



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 153
del 1 MAR. 2016

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la sig.ra Di M. relativa alla costruzione di n.8 alloggi per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Gaddimeli Nord, Via Cervia angolo Via Rimembranza, in Marina di Ragusa.

L'anno duemila sestici Il giorno un dici alle ore 13,30
del mese di Marto 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) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) dr. Stefano Martorana	Si	
3) rag. Salvatore Corallo	Si	
4) dr. Salvatore Martorana	Si	
5) dr. Antonio Zanotto		Si'

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scologno

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. 33477 /Sett. IV del 11.3.2016

-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. 15 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

Allegato: Elaborato grafico progetto verde e parcheggi

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
14 MAR. 2016 fino al 29 MAR. 2016 per quindici giorni consecutivi.

21 MAR. 2016

05 APR. 2016

Ragusa, II

14 MAR. 2016 21 MAR. 2016

IL MESSO COMUNALE
IL FUNZIONARIO RMM.VO C.S.
(Dott.ssa 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, II

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, II

14 MAR. 2016

21 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
AMM.VO C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal senza opposizione/con opposizione

14 MAR. 2016 al 29 MAR. 2016
21 MAR. 2016 05 APR. 2016

Ragusa, II

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 14 MAR. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

14 MAR. 2016

21 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE

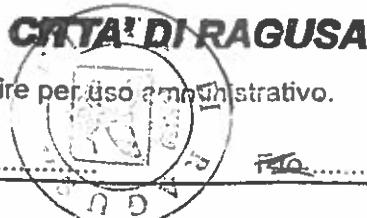
21 MAR. 2016

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

21 MAR. 2016

Ragusa, II 14 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO RMM.VO C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 153 del 11 MAR. 2016

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 33477/Sett.IV

del 11/3/2016

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la sig.ra D M. relativa alla costruzione di n.8 alloggi per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Gaddimeli Nord , Via Cervia angolo Via Rimembranza, in Marina di Ragusa.

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- La sig.ra D Ma è proprietaria di aree ubicate in c.da Gaddimeli Nord annotate in catasto al foglio di mappa n.274 di Ragusa, p.lle 775, 777, 778, 779, 780 e 781 della superficie catastale complessiva di mq. 3.030, per effetto della variante al PRG approvata con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana, è stata classificata come ZTO B13 della superficie di mq.1.979,54, all'interno della zona CR14 a destinazione prevalentemente residenziale;
- 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 B13, prevedendo altresì, che la convenzione da stipularsi tra le parti in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi, sia sottoposta all'esame del Consiglio comunale;
- La proprietaria delle suddette aree, sig.ra D M. ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, corredata da elaborati grafici, per la realizzazione di n°8 alloggi per civile abitazione, composto da due unità edilizie;
- I suddetti elaborati prevedono le aree oggetto di cessione gratuita a favore del Comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici ex D.M. 2/04/68 n. 14444;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore V in data 14.10.2013 ha espresso parere favorevole e pertanto prima del rilascio della concessione edilizia, deve essere 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 ad una tavola aggiuntiva indicante le aree da cedere al Comune e le opere da realizzare;
- Con nota n. 0007525 del 20/01/2016 la ditta ha successivamente espresso volontà alla monetizzazione di parte delle cessioni di legge per una superficie di mq.750,77;
- Le aree di proprietà della Ditta che dovranno invece essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa sono parte della particella 777 del foglio 274 per mq.239,00 destinata a verde pubblico e a parcheggio per una superficie totale di mq.239,00
- Che ogni edificio ha una superficie utile residenziale di mq.87,78 e volumetria massima di mc.258,95;
- La richiesta si compone di un unico elaborato;

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 B13;
- Nella fattispecie è prevista invece una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.239,00, di cui mq.94 per parcheggi, mq.145 per verde, in quanto, la rimanente parte di terreno di mq.750,77 è inutilizzabile all'uso pubblico per la particolare soluzione di interclusione dell'area e pertanto ne viene prevista la monetizzazione;
- Il corrispettivo per le aree non cedute, calcolato come prodotto tra la superficie e il valore unitario al mq stabilito dalla delibera di CC n. 54 del 20.09.2012 è pari ad € 33.634,40 come si evince dall'art. 3 dello schema di convenzione allegato;
- Preso atto che l'art. 47, comma 18 della legge regionale n.5 del 28 gennaio 2014 dispone che, le previsioni di cui all'art. 5 punto 13 lett. b del decreto legge n. 70/2011 (convertito con modificazioni nella legge 106/2011) trovano applicazioni nell'intero territorio regionale e pertanto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

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

- 1) approvare lo schema di convenzione tra il Comune di Ragusa e la sig.ra E M relativa alla costruzione di 8 alloggi per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Gaddimeli Nord, in Via Cervia angolo Via Rimembranza a Marina di Ragusa, in zona CR14 a destinazione residenziale - B13;
- 2) autorizzare il Dirigente dell'Ufficio Contratti ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 3) dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente;
- 4) di rinviare ai successivi provvedimenti gestionali del Dirigente del Settore competente l'assunzione dei dovuti accertamenti di entrata conseguenti agli effetti della presente deliberazione;
- 5) Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistematiche direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune.

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, 11/3/2016

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, 11.03.2016

P. Il Dirigente del Servizio Finanziario T.A.

Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 11.03.2016

Il Segretario Generale
Dott. Vito A. Scabone

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

() Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. Aurelio BARONE

Il Capo Settore
ARCH Marcello D' MARTINO



Visto L'Assessore al ramo
Rag. Salvatore Corallo

N° 153 del 11 MAR. 2016

Schema di convenzione tra il Comune di Ragusa e....., relativa alla concessione edilizia n. 228/2012 in via Cervia angolo via Rimembranza.

L'anno 2015, il giorno _____ del mese di _____ in Ragusa, avanti me Dott....., notaio in Ragusa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziati 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. D. M. nata a Ragusa il (_____), la quale interviene nella qualità di proprietario, residente in Ragusa, via _____ C.F. _____, 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 D. M. è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio n.274 particelle n. 775, 777, 778, 779, 780, 781;
- 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 CR 14 per insediamenti residenziali con densità 1,05 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/2011 riportato D.D.G. n. 934/DRU del 15/12/2011, 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 l'art. 47, comma 18 della legge regionale n.5 del 28 gennaio 2014 dispone che, le previsioni di cui all'art. 5 punto 13 lett. b del decreto legge n. 70/2011 (convertito con

modificazioni nella legge 106/2011) trovano applicazioni nell'intero territorio regionale e pertanto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

- che Dimarco Maria 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 approvato con D.D.G. n.934/DRU del 15/12/11;
- che il progetto di costruzione di 8 alloggi in via Cervia angolo via Rimembranza prevede l'insediamento di n. 13 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 1039, 25;
- che il progetto di costruzione di 8 alloggi in via Cervia angolo via Rimembranza è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti ;
- che il progetto di costruzione di 8 alloggi in via Cervia angolo via Rimembranza è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune, il quale ha espresso parere favorevole in data 14/10/2013;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con delibera n. 47 del 26 luglio 2012, successivamente modificata on delibera CC. N. 59 dell'8 settembre 2014 ;
- che Dimarco Maria 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 8 alloggi in via Cervia angolo via Rimembranza 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 15/12/2011, 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 mq 239 da destinare a standard urbanistici, area indicata con apposita campitura nella tavola unica del progetto di costruzione di 8 alloggi in via Cervia angolo via Rimembranza allegata alla Del. G.M. n..... del.....;.

Di detta superficie la Ditta si obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato e pari a mq 11,15 per il verde e mq 7,73 per il parcheggio.

Il Concessionario si impegna altresì a versare al Comune, a semplice richiesta degli Uffici e comunque prima del rilascio della concessione edilizia, la somma di € 33.634,49 quale corrispettivo per le aree non cedute pari a mq. 750,77;

Articolo 4

Le cessioni di cui all'art. 3 saranno formalizzate 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 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 settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato", UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna "Requisiti per le limitazioni della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "illuminazione stradale - selezione delle categorie illuminotecniche") e le 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 abbagliamento

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 tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative.

Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno 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 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 € _____ 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