



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 127
del 21 MAR. 2017

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la soc. Living s.r.l., legale rappresentante Cavallo Manuela relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Gaddimeli in Via Remigio Cascone a Marina di Ragusa.

L'anno duemila dieci e nello giorno Venticinque alle ore 14,10
del mese di Marzo 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 Picatto
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. 17/18 /Sett. IV del 14.02.2017

-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. 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

Alle pag.: Elaborati grafici

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
22 MAR. 2017 fino al 06 APR. 2017 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

22 MAR. 2017

IL MESSO COMUNALE
(Salone 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

22 MAR. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C.S.
Dott.ssa Aurelia Asaro

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

22 MAR. 2017

06 APR. 2017

Ragusa, II

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 22 MAR. 2017 è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal
senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

22 MAR. 2017
IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

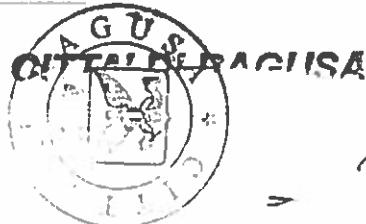
- Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da
22 MAR. 2017

Ragusa,



SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C.S.
Dott.ssa Aurelia Asaro

N° 127 del 1 MAR. 2017



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n.
17478

/Sett.IV

del 14-02-2017

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la soc.Living s.r.l., legale rappresentante Cavallo Manuela relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Gaddimeli in Via Remigio Cascone a 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 ditta società Living s.r.l. rappresentata da Cavallo Manuela è proprietaria di un'area ubicata in c.da Gaddimeli – Via Remigio Cascone – Ragusa, annotata in catasto al foglio di mappa n.257 di Ragusa, p.lle 1236 della superficie catastale complessiva di mq. 1297, che 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 ZTU B12 della superficie di mq.1.536,73, 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 B12, 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 della giunta comunale;
- La proprietà delle suddette aree, società Living s.r.l., ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, corredata da elaborati grafici, in cui è prevista, su parte del lotto B12 come sopra indicato, la realizzazione di un edificio per civile abitazione e cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti di aree per mq.768,37 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 1536,73 mq;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore XI, in data 07.07.2016, 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;

- Le aree di proprietà della Ditta che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa sono parte della particella 1236 del foglio 257 per mq.768,37 e destinati a verde pubblico, parcheggio e viabilità;
- Che il fabbricato ha una superficie utile residenziale di mq.135,00 e volumetria massima di mc.398,25;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav.1/B Rilievo planivolumetrico e sistemazione area da cedere con conteggi;
 2. All. Schema di convenzione;

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 B12;
- Nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.768,37, di cui mq.198,00 per parcheggi, mq.162,31 per verde, mq.408,06 per strade già realizzate;
- Che il rapporto attrezzature/abitanti, secondo la tabella 2 – dati di progetto, del citato ristudio approvato con DDG 934/DRU del 15/12/2011, è pari a 19,64 mq/ab. e pertanto superiore al minimo di legge;
- Che il presente intervento realizza comunque una cessione pari a mq.360,31 superiore ai 18 mq/ab;
- 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 applicazione nell'intero territorio regionale e pertanto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

Viste:

- la deliberazione n°54 del 04/08/2016 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di Previsione 2016-2018;
- la deliberazione n°433 del 09/08/2016 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2016-2018;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

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

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la società Living s.r.l. rappresentata da Cavallo Manuela relativa alla costruzione per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Gaddimeli, in Via Remigio Cascone a Marina di Ragusa, in zona CR14;

- 2) autorizzare il Dirigente del Settore XII – Appalti, Contratti, Patrimonio - ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 3) dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o 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.

CITTÀ DI
RAGIONE

20 MAR. 2017

ARRIVO

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, 20/03/2017 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, 21 MAR. 2017

Il Segretario Generale
Dott. Vito Scalvini

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 Di MARTINO

Visto L'Assessore al ramo
Salvatore Corallo

N° 127 del 21 MAR. 2017

N.

del Repertorio

N.

della Raccolta

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E "LIVING SRL"
RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
IN MARINA DI RAGUSA CONTRADA GADDIMELI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di (.. /.. /2017)

In Ragusa presso la Casa Comunale sita in Corso Italia n. 72, in una stanza a piano ammezzato.

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

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 comparetti;
- 2) Manuela Cavallo, nata a Modica il 02/04/1972 ed ivi residente in viale Europa, 110 (C.F.: CVLMNL72D42F258M), nella qualità di legale rappresentante della ditta LIVING SRL con sede a Ragusa via G. Di Vittorio 63 (P.IVA: 01369660889), in seguito chiamato nel seguente atto "concessionario";

I comparetti, della cui identità personale lo notaio sono certo, in accordo tra loro e col mio consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che il concessionario, con atto notarile del..... del notaio registrato a Ragusa, è proprietario delle aree in territorio del Comune di Ragusa, in Contrada Gaddimeli a Marina di Ragusa, riportate nel Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio di mappa n 257 particelle 1236, 1238, 1240, della superficie rilevata complessiva di metri quadrati millecinquecentrentaseivirgolasettantatre (mq 1536,73);
- che le suddette aree, ricadono in area denominata "ZTU-B12" con insediamenti residenziali con densità 1.05 mc/mq nelle previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.D. n. 120/2006 pubblicato sulla G.U.R.S. n.21 del 21 aprile 2006 e successiva variante approvata con G.U.R.S. N° 52 del 07/12/2012;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.249 del 04/07/11 riportato DDG n.934/DRU del 15/12/11, ha prescritto che all'art.4 del punto 5 delle NTA dopo il primo periodo vada aggiunto "la convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale;"
- che il concessionario ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del PRG mediante Concessione Convenzionata, come disciplinato dall'art.4.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Ristudio Zone Stralciate - Piani Particolari reggiali di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85;

- Che il progetto prevede l'insediamento di n.11 abitanti in una volumetria massima pari a mq 806,78;
- che il progetto è conforme alla Legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di nuova costruzione è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data _____;
- che la Giunta Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N..... del..... conformemente all' art.5 punto 13 lettera B del D.L. 70/2011
- che il concessionario dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Da formare parte integrante e sostanziale di quanto appresso, tra il Comune di Ragusa, da una parte, e Manuela Cavallo, nato a Modica il 02/04/1972 ed ivi residente in Viale Europa 110 (C.F. CVLMNL72D42F258M), nella qualità di legale rappresentante della ditta LIVING SRL con sede a Ragusa via G. Di Vittorio 63 (P.IVA: 01369660889), dall'altra, che nel presente atto di seguito sarà chiamato "concessionario", si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

L'intervento di nuova costruzione 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 Particolareggiali 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.49 del PPRU _____, le aree da destinare a standard e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n.1bis del progetto di nuova costruzione, aventi una superficie complessiva di mq.768,37.

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 198 per il verde e per il parcheggio, più ulteriori mq 162,31 da adibire a verde pubblico e a cedere una superficie pari a mq 408,06 per la viabilità già realizzata.

Articolo 4

Le cessioni di cui all' art. 3 sono formalizzate con la presente convenzione e quindi 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 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 attivo 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 € _____ (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 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

Rocco D'Alessandro
LIVING S.R.L.

per il Comune