



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 474  
del 24 NOV. 2015

OGGETTO: Integrazione della Deliberazione di G.M. n.602 del 05.08.2004 – Concessione diritto di superficie all'Ente Patrimoniale Unione Italiana delle chiese Cristiane Avventiste del Settimo Giorno.

L'anno duemila quindici Il giorno Venerdì alle ore 13,20,  
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 Piccirilli

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si	
2) dr. Stefano Martorana	si	
3) rag. Salvatore Corallo	si	
4) dr. Salvatore Martorana	si	
5) dr. Antonio Zanutto		si

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalone

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. 76924 /Sett. XII del 24/09/2015

-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 l'art. 15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;  
ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

### DELIBERA

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

### PROPOSTA PARTE INTEGRANTE





Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 474 del 24 NOV. 2015

## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	XII

Prot n. 76924 /Sett. XII del 24/09/2015

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Integrazione della Deliberazione G.M. n. 602 del 05.08.2004 – Concessione diritto di superficie all'Ente Patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno

Il sottoscritto Dr. Rosario Spata Dirigente del Settore XII propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata la Deliberazione G.M. n. 602 del 05.08.2004 con la quale la Giunta Municipale ha concesso all'Ente Patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno il diritto di superficie per anni 99, salvo rinnovo, del suolo di mq. 3.200, sito in via Australia, per la costruzione di un centro religioso e sociale;

Rilevato che, in data 17.12.2004, a rogito del notaio M. Zichichi, è stata firmata apposita Convenzione, Rep. 86771, tra il Comune di Ragusa e l'Ente Patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno, per la costituzione del diritto di superficie, secondo le prescrizioni contenute nella richiamata Deliberazione 602/2004;

Vista la nota, prot. 80230 del 21.10.2013, con la quale l'Ente Patrimoniale Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno, in relazione alla mancata realizzazione della costruzione, ha fatto richiesta per la revisione della Convenzione specificamente in merito ai tempi di realizzazione (art. 6);

Richiamato l'art. 6 della Convenzione che prevede l'obbligo di inizio lavori, per la realizzazione della struttura, entro dodici mesi dall'approvazione del progetto o dal titolo abilitativo equivalente;

Dato atto che l'Ufficio Patrimonio ha chiesto ai competenti U.T.C. di relazionare sul punto;

Viste le note informative dell'U.T.C. del 26.5.2014 e del 27.5. 2015 e rilevato che:

- con la nota prot. 41299 del 26.5.2014, l'Ufficio Edilizia privata del settore IV ha comunicato che la Chiesa Cristiana Avventista, che aveva già presentato un primo progetto nell'anno 2005, poi sospeso dalla Commissione Edilizia per approfondimenti, ha ripresentato un nuovo progetto, opportunamente rielaborato, in data 23.7.2010, con il n. 207, ottenendo il parere favorevole della Commissione edilizia e il rilascio, in data 18.5.2011, dell'attestato di conformità urbanistica;
- con nota integrativa, prot. 43444 del 27.5.2015, l'Ufficio Edilizia privata del settore XI ha comunicato che: a) alla Chiesa Avventista, è stata rilasciata in data 3.11.2014 la concessione edilizia n. 110/2014 per la costruzione di un nuovo centro per attività religiose; b) che in data 2.12.2014 la Chiesa Avventista ha dato inizio ai lavori per la realizzazione delle opere; c) i lavori sono regolarmente iniziati; d) la concessione edilizia rilasciata ha una validità complessiva non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori (salvo proroghe); e) il termine decennale di scadenza della Convenzione, stipulata il 17.12.2004 (art.7), può essere prorogato ovvero legato ai termini di validità della concessione edilizia 110/2014, anche in considerazione della circostanza che la concessione rilasciata ha "regolarizzato" il precedente procedimento amministrativo di rilascio dell'attestazione di conformità del 18.5.2011, riferito ad una Legge Regionale (la n. 19/72 art. 9) poi cassata;

Dato atto, pertanto, che è necessario integrare la Deliberazione n. 602 del 05.08.2015 al punto e) della parte dispositiva, che recita *"i concessionari si obbligheranno a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o del titolo abilitativo equivalente e ad ultimare gli stessi entro il termine di tre anni, salvo proroghe concesse per motivate ragioni. Il progetto deve essere presentato entro un anno dalla data della convenzione."* e al punto k) *"il mancato compimento dell'intervento, entro 10 anni (...) comporterà la risoluzione della convenzione"* prevedendo che i termini di validità della Convenzione siano correlati ai termini di validità della concessione edilizia n. 110/2014, rilasciata in data 3.11.2014 che ha una validità complessiva non superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo motivate proroghe come per legge;


Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 15 — della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti:

1. Integrare la Deliberazione n. 602 del 05.08.2004 nella parte dispositiva al punto e) *"i concessionari si obbligheranno a dare inizio ai lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto o del titolo abilitativo equivalente e ad ultimare gli stessi entro il termine di tre anni, salvo proroghe concesse per motivate ragioni. Il progetto deve essere presentato entro un anno dalla data della convenzione."* e al punto k) *"il mancato compimento dell'intervento, entro 10 anni (...) comporterà la risoluzione della convenzione"* prevedendo che i termini di validità della Convenzione siano correlati ai termini di validità della concessione edilizia n. 110/2014, rilasciata in data 3.11.2014 che ha una validità complessiva non superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo motivate proroghe come per legge;
2. Dare atto che resta ferma ogni altra condizione prevista nella deliberazione 602/2004.
3. **DARE ATTO CHE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA 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

☒ non comporta

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

Ragusa 24/09/2015

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, 18/11/2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

### Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa

19 NOV. 2015



Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scapugno

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Nota prot. 41229 del 26.05.2014 del Settore IV;

Nota prot. 43444 del 27.5.2015 del Settore XI.

Ragusa, 24/09/2015

Il Responsabile del Procedimento

Visto l'Assessore al ramo

Il Capo Settore



# CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE IV

5° Servizio - Edilizia Privata, condono e infrazioni edilizie

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 474 del 21 NOV. 2013



Prot. N° 11229

Ragusa, li 26 NOV. 2014

**Oggetto:** *Realizzazione centro per attività religiose della Chiesa Cristiana Avventista a Ragusa Via Australia.  
Progetto n° 207/2010*

AL SETTORE II - SERVIZIO 5°  
GESTIONE PATRIMONIO  
C.A. DOTT. ROSARIO SPATA  
S E D E

E p.c. All'Ente Patrimoniale  
dell'Unione Italiana delle Chiese Cristiane  
Avventiste del 7° Giorno  
Lungotevere Michelangelo, 7  
00192 - ROMA

Facendo seguito alla nota inviata a codesto Settore in data 29/11/13 prot.n.93998, si comunica che:

- **Visto** l'art. 6 della convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata ad attrezzature religiose, stipulata in data 17/12/04, tra il Comune di Ragusa e l'Ente Patrimoniale dell'Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno, per la realizzazione di un centro per attività religiose della Chiesa Cristiana Avventista a Ragusa, Via Australia, che prevede la presentazione del progetto entro un anno dalla data di convenzione;
- **Considerato** che l'Ente ha effettivamente presentato un progetto in data 16/12/05, con il n.527, sospeso successivamente in sede di esame da parte della Commissione Edilizia per approfondimenti;
- **Considerato** che in data 23/7/10, con il n° 207, l'Ente ha ripresentato il progetto, opportunamente rielaborato, e su cui la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole in data 10/9/10;
- **Ritenuto** che il titolo (attestato di conformità urbanistica), rilasciato in data 18/5/11, ai sensi della legge n.19 del 31/3/72, art. 9, non prescrive alcuna data di inizio e fine lavori, e che inoltre è stato rilasciato facendo riferimento ad una legge cassata dalla L.R. n° 12 del 12/7/11;

questo Ufficio ritiene che non siano stati violati i termini di validità della convenzione, ed invita quindi l'Ente, che legge per conoscenza, ad avanzare formale richiesta di rilascio della concessione edilizia.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Geom. G. Licitra

**IL DIRIGENTE**

Arch. Marcello Di Martino





# CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE XI

Edilizia Privata e Produttiva

Servizio 1 - Edilizia Privata e S.U.E.

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Consiglio Municipale

N° 474 del 24 NOV. 2014

Prot. N° 43444

Ragusa, li 27 MAG. 2015

**Oggetto:** *Realizzazione centro per attività religiose della Chiesa Cristiana Avventista del 7°  
Giorno a Ragusa Via Australia.  
Progetto n° 110/2014*

AL SETTORE XII - SERVIZIO 3°

C.A. DOTT. ROSARIO SPATA

S E D E

Facendo seguito alla intercorsa corrispondenza avuta circa la validità della Convenzione stipulata in data 17/12/2014 tra questo Comune e l'Ente Patrimoniale dell'Unione Italiana delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° Giorno, si rappresenta che in data 3/11/2014 questo Ufficio ha rilasciato, all'Ente summenzionato, la concessione edilizia n° 110/2014 per la costruzione di un nuovo centro per attività religiose delle Chiese Cristiane Avventiste in diretta attuazione proprio della suddetta Convenzione.

Si comunica, altresì, che giorno 2/12/2014 è stato dato inizio ai lavori per la realizzazione delle opere autorizzate con il titolo edilizio abilitativo sopra riferito, giusta comunicazione presentata presso lo S.U.E. in data 1/12/2014.

A tal proposito, la documentazione fotografica esibita dal Direttore dei Lavori geom. Salvatore Iacono, attesta l'effettivo inizio dei lavori, come accertato anche da personale di questo Ufficio.

Ritenuto pertanto, che a norma dell'art. 36 della L.R. 71/78, i relativi lavori sono regolarmente iniziati, e che conseguentemente la relativa concessione edilizia ha una validità complessiva non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe, si rappresenta che il termine decennale di scadenza della Convenzione di che trattasi, può essere prorogato / legato ai termini di validità della concessione edilizia n° 110/2014, in considerazione anche del fatto che la stessa concessione edilizia ha "regolarizzato" un precedente procedimento amministrativo di rilascio attestazione di conformità del 18/5/2011, riferito ad una Legge Regionale (la n° 19/72 art. 19), poi cassata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. G. Licitra



IL DIRIGENTE

Arch. Marcello Diarantino