



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 429  
del 04 AGO, 2016

OGGETTO: Presa atto modifiche e sostituzione lavori inerenti opere di urbanizzazione primaria ed accettazione cessione aree all'interno del Comparto 2 Programmi Attuativi di contrada Monachella.

L'anno duemila sedici il giorno quattro alle ore 12,45  
del mese di Agosto 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 Riccitto  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si	
2) dr. Stefano Martorana		si
3) rag. Salvatore Corallo	si	
4) dr. Antonio Zanotto		si
5) sig.ra Sebastiana Disca	si	
6) prof. Gianluca Leggio	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolofoglio

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. 77150/Sett. IV del 15-07-2016

-Visto 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

IL SINDACO

LASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 05 AGO. 2016 fino al 20 AGO. 2016 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

05 AGO. 2016

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salvatore 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

05 AGO. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL DIRIGENTE SETTORE I

(dott. Francesco Lumera)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 05 AGO. 2016 al 20 AGO. 2016 senza opposizione/con opposizione

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 05 AGO. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

05 AGO. 2016 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire

05 AGO. 2016

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE I

(dott. Francesco Lumera)



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 429 del 04 AGO. 2016

## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 77150 /Sett. IV del 15-07-2016

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Presa atto modifiche e sostituzione lavori inerenti opere di urbanizzazione primaria ed accettazione cessione aree all'interno del Comparto 2 Programmi Attuativi di c.da Monachella.

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

### LA GIUNTA MUNICIPALE

#### Premesso

- Che le ditte Gurrieri Carmelo & C. s.r.l., Casa Futura s.r.l., il Cigno Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Gufo Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Società Cooperativa Edilia Galatea, Dipendenti E.T.S. Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Resedil s.r.l., C.D.S. Società Cooperativa, hanno sottoscritto, in data 21/12/2010, con il Comune di Ragusa, la convenzione urbanistica per la realizzazione di centottantaquattro alloggi di edilizia economica e popolare in Ragusa, c.da Monachella, con atto a rogito del notaio Giovanna di Falco di Ragusa, repertorio n. 29130- fascicolo n. 10531;
- Che la ditta Cilia Salvatore, ha sottoscritto, in data 27/10/2011, con il Comune di Ragusa, la convenzione urbanistica di sessantasei alloggi di edilizia economica e popolare in Ragusa, c.da Monachella, con atto a rogito del notaio Michele Ottaviano di Ragusa, repertorio n. 147842 – fascicolo n. 23292 e successivo atto integrativo e di modifica di convenzione urbanistica “ stipulato in data 13/12/2012, rogito Notaio M. Ottaviano n. 148965 del Rep.;
- Che in data 21/01/2011 con il n. 18 è stato presentato dalla ditta Gurrieri Carmelo & C. s.r.l. ed altre, il progetto delle opere di urbanizzazione primaria in attuazione ai Piani Attuativi ricadenti all'interno del Comparto 2 della zona PEEP di c.da Nunziata-Monachella;
- Che con il n. 18/2011 del 19/05/2011, le ditte Gurrieri Carmelo & C. s.r.l., Casa Futura s.r.l., il Cigno Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Gufo Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Società Cooperativa Edilia Galatea, Dipendenti E.T.S. Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, sono state autorizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in attuazione ai piani attuativi ricadenti all'interno del Comparto 2 sub. D ( stralcio funzionale ) ed alla convenzione stipulata;

- Che con il n. 18/2011\_3 del 22/11/2011 la ditta Cilia Salvatore è stata autorizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in attuazione ai piani attuativi ricadenti all'interno del Comparto 2 sub. B ( stralcio funzionale ) ed alla convenzione stipulata;
- Che in data 16/05/2014 con il n. 67 è stata presentata, dalla ditta Gurrieri Carmelo & C. s.r.l. ed altre, la variante al prog. n. 18/2011 delle opere di urbanizzazione primaria;
- Che in data 26/05/2015 è stata convocata conferenza dei servizi interni, in relazione alla suddetta variante nonché al fatto che alcune cooperative inizialmente interessate non avessero sottoscritto convenzione e/o non avessero proseguito la realizzazione delle opere, con la conseguenza di una incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e conseguenti ripercussioni sulle reali possibilità di fuga in caso di eventi calamitosi;
- Che per la suddetta variante la conferenza dei servizi esprimeva parere favorevole;
- Che con comunicazione, prot. 57062 dell'8/7/2015, il Sett. IV di questo Comune ha richiesto agli enti attuatori rimasti la disponibilità a cedere alcune aree, limitrofe a quello oggetto delle citate convenzioni e a realizzare nelle stesse delle strade, complete di marciapiedi e pubblica illuminazione, in luogo del completamento delle aree a verde, previste nelle citate convenzioni, secondo le caratteristiche dalle stesse previste, comunicando, inoltre, che in caso di accettazione della proposta di sostituzione, le predette aree a verde avrebbero dovuto essere consegnate solo ed esclusivamente dotate di terreno vegetale e di un punto idrico, in ciascuna di esse; Questa comunicazione scaturisce dal fatto che non tutti i programmi costruttivi approvati, facenti parte del Comparto 2, erano stati iniziati e, pertanto, la viabilità complessiva non correva il rischio di rimanere incompleta;
- In particolare, è stato chiesto: alla ditta Cilia Salvatore, la disponibilità a cedere, allo stesso Comune, le particelle del foglio 62 del catasto terreni di Ragusa n. 655 di mq. 506 circa, n. 689 di mq. 144 circa e n. 691 di mq. 731 circa, in sostituzione della realizzazione dell'area a verde prevista dalla convenzione sottoscritta; Alle ditte Gurrieri Carmelo & C. s.r.l., Casa Futura s.r.l., il Cigno Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Gufo Società Cooperativa Edilizia di Abitazione , Dipendenti E.T.S. Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, Società Cooperativa Edilia Galatea, la disponibilità a realizzare, in sostituzione del completamento delle aree a verde previsto nella convenzione urbanistica sottoscritta, secondo le caratteristiche di cui all'art. 5 della stessa, strade pubbliche, nelle particelle sopra citate nn. 655, 689 e 691, estese complessivamente mq. 1381 circa, complete di marciapiedi, pubblica illuminazione e asfalto, secondo le caratteristiche riportate nella più volte citata convenzione urbanistica, del 21/12/2010, per tale tipo di opere;
- Che le predette ditte, con nota prot. n. 60114 del 17/07/2015, hanno manifestato il proprio assenso alle sostituzioni delle opere richieste, a condizione che l'abitabilità possa essere rilasciata, sulla base delle attestazioni, di cui all'art. 9 delle convenzioni sottoscritte, riferite alle opere di urbanizzazione primaria previste nelle stesse convenzioni e non oggetto delle predette sostituzioni;
- che il Settore IV, con nota del 16/12/2015 prot. N. 108035/IV ha comunicato alle suddette ditte l'approvazione della variante delle opere di urbanizzazione presentate in data 16/05/2014 con il n. 67, e di volere procedere alle sostituzioni richieste e sopra descritte, invitando gli enti attuatori a sottoscrivere specifico atto d'obbligo unitario contenente l'impegno formale a realizzarle in sostituzione della realizzazione delle aree a verde inizialmente previste e impegnandosi a rilasciare l'abitabilità in seguito alla presentazione dell'atto d'obbligo e sulla base dell'attestazione di regolare funzionamento, di cui all'art. 9 delle convenzioni urbanistiche sottoscritte, delle opere di urbanizzazione primaria riferite ai singoli stralci di ciascuna convenzione e non a quello oggetto delle predette sostituzioni;

- Che in data 12/02/2016 prot. n. 0020740 le ditte Gurrieri Carmelo & C. s.r.l., Casa Futura s.r.l., Cooperative Galatea, Il Cigno, Gufo e Dipendenti E.T.S., hanno presentato stralcio alla variante delle opere di urbanizzazione primaria ( Comparto 2 Allegato 2 sub. D ), allegando il suddetto atto d'obbligo sottoscritto dalle ditte interessate;
- Che in data 12/02/2016 prot. n. 0020646 le ditte Gurrieri Carmelo & C. s.r.l., Casa Futura s.r.l., Cooperative Galatea, Il Cigno, Gufo e Dipendenti E.T.S., hanno presentato stralcio alla variante delle opere di urbanizzazione primaria ( Comparto 2 Allegato 1 sub. D );
- Che in data 24/02/2016 prot. n. 0026874 la ditta Cilia Salvatore ha presentato stralcio alla variante delle opere di urbanizzazione primaria ( Comparto 2 sub. B ) allegando pure disponibilità a cedere, oltre alle particelle indicate nell'atto d'obbligo, la particella 697 del foglio 62 della superficie di mq. 310 su cui ricade porzione di strada, facente parte del Comparto 2;

**Considerato** che la suddetta sostituzione di lavori si rende necessaria per una corretta funzionalità della viabilità nel comparto interessato e di conseguenza anche la cessione delle aree su cui parte dei lavori dovranno essere realizzati;

**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**

1. Prendere atto ed accettare le sostituzioni indicate nelle suddette premesse;
2. Accettare la cessione delle aree da parte dell'Impresa Cilia Salvatore e precisamente le particelle 655, 689, 691, 697 del foglio 62 di Ragusa;
3. Prendere atto che tali modifiche e sostituzioni possono essere effettuate attraverso atto integrativo delle convenzioni già stipulate;
4. Dare mandato al Dirigente del settore IV di procedere alla stipula del suddetto atto integrativo;
5. Dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per l'acquisizione delle aree.

### 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,

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, 18/7/2016 Il Dirigente del Servizio Finanziario

### 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, 18 LUG. 2016



Il Segretario Generale  
Dott. Mito M. Scalogni

### Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:  
Bozza atto di modifica convenzione.

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento

Visto l'Assessore al ramo



Il Capo Settore

N. del Repertorio N. della Raccolta  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL P.R.G. PER LA COSTRUZIONE DI  
 NUMERO DUECENTOCINQUANTA (N. 250) ALLOGGI DI EDILIZIA  
 ECONOMICA E POPOLARE DA REALIZZARE SU TERRENI UBICATI A  
 RAGUSA, CONTRADA "MONACHELLA", IN ZONA APPOSITAMENTE  
 DESTINATA DAL P.R.G.  
 (C3 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE)**

-----  
**MODIFICA DI CONVENZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N.  
 865/71**

**FRA**

**IL COMUNE DI RAGUSA**

**E**

**LE COOPERATIVE E LE IMPRESE ASSEGNOTARIE  
 PER QUANTO RIGUARDA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA  
 REALIZZARE**

-----  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici, il giorno xxxx  
 del mese di xxxxxxxx (xx xxxxxxxx 2016)  
 In Ragusa, presso.....

Innanzi a me xxxxxx notaio in Ragusa, iscritto nel Collegio  
 Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

**SONO PRESENTI**

- il Dottor xxxxxx, nato a xxxx il xxx xx 19xx, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore xxxxxxxxxxxx del "COMUNE DI RAGUSA" con sede in Ragusa, Corso Italia n. 72, C.F. e P.IVA: 00180270886, e pertanto qui legale rappresentante dello stesso Comune, **in seguito denominato "Amministrazione Comunale"**, domiciliato per la carica presso la predetta Casa Comunale, in esecuzione alla delibera xxxxxxxxxxx;
- Gurrieri Carmelo, nato a Canicattini Bagni il 18 dicembre 1940, e Firrito Salvatore, nato a Ragusa il 15 giugno 1947, rispettivamente nella qualità di Presidente e di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tali legali rappresentanti della società a responsabilità limitata "**GURRIERI CARMELO & C. S.R.L.**" con sede a Ragusa in via E. Criscione Lupis n. 46, presso la quale sono entrambi domiciliati per la carica, capitale sociale euro diecimila e centesimi zero (euro 10.000,00), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00169890886, autorizzati alla stipula del presente atto dal Consiglio di Amministrazione della predetta società con delibera del xx xxxxxxxx 2015;
- Adamo Mario, nato a Ragusa il 19 ottobre 1968, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale

rappresentante della società a responsabilità limitata "**CASA FUTURA SRL**" con sede a Ragusa in via P. Borsellino n. 22, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale euro centodiecimilaquattrocento e centesimi zero (euro 110.400,00), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00987920881, in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del xx xxxxxxxx 2016;

- Occhipinti Giovanni, nato a Comiso il 5 marzo 1961, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**IL CIGNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede a Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00456250885, iscritta all'Albo delle Società Cooperative a mutualità prevalente al numero A160306, in appresso più brevemente denominata "**IL CIGNO**", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del xx xxxxxxxx 2015;

- Pusello Stefania, nata a Ragusa il 31 marzo 1978, quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, stante l'assenza del Presidente del Consiglio di Amministrazione, della società cooperativa edilizia "**GUFO SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE**" con sede a Ragusa in via A. De Gasperi n. 20, ove è domiciliata per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00882200884, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al n. A156514, in appresso più brevemente denominata "**GUFO**", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del xx xxxxxxxx 2015;

- Marco Garfi, nato a Ragusa il 19 novembre 1985, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**DIPENDENTI E.T.S SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è domiciliata per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00640590881, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al n. A148599, in appresso più brevemente denominata "**DIPENDENTI E.T.S**", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del xx xxxxxxxx 2015;

- Canzonieri Gianluca, nato a Ragusa il giorno 1 aprile 1974, quale Amministratore Unico e legale rappresentante:

1. della società cooperativa edilizia "**SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA GALATEA**" con sede in Ragusa, via Risorgimento n. 44, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 80006460887, partita IVA: 00716700885, iscritta nell'Albo delle Cooperative a

Mutualità Prevalente al n. A152556, in appresso più brevemente denominata "**GALATEA**";

2. della società a responsabilità limitata "**RESEDIL S.R.L.**" con sede in Ragusa, via E. Mattei n. 7, presso la quale è domiciliato per la carica, capitale sociale euro quarantamila e centesimi zero (euro 40.000,00), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 01438930883;

- Cilia Salvatore, nato a Ragusa il 15 settembre 1940, (codice fiscale CLI SVT 40P15 H163Y) residente a Ragusa via Monte Amiata n. 20, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto quale unico titolare dell'impresa edile individuale omonima corrente in Ragusa, nel viale delle Americhe n. 129, (partita I.V.A. 00220320881 e quale legale rappresentante della società a responsabilità limitata **CISAL S.R.L.**, con sede in Ragusa, viale delle Americhe n. 129, partita iva 00590860888;

**nonché:**

- Susino Roberto, nato a Ragusa il 16 agosto 1964, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**C.D.S. SOCIETA' COOPERATIVA**" con sede in Ragusa, via Kolbe n. 3, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa: 00764680880, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al n. A110285, in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del xx xxxxxxxx 2016;

tutti denominati attuatori di c.da Monachella.

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo.

#### **PREMESSO**

- **che** con deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa n. 3 del 30 gennaio 2007 e n. 22 del 14 giugno 2007, è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) avente ad oggetto il cambio di destinazione urbanistica da zona a verde agricolo a zona "**C3**", ai fini dell'individuazione di aree da destinare all'edilizia economica e popolare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78;

- **che** con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana (ARTA) n. 725 del 10 luglio 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di detta Regione (G.U.R.S.) n. 38 del 14 agosto 2009, la variante è stata approvata;

- **che** i soggetti attuatori di c.da Monachella, sopra descritti, hanno presentato un piano di utilizzazione di aree ricadenti nella predetta variante;

- **che** il Consiglio Comunale con delibera n. 44 del 13 aprile 2010 ha approvato il suddetto Piano urbanistico attuativo del P.R.G. di contrada "Monachella";
- **che** la ditta Cilia Salvatore ha presentato un distinto piano di utilizzazione di aree ricadenti nella predetta variante;
- **che** il Consiglio Comunale con delibera n. 82 del 21 settembre 2010 ha approvato il Piano urbanistico presentato dalla Ditta Cilia Salvatore;
- **che** sui detti piani sono stati acquisiti i pareri di legge, come espressamente indicato nella suddette citate delibere;
- **che** con progetto presentato al Comune di Ragusa in data 29 ottobre 2010 prot. n. 246, per conto degli attuatori di c.da Monachella, a firma dell'Ingegner Gurrieri Giovanni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, è stato predisposto un piano di utilizzazione di aree "C/3";
- **che** con progetto presentato al Comune di Ragusa, in data 12 maggio 2010, per conto della ditta Cilia Salvatore, a firma dell'Ingegner Palma Giova Battista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, è stato predisposto un piano di utilizzazione di aree "C/3";
- **che**, a seguito della definitiva approvazione da parte degli organi tutori delle deliberazioni relative all'approvazione del Programma Costruttivo del Comprensorio di contrada "Monachella", con atto a rogito del notaio Giovanna Falco di Ragusa del 21 dicembre 2010 reg. al n. 169 si è proceduto alla stipula della convenzione relativa al Programma proposto dagli attuatori di c.da Monachella;
- **che**, in seguito, con atto a rogito del notaio Giovanna Falco di Ragusa del 9 giugno 2011 si è proceduto alla stipula di un atto di rettifica alla convenzione relativa a tale Programma;
- **che**, a seguito della definitiva approvazione da parte degli organi tutori delle deliberazioni relative all'approvazione del Programma Costruttivo presentato dalla Ditta Cilia Salvatore, con atto a rogito del notaio Michele Ottaviano, del 27 ottobre 2011, Repertorio n. 147842, si è proceduto alla stipula della convenzione relativa al Programma presentato dalla medesima ditta;
- **che**, la Ditta Cilia Salvatore, in adempimento di quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale 82 del 21 settembre 2010, di approvazione del programma costruttivo dalla stessa ditta proposto, deve ancora cedere al Comune di Ragusa una porzione di terreno, di circa 310 mq., riportata al catasto di Ragusa al foglio 62 particella 697, da destinare a viabilità pubblica;
- **che** l'Amministrazione Comunale, per migliorare la viabilità nella zona oggetto delle citate convenzioni, ritiene

indispensabile l'acquisizione di alcune aree, e la realizzazione nelle stesse di strade pubbliche di P.R.G., complete di marciapiedi e pubblica illuminazione, site tra due strade comunali, già oggetto delle opere di urbanizzazione realizzate ad opera delle ditte convenzionate con il Comune, per fare in modo che le predette vie possano essere tutte, quelle già esistenti e quelle da realizzare, collegate tra loro;

- **che** a tal proposito con nota prot. n. 57062/sett.IV dell'8/7/2015, il Comune di Ragusa ha richiesto a tutte le ditte qui comparenti, che stanno realizzando i programmi costruttivi avviati nel comparto 2 sub D, la loro disponibilità, sia a cedere al Comune le particelle 655, 689 e 691 del foglio 62 del catasto di Ragusa, estese complessivamente 1381 mq, da utilizzare per la realizzazione di strade comunali, sia a realizzare le strade stesse, complete di marciapiedi e pubblica illuminazione, in sostituzione di alcune delle obbligazioni assunte, nelle convenzioni dalle stesse firmate, e ad oggi non ancora adempiute;
- **che** le ditte sopra descritte, con nota del 13 luglio 2015, hanno manifestato la propria disponibilità ad accogliere la proposta del Comune;
- **che** la particella 655 è di proprietà della ditta CILIA SALVATORE mentre le particelle 689 e 691 sono di proprietà della ditta CISAL S.R.L. che, nell'interesse dei lottizzanti di c.da Monachella e della ditta Cilia Salvatore, ha manifestato la propria disponibilità a cederle gratuitamente al Comune di Ragusa;
- **che** la Giunta del Comune di Ragusa con deliberazione xx del xx, ha approvato la modifica dell'oggetto delle opere di urbanizzazione, solo ed esclusivamente, in riferimento al completamento delle aree a verde, nelle stesse previste, secondo le modalità in appresso descritte, in cambio della cessione delle aree sopra riportate e della realizzazione sulle stesse di strade pubbliche, sulla base delle caratteristiche previste, per tali opere, delle convenzioni stipulate, dando mandato al dirigente competente di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali,
- **che** le parti mi esibiscono, perché sia allegato al presente atto sotto la lettera "A", in copia conforme, il certificato di destinazione urbanistica, relativo alle aree in oggetto, rilasciato dal Comune di Ragusa in data xx xxx 2016 prot. n. xxx/16 e confermano che dalla data del rilascio di detto certificato ad ora non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici per la zona in cui detti immobili ricadono e che, come risulta da tale certificato, dette aree non rientrano fra quelle indicate nel "Catasto delle aree percorse dal fuoco" istituito dal suddetto Comune in data 3

ottobre 2007;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da costituire parte integrante e sostanziale di quanto segue, con il presente atto, tra il Comune di Ragusa e le ditte sopra riportate si conviene e stipula quanto segue.

**ART. 1 - VALIDITA' DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**ART. 2 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**I Cessione**

La società a responsabilità limitata CISAL S.R.L., come sopra rappresentata, in relazione al disposto del 5° comma paragrafo 1 dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e del 4° comma, lettera a) dell'art. 14 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71, quale unica proprietaria delle aree di cui infra, e nell'interesse della ditta Cilia Salvatore, cede ora stesso gratuitamente al Comune di Ragusa, che accetta, le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto 2, riportate tutte nel Catasto di Ragusa al foglio 62 e precisamente:

- **particella 689** seminativo di II, superficie are 1 e ca 44, reddito dominicale 0,63, reddito agrario 0,37,
- **particella 691** seminativo di II, superficie are 7 e ca 31, reddito dominicale 3,21, reddito agrario 1,89,
- **particella 697**, seminativo di II, superficie are 30 e ca 10, reddito dominicale 1,36, reddito agrario 0,80.

Le aree sopra citate saranno destinate tutte per opere di **urbanizzazioni primarie e, in particolare, per viabilità**.

Il cedente rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Dichiara e garantisce la parte cedente, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale, che quanto qui ceduto è di sua proprietà ed è libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da altri vincoli di sorta, ad eccezione di quanto appresso specificato.

**II Cessione**

La ditta Cilia Salvatore, in relazione al disposto del 5° comma paragrafo 1 dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e del 4° comma, lettera a) dell'art. 14 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71, cede ora stesso gratuitamente al Comune di Ragusa, che accetta, le seguenti aree, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto 2:

- stacco di terreno riportato al Catasto di Ragusa al foglio 62, **particella 655** seminativo di II, superficie are 5 e ca 6, reddito dominicale 2,22, reddito agrario 1,31.

L'area sopra citata sarà destinata per opere di **urbanizzazioni primarie e, in particolare, per viabilità**.

Il cedente rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Dichiara e garantisce la parte cedente, volendo in caso

contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale, che quanto qui ceduto è di sua proprietà ed è libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da altri vincoli di sorta, ad eccezione di quanto appresso specificato.

#### **ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Sulle aree oggetto della predetta cessione tutti i soggetti attuatori assumono, congiuntamente, tra loro l'obbligazione di realizzare, nei tempi, condizioni e modi previsti dalla convenzioni urbanistiche già sottoscritte in premessa richiamate, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- sistemazione di viabilità per una superficie catastale di mq. 1381;
- costruzione illuminazione pubblica.

Per tutte le suddette opere di urbanizzazione i "soggetti attuatori" hanno presentato apposito progetto esecutivo (Allegato 2 allo stralcio di VARIANTE alla C.E. 18/11), nel rispetto di massima del piano di attuazione, contenente i particolari costruttivi delle singole parti.

Il suddetto progetto delle opere di urbanizzazione sarà sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione acquisito il parere del competente ufficio comunale che dovrà curare le manutenzioni delle opere.

Resta inteso che le opere dovranno essere progettate secondo le seguenti prescrizioni di massima:

##### **a) Sistemazione delle vie, parcheggi, spiazzi:**

Di massima resta fissato che i marciapiedi dovranno essere pavimentati con mattonelle di cemento, cordonati con dentello di calcare duro della sezione di cm. 20x30, il tutto su apposito sottofondo di calcestruzzo.

Il manto stradale sarà rifinito con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di centimetri 3 su uno strato di binder di cm. 7 e una base in misto granulometrico.

##### **b) Illuminazione pubblica:**

L'illuminazione pubblica della strada sarà effettuata a mezzo lampade S.A.P. da 150 W e comunque seguiranno i dettami dei calcoli illuminotecnici già approvati con nota prot. 17124 del 03/03/2015.

#### **ART. 4 - MODIFICA COMPLETAMENTO AREE A VERDE**

In seguito alla cessione delle superiori aree e all'obbligazione assunta dagli attuatori di realizzare nelle predette aree le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, le parti di comune accordo decidono di modificare la convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Giovanna Falco di Ragusa, il 21 dicembre 2010, e rettificata, con atto dello stesso notaio, il 9 giugno 2011, nella parte relativa ai lavori da eseguire nelle aree a verde già cedute al Comune di Ragusa. In particolare, stabiliscono che le due

aree destinate a verde pubblico per complessivi mq. 3744, oggetto della citata convenzione, saranno completate, e consegnata all'Amministrazione, solo ed esclusivamente, dotate di terreno vegetale e con un punto idrico in ciascuna di esse, rinunciando, dunque, espressamente il Comune al completamento delle stesse secondo le previsioni originarie, avendo acquisito in cambio le aree oggetto della presente cessione e l'impegno a realizzarvi le sopra descritte opere di viabilità.

Per quanto concerne la convenzione sottoscritta tra il Comune di Ragusa e la ditta Cilia Salvatore, con atto del Notaio Michele Ottaviano di Ragusa, in data 27 ottobre 2011, le parti stabiliscono che le aree destinate a verde pubblico per mq. 1103, già cedute al Comune di Ragusa, saranno completate, e consegnata all'Amministrazione, solo ed esclusivamente, dotate di terreno vegetale e con un punto idrico, rinunciando, dunque, il Comune al completamento delle stesse secondo le previsioni originarie avendo acquisito in cambio le aree oggetto della presente cessione e l'impegno a realizzarvi opere di viabilità.

#### **ART. 5 - NORME DI RINVIO**

Rimangono fermi ed invariati tutti gli altri patti e condizioni previsti nelle sopra citate convenzioni alle quali si fa espresso rinvio.

#### **ART. 6 - SPESE**

Le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico dei "soggetti attuatori" che intendono avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto in parte dattiloscritto a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me personalmente che ne ho data lettura ai comparenti i quali interpellati lo approvano.

Consta di xxxx fogli di cui occupa xx pagine per intero e parte della xxx fin qui e viene sottoscritto alle ore xx.

F.to: