ragusa il 12.02.1959, la quale interviene nella qualità di comproprietario, residente in Ragusa, via Paisiello 15, C.F. CRSNGL59AB152H163V, in seguito denominato nel presente atto "concessionario";

I comparenti, della cui identità personale io notaio 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. 39 particelle n. 241 e 160;
- 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 CR4 per insediamenti residenziali con densità 0,5 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/11 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 \_\_\_\_\_ 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 un edificio bifamiliare** prevede l'insediamento di n. 6 abitanti in una volumetria massima pari a mc.467,87;

- che il Progetto di **Costruzione di un edificio bifamiliare** è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di **Costruzione di un edificio bifamiliare** è stato esaminato dal competente Ufficio Edilizia Privata del IV° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data **11.11.2014**;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. 47 del 28.07.2012 e successivamente modificata con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che la Ditta **Criscione Angelo e Criscione Angela** dichiara di assumere 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 un edificio bifamiliare** 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 Concessionario in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggianti 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.72 del PPRU di c.da TreCasuzze, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 3 del progetto di **Costruzione di un edificio bifamiliare**, a venti una superficie complessiva di mq 943,50.

Di detta superficie la Ditta si l'obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato e pari a mq 55 per il verde e mq 55 per il parcheggio..

#### **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 nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere progettati, dimensionati e realizzati, nel rispetto delle Norme Tecniche di settori vigenti (EN 13201/UNI 10349 – Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato". UNI 10819 " Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso" , UNI 11248 "Illuminazione stradale – Selezione delle categorie illuminotecniche") e loro modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti, dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbigliamento, quali le armature "full cut – off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED etc.) – comunque non inferiore a 100 lumen/W, con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso, atto alla diminuzione dell'illuminazione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale. Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative. Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti derivare dall'applicazione del PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie, ai sensi del presente documento. 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 e del 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