



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 47  
del 13 FEB. 2010

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sig.ri Valenti Gionatan e Valenti Micael relativa alla costruzione di due villette unifamiliari per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Monachella in Via Caravaggio a Ragusa.

L'anno duemila ottobre Il giorno tre alle ore 17.10  
del mese di Febbraio 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 sig. Federico Picotto

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	<u>Si</u>	
2) dr. Stefano Martorana	<u>Si</u>	
3) dr. Antonio Zanotto		<u>Si</u>
4) sig.ra Sebastiana Disca		<u>Si</u>
5) prof. Gianluca Leggio	<u>Si</u>	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumizza

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. 16742 /Sett. IV del 09-02-2018

-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 il 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

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

14 FEB. 2018 fino al 01 MAR. 2018 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

14 FEB. 2018

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE

**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, li

IL SEGRETARIO GENERALE

~~(X)~~ 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, li

14 FEB. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

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 14 FEB. 2018 al 01 MAR. 2018

Ragusa, li

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 FEB. 2018 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal senza opposizione/con opposizione 14 FEB. 2018

Ragusa, li

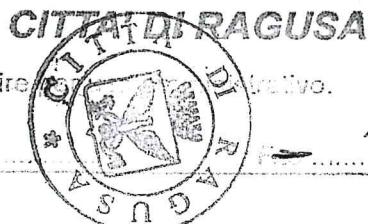
IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

~~(X)~~ Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire con decreto di esecutivo.

Ragusa, n. 14 FEB. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

Distruttore Direttivo C. S.  
Dott.ssa Aurelia Asaro



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	IV

Prot n. 16742 /Sett.IV del 08-02-2018

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sig.ri Valenti Gionatan e Valenti Micael relativa alla costruzione di due villette unifamiliari per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Monachella in Via Caravaggio a 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 Valenti Gionatan e Valenti Micael è proprietaria di un'area ubicata in c.da Monachella – Via Caravaggio – Ragusa, annotata in catasto al foglio di mappa n.62 di Ragusa, p.lle 652, 653 e 654 della superficie catastale complessiva di mq. 1744, e foglio di mappa n.62 di Ragusa, p.lle 657, 658 e 659 (mezza strada già realizzata) 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 B25 della superficie di mq.1.720,66, all'interno della zona CR11 a destinazione prevalentemente residenziale;
- Che 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 B25, 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;
- Che i sig.ri Valenti Gionatan e Valenti Micael in qualità di proprietari delle suddette aree, hanno inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di due villette unifamiliari per civile abitazione sul lotto B25 come sopra indicato, corredato da elaborati grafici, e previsione di cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, di aree per mq.860,33 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 1720,66 mq in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore XI, in data 18.07.2017, ha espresso parere favorevole a condizione che prima del rilascio della concessione edilizia, venga stipulata 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 , giusto titolo di proprietà n. 17034 di rep. notaio Giovanna Falco in Ragusa, risultano censite nel catasto terreni del comune di Ragusa al f. 62 p. lle 652, 653, 654, 657, 658 e 659 per una superficie catastale pari a mq. 1908 ;
- Le aree che si intendono cedere gratuitamente al Comune di Ragusa da destinare a standards urbanistici e viabilità ai sensi della'art7 delle NTA della suddetta variante al PRG approvata con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011, sono nella misura di mq.860,33 pari al 50% della superficie del lotto urbanistico B25;
- Che i 2 fabbricati hanno una superficie utile residenziale complessiva di mq.281,84 e volumetria massima di mc.713,43;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav.1/B Planimetria generale, sistemazione aree e particolari costruttivi;
  2. Tav.1/C Planimetria delle cessioni delle aree su base catastale;
  3. Tav.B Relazione tecnica;
  4. All. Schema di convenzione;

**Considerato**

- Che nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.860,33, di cui : mq.71,78 per parcheggi; mq.94,10 per verde; mq.45,24 per marciapiede; mq.34,83 per corsia di accesso; mq.166,81 per allargamento sede stradale; mq.164,00 per strada esistente e mq.283,92 senza obbligo di sistemazione;
- Che il presente intervento realizza comunque una cessione complessiva pari a mq.860,66 e per standards (verde e parcheggio) una cessione pari a mq 165,88 superiore al rapporto di 18 mq/ab;

**Visto,**

- l'art.4 , punto 5 delle NTA relative al Ristudio Zone stralciate punto 4 parere 12 Servizio 5 DRU –Piani particolareggiati di recupero urbanistico ex l.r. 37/85 approvato con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011

**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;

**Visto**

- la deliberazione n°54 del 04/08/2016 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di Revisione 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 i proprietari Valenti Gionatan e Valenti Micael relativa al progetto di due costruzioni per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Monachella, in Via Caravaggio a Ragusa, in zona CR11- lotto B25;
- 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.



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, 13/02/2018

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, 13 FEB. 2018



Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scabogna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

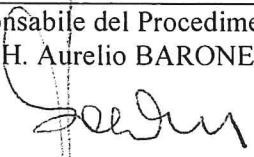
() Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

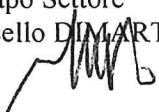
**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE



Il Capo Settore  
ARCH Marcello DIMARTINO



Visto L'Assessore al ramo



SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E Valenti Gionatan e Valenti Micael ,  
RELATIVA Permesso Di Costruire n° 061/2017  
In Via Caravaggio snc

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) Gionatan Valenti nato a Ragusa il 22/07/1980 , il quale interviene nella qualità comproprietario, residente a Ragusa, via Ramelli 4 , C.F. VLNGNT80L22M0880, in seguito denominato nel presente atto "concessionario comproprietario 1";
- 3) Gionatan Micael nato a Ragusa il 24/2/1985, il quale interviene come comproprietario, residente a Ragusa in via Gioberti, 21 C.F: VLNMC85B24H163U, in seguito denominato nel presente atto" concessionario comproprietario 2"

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 Valenti Gionatan e Valenti Micael sono comproprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio N.62 particelle n.652-653-654( lotto edificabile) e 657-658-659 ( mezza strada già realizzata);
- 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 16 per insediamenti residenziali con densità 0.85 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 Valenti Giontan e Valenti Micael hanno 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 **Realizzazione di due villette unifamiliari**

- prevede l'insediamento di n.9.13 abitanti equivalenti in una volumetria massima pari a mc.731;
- che il Progetto di **Realizzazione di due villette unifamiliari** è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di **Realizzazione di due villette unifamiliari** è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data **18/06/2017**;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che Valenti Gionatan e Valenti Micael dichiarano 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 **Realizzazione di due villette unifamiliari** della superficie complessiva di mq 241.84, 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 15.12.11, 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.70 del PPRU identificata come **“ Monachella” lotto ZTUB-25**, pari a mq 696.66 complessivi, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 1/a del progetto di **Realizzazione di due villette unifamiliari**, avranno una superficie complessiva di mq.412.74.Di detta superficie la Ditta si l'obbliga a realizzare il verde pubblico ( 1+2) pari a mq 94.10, i parcheggi ( 1+2) pari a mq 71.78, la restante superficie pari a mq 246.86 sarà destinata a marciapiedi e viabilità nella misura di mq 80.05 per corsia di accesso al lotto e marciapiedi e la restante superficie di mq 166.81 per la realizzazione di una racchetta per allargamento della sede viaria di via Caravaggio

#### **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 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 € \_\_\_\_\_ (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.

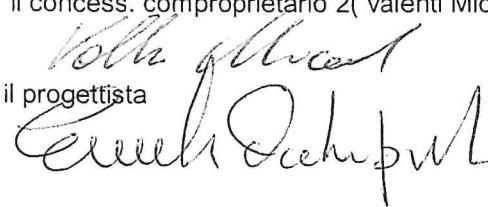
RAGUSA , LI'

il Concess. comproprietario 1( Valenti Gionatan)



per il Comune

il concess. comproprietario 2( valenti Micael)



il progettista

