



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 126  
del 11 APR. 2018

OGGETTO: Piano urbanistico attuativo del PRG – Sentenza TAR Catania n.2131/2014 – Ricorso n.748/2014 per la costruzione di alloggi residenziali in zona CM2 residenziale mista a spazi pubblici, da realizzare su terreni ubicati a Ragusa, Via Malfitano e Palatucci. Ditta Ottaviano Giovanni, Ottaviano Carmelo, Ottaviano Maria, Criscione Maria e Criscione Mariannina.

L'anno duemila duemila Il giorno venti alle ore 14.00  
del mese di Aprile 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. Francesco Peccetto  
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 Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalogno

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. 37090 /Sett. IV del 28-03-2018

-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;

- 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: favole -

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  
12 APR. 2010 fino al 27 APR. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

12 APR. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

(Salvatore Frumento)

**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

- 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

12 APR. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE. 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 12 APR. 2010 al 27 APR. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

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 12 APR. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 12 APR. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della delibera**

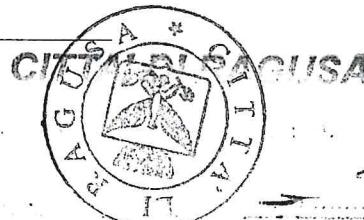
Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da

12 APR. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE

(Salvatore Frumento C. S.

Dott.ssa Aurelia Asaro



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 37090/Sett.IV

del 28.03.2018

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Piano urbanistico attuativo del PRG – Sentenza TAR Catania n.2131/2014 – Ricorso n.748/2014 per la costruzione di alloggi residenziali in zona CM2 residenziale mista a spazi pubblici, da realizzare su terreni ubicati a Ragusa, Via Malfitano e Palatucci. Ditta Ottaviano Giovanni, Ottaviano Carmelo, Ottaviano Maria, Criscione Maria e Criscione Mariannina

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

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- Che con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006 , veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Che in data 31/04/2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del DPR 327/01, sono decaduti i vincoli del PRG preordinati all'esproprio;
- Che con istanza del 15/04/2013 il sig. Giovanni Ottaviano ha richiesto al Comune di Ragusa la conclusione del procedimento riguardante la sistemazione urbanistica delle aree di proprietà già destinate a verde sportivo di progetto, verde pubblico di progetto e servizi dal PRG vigente e per effetto della decadenza dei vincoli prive di destinazione urbanistica,
- Che tali aree risultano distinte in catasto al foglio 83, p.lle 22, 1444 e 1428 ;
- Che il Comune di Ragusa non ha concluso il procedimento nei termini richiesti e pertanto perdurando il silenzio dell'Ente sul procedimento avviato, il ricorrente ha proposto ricorso al TAR di Catania;
- Che il TAR di Catania Sezione I, con sentenza n.2131/2014, ha accolto il ricorso intimando al Comune di Ragusa di provvedere entro il termine di 120 giorni alla conclusione del procedimento, nominando, nell'ipotesi di inutile decorso del termine assegnato, un Commissario ad Acta che avrebbe provveduto in via sostitutiva;

- Che il Comune di Ragusa non ha adempiuto a quanto disposto dal TAR di Catania con la suddetta sentenza n.2131/2014 entro il termine assegnato;
- Che, con verbale del sedici dicembre 2014, (16/12/2014), registrato al protocollo del comune al n.97568, pari data, l'arch.Salvatore Monaco, nato ad Ispica (RG) il 06/05/1952, responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Modica, nominato Commissario ad acta dal TAR Sicilia, Sezione staccata di Catania, Sezione I, con la sentenza n.2131/2014 pronunciata sul ricorso n.748/2014 si insediava;
- Che con verbale del 14/01/2015, il settore competente del Comune ha consegnato il fascicolo relativo al procedimento;
- Che con nota propria n.6783 del 28/01/2015 il commissario ad acta:
  - Ha comunicato alla ditta che la proposta avanzata, di cui alla sentenza del TAR Catania, nella sostanza possa essere valutata positivamente;
  - Ha richiesto alla stessa ditta il completamento della documentazione con l'integrazione del Rapporto ambientale preliminare di cui all'art.12 del D.Lgs 152/06;
  - Ha chiesto al dirigente del settore un proprio parere;
- In data 30.06.2015 col n.54312/IV di prot., questo Ufficio ha trasmesso al Dipartimento dell'Urbanistica, Unità di staff 4 Procedure VAS per pianificazione territoriale e strumenti urbanistici dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia – il rapporto ambientale preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità VAS di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006 e che in data 30.07.2015 col n.17991 il dirigente dell'Unità di Staff ad interim del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana ha trasmesso il Decreto Assessoriale n.358/gab del 27/07/2015 che esclude, il piano di lottizzazione, dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.lgs.
- Che in data 14/10/2015 n.1/C.A. il Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale deliberava l'adozione della variante per la sistemazione urbanistica delle aree in epigrafe;
- Che con decreto assessoriale n. 141 del 02/08/2016, pubblicato sulla GURS n.37 del 26/08/2016, la variante veniva definitivamente approvata dal competente organo regionale in conformità a quanto espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con proprio voto n.5 del 25/05/2016 ;
- Che il CRU si era espresso favorevolmente limitatamente ai profili di natura urbanistica riferiti alla attribuzione della destinazione di zona omogenea classificata “C2M- Residenziale mista a spazi pubblici”, rinviando “(omissis..) *alla successiva pianificazione attuativa comunale per la definizione di dettaglio, atteso che gli atti risultano carenti e non idonei a qualificare l'intervento, alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono pronunciati ed alle condizioni soprariorportate*”;
- Che la suddetta variante veniva pubblicata all'Albo pretorio del comune di Ragusa , ai sensi e nei termini di legge, dal 8 settembre 2016 al 14 ottobre 2016 senza opposizione;
- Che la ditta Ottaviano Giovanni ed altri ha presentato in data 03/10/2017 con prot.0102896/2017 istanza per l'approvazione del piano di lottizzazione per la costruzione di alloggi residenziali in zona C2M - residenziale mista a spazi pubblici, da realizzare su terreni ubicati a Ragusa, Via Malfitano e Palatucci, avente le seguenti caratteristiche:

**1- Localizzazione**

Ubicazione: Ragusa, Via Malfitano – Via Palatucci, Zona di PRG: CM2 residenziale mista a spazi pubblici.

**2- Dati di Progetto**

Superficie totale catastale S1 = mq.36.577,00

Superficie territoriale S2 = mq.36.551

Superficie fondiaria S3 = mq.18.000

Superficie da cedere al comune S4 = mq.18.551,00

Viabilità S5 = mq.521,00

Verde pubblico primario S6 = mq.2.688,00

Parcheggio pubblico S7 = mq.1.840,00

**3- Indici e Parametri**

Indice fondiario mc/mq K01 = 2,5

Volume massimo ammissibile mc. K02 =  $18.000 \times 2.5 = 45.000$

Volume x abitante K03 = 100

Abitanti n. K04 =  $45.000 / 100 = 450$

Standard min. op.di urb.Secondarie, verde pubblico e parcheggio pubblico mq/ab. K05 = 18

Spazio minimo necessario op. di urb. Secondarie, verde pubblico e parcheggio pubblico mq. K06 =  $8.100 (450 \times 18)$

Spazio minimo necessario verde pubblico primario mq. K07 = 2.025

Spazio minimo necessario parcheggio pubblico mq. K08 = 1.125

Superficie da cedere al Comune K09 = 50,75% della S.T.

**4- Dati Catastali (particelle interessate)**

**Foglio 83, particella 1444** di mq. 18.000, intestata a Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933, Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Ottaviano Carmelo nato a Ragusa il 29/09/1964, Ottaviano Giovanni nato a Catania il 31/07/1962 e Ottaviano Maria nata a Catania il 17/10/1960, da intestare per mq.9.695 allo stesso e per mq.8.305 a Comune di Ragusa;

**foglio 83, particella 22** di mq. 7.220, intestata a Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933, Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Ottaviano Carmelo nato a Ragusa il 29/09/1964, Ottaviano Giovanni nato a Catania il 31/07/1962 e Ottaviano Maria nata a Catania il 17/10/1960, da intestare a Comune di Ragusa;

**foglio 83, particella 1428** di mq.11.331(catastale – mq.10.877 reale), intestata a Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933, Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Ottaviano Carmelo nato a Ragusa il 29/09/1964, Ottaviano Giovanni nato a Catania il 31/07/1962 e Ottaviano Maria nata a Catania il 17/10/1960, da intestare per mq.8.304 allo stesso e per mq.2.573 a Comune di Ragusa;

**foglio 83, particella 21** di mq.26, intestata a Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933, Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Ottaviano Carmelo nato a Ragusa il 29/09/1964, Ottaviano Giovanni nato a Catania il 31/07/1962 e Ottaviano Maria nata a Catania il 17/10/1960, da intestare a Comune di Ragusa;

- Che il suddetto piano rispetta gli indici e parametri della variante al vigente PRG approvatata con decreto assessoriale n. 141 del 02/08/2016 ;
- Che sul piano sono stati acquisiti i pareri di legge e più precisamente:
  - o Ufficio Sanitario: parere ASP n.241 del 28/11/2017, alle seguenti condizioni: approvazione da parte degli Uffici Comunali competenti, della rete idrica e degli scarichi fognari di acque bianche e nere, in progetto;
  - o Genio Civile: parere n.0076229 del 06/05/2015, alle seguenti condizioni: che la raccolta delle acque meteoriche, nell'area da edificare, venga effettuata così come descritto nella "Relazione Raccolta Acque Meteoriche" e cioè attraverso la realizzazione di cisterne di raccolta per poi essere utilizzata per l'irrigazione dell'area a verde pubblico che verrà ceduta al Comune di Ragusa; che ai sensi del punto 4 della Circolare ARTA n°3/DRA del 20/06/2014 GURS n°28/2014, la Ditta proponente produca la cartografia di analisi e quella di sintesi anche su supporto informatico ed in formato conforme agli standard di cui al D.Lgs. 27 gennaio 2010, n°32 "Attuazione della direttiva 2007/2/CE, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE)". Sarà cura dell'Amministrazione Comunale trasmettere la suddetta cartografia su

supporto informatico al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente; che il rilascio da parte del Comune del certificato di agibilità/abitabilità, sia condizionato alla preventiva realizzazione e collaudazione, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione primaria interne al lotto;

- Settore V – Decoro urbano, Programmazione Opere Pubbliche, Manutenzione e Gestione Infrastrutture: parere n.002602 del 08/01/2018 alle seguenti condizioni:  
**Servizio Viabilità** – che le sedi stradali a seguito del nuovo assetto, mantengano una larghezza complessiva di ml.15,00; che i marciapiedi a seguito del nuovo assetto, abbiano una larghezza di ml.1,50 dentello compreso; che le aree a parcheggio rispettino le dimensioni standard al fine di rendere le aree funzionali al traffico veicolare; che l'ingresso al parcheggio da Via Palatucci, in prossimità della Via S.Occhipinti rispetti le distanze minime dall'incrocio stesso

**Pubblica Illuminazione** – che a seguito del nuovo assetto, l'illuminazione pubblica su Via S.Occhipinti dovrà essere effettuata a mezzo di lampade a LED con potenza che dovrà derivare da specifico calcolo illuminotecnico; per l'illuminazione pubblica del parcheggio su via Palatucci dovrà essere a doppio braccio ed avere potenza derivante da specifico calcolo illuminotecnico; i nuovi pali da posizionare sul succitato parcheggio dovranno essere in acciaio zincato con un'altezza di ml.9,00 e collegati alla rete già esistente;

**Servizio Idrico – Settore VI – Rete fognaria acque nere** – che il tratto di fognatura previsto in via dei Mirti, all'intersezione con via degli Aceri venga collegato con il tratto previsto in detta via; che i pozzetti di tipo in c.a.p. siano rispondenti ai requisiti di cui alle voci n.13.9.5 e 13.9.6 del prezziario regionale vigente e con botole in ghisa sferoidale D400; che i collegamenti degli allacciamenti al collettore fognario comunale siano realizzati con l'inserimento di apposite brache idonee al tipo di condotta;

Rete fognaria acque bianche – favorevole;

Rete Idrica – che venga realizzato un anello di alimentazione con innesto su P.zza Monte Pellegrino, via dell'Ulivo e via Aceri e innesto su P.zza Don Luigi Sturzo;

- Settore VI Ambiente Energia e Verde Pubblico: parere favorevole n. 138545 del 27 12.2017;
  - Ufficio Accessibilità di questo settore: con nota del 06/12/2017 rinvia il parere all'atto della presentazione delle opere di urbanizzazione;
    - che la ditta ha prodotto quale titoli per la redazione del Piano:
1. Dichiarazione di Successione n°176 Vol. n.356 del 26/03/1980 tra il sig.Criscione Carmelo nato a Ragusa il 25/05/1888 e deceduto il 26/09/1979 e gli eredi sig.ri Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Criscione Concettina nata a Ragusa il 15/03/1930, Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933 e Criscione Raffaele nato a Ragusa il 13/04/1924, con le allegate schede testamentarie;
  2. Atto di donazione tra il sig. Criscione Raffaele nato a Ragusa il 13/04/1924 (donante) e i sig.ri Criscione Mariannina nata a Ragusa il 03/05/1926, Criscione Concettina nata a Ragusa il 15/03/1930 e Criscione Maria nata a Ragusa il 21/07/1933 (donatari) n.386/1 del 24/03/1983, Notaio in Ragusa Michele Ottaviano;
  3. Dichiarazione di Successione n°1225 Vol. n.383 del 21/06/2002 tra la sig.ra Criscione Concettina nata a Ragusa il 15/03/1930 (deceduta) e gli eredi sig.ri Ottaviano Maria nata a Catania il 17/10/1960, Ottaviano Giovanni nato a Catania il 31/07/1962 e Ottaviano Carmelo nato a Ragusa il 29/09/1964 (nuovi proprietari per 1/3);

#### 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;

- che per le attività di pianificazione e governo del territorio, l'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 prevede la preventiva pubblicazione in una sezione apposita del sito comunale degli schemi dei provvedimenti di adozione od approvazione completi dei relativi allegati tecnici;

**Visto**

- 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 volere 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) Esprimere parere favorevole al progetto per la realizzazione di alloggi residenziali in zona CM2 residenziale mista a spazi pubblici, da realizzare su terreni ubicati a Ragusa, Via Malfitano e Palatucci.
- 2) Di approvare lo schema di convenzione allegato;
- 3) Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:  
all.\_1: tav.1 – Planimetrie Generali;  
all.\_2: tav.2 – Definizione delle aree e degli spazi pubblici;  
all.\_3: tav.3 – Definizione dei lotti e degli edifici planivolumetrico e profili;  
all.\_4: tav.4 – Opere di urbanizzazione a rete;  
all.\_5: tav.5 – Particolari opere di urbanizzazione;  
all.\_6: tav.6 – Piano particolare;  
all.\_7: tav.7 – Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione;  
all.\_8: tav.a – Rilievo delle aree (Piano quotato);
- 4) autorizzare il Dirigente alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 5) Dare mandato al Dirigente del Settore II di procedere ad acquisire le aree e procedere alla loro valorizzazione con successivo atto;
- 6) Fissare in anni 10 (dieci), dalla data della presente deliberazione il termine per l'ultimazione dei lavori;
- 7) Di dare atto che relativamente al presente piano di lottizzazione, sono stati pubblicati, preventivamente nel sito del comune "Amministrazione trasparente", lo schema del provvedimento di adozione nonché i relativi allegati tecnici ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n.33/2013;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria.

Parere di Regolarità Tecnica

28 MAR. 2018

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, 28 MAR. 2018

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, 28/03/2018

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, 05 APR. 2018



\* Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Sciacchitano

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

() Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aurelio BARONE

*Aurelio Barone*

Il Capo Settore  
Arch. Marcello DIMARTINO

*Marcello Dimartino*

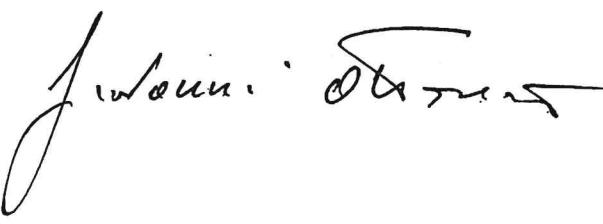
Visto L'Assessore al ramo  
*Stefano*

# COMUNE DI RAGUSA

Oggetto: SENTENZA TAR CATANIA N. 2131/2014 - RICORSO N. 748/2014.

Sistemazione urbanistica delle aree distinte in catasto al foglio di mappa 83, p.lle 22, 1444 e 1428, proprietà della ditta Giovanni Ottaviano ed altri, in seguito a decadenza dei vincoli preordinati all'espropriaione.

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ELABORATO ALL.  <b>C</b>  SETTEMBRE 2017	<b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	<b>ELENCO DEGLI ELABORATI</b>  1-PLANIMETRIE GENERALI 2-DEFINIZIONE DELLE AREE E DEGLI SPAZI PUBBLICI 3-DEFINIZIONE DEI LOTTI E DEGLI EDIFICI. PLANOVOLUMETRICO E PROFILI 4-OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE 5-PARTICOLARI OPERE DI URBANIZZAZIONE 6-PIANO PARTICELLARE 7-RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>allegati</i> a-RILIEVO DELLE AREE (PIANO QUOTATO) b-RELAZIONE GEOLOGICA c-SCHEMA DI CONVENZIONE d-DOCUMENTI CATASTALI E TITOLI
<i>IL PROGETTISTA: ING. VITO FRISINA</i>    <i>Collaboratore GEOM. GIUSEPPE CHESSARI</i>		

Allegato n° 9 alla Delibera di G.G. / D.M.

N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
  
Il Responsabile  
del Procedimento  
  
  
Il Dirigente  


Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 126 del 11 APR. 2018

Indice sommario dello schema di convenzione	
PREMESSE .....	2
ART. 1 - RIMANDO ALLE PREMESSE .....	4
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO .....	4
ART. 3 - CESSIONE AREE .....	5
ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ..	6
ART. 5 - TEMPO DI ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE	10
ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE .....	11
ART. 7 - COLLAUDO .....	11
ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE .....	11
ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE .....	12
ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE .....	12
ART. 11 - VIGILANZA .....	12
ART. 12 - CONSEGNA DELLE OPERE .....	13
ART. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE .....	13
ART. 14 - REGIME FISCALE .....	13
ART. 15 - RINUNZIA ALL' IPOTECA FISCALE .....	14
ART. 16 - VALIDITA' DELLA PERSENTE CONVENZIONE ..	14
ART. 17 - GARANZIE VERSO IL COMUNE .....	14

## CONVENZIONE

n. di Repertorio n. di Raccolta

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E I SIGNORI

---

PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE  
ALLA SENTENZA DEL TAR CATANIA N. 2131/2014 INTERES-  
SANTE UN'AREA UBICATA RAGUSA TRA VIA G. PALATUCCI E  
VIA G. OCCHIPINTI

**Repubblica Italiana**

L'anno \_\_\_\_\_

Il giorno \_\_\_\_\_

In Ragusa, nei locali

---

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in ----  
----, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riu-  
niti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI:

Il sign. \_\_\_\_\_

che interviene al presente atto nella sua qualità di  
Dirigente del Comune di Ragusa con sede in Corso Ita-  
lia n. 72 (00180270886), ove domicilia per la carica,  
autorizzato alla stipula del presente atto con deli-  
berazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia al  
presente atto si alliga sotto lettera "\_\_\_\_";

I signori:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

che intervengono, in qualità proprietari delle aree  
oggetto della lottizzazione  
in seguito denominati "Lottizzanti".

#### PREMESSE

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, premettono:

che il terreno in oggetto risulta così rappresentato  
nel catasto terreni di Ragusa al foglio \_\_\_\_\_,  
particelle: \_\_\_\_\_,<sup>1</sup>  
per un totale di metri quadrati \_\_\_\_\_, (mq.  
\_\_\_\_\_) intestate come segue:

- Particella \_\_\_\_\_ alla ditta:
- Particella \_\_\_\_\_ alla ditta:

che le suddette aree nel vigente strumento urbanistico, in seguito all'approvazione dell'apposita variante adottata dal commissario ad acta con delibrazione (con i poteri del consiglio), n. 1 del

---

<sup>1</sup> (da precisare in seguito a frazionamento all'atto della stipula)

14/10/2015, e approvata dall'ARTA Sicilia con Decreto Assessoriale del 2/8/2016 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 37 del 26/08/2016, risultano classificate come segue:

zona Cm residenziale mista a spazi pubblici, che con progetto a firma dell'ing. Vito Frisina è stato predisposto il piano di lottizzazione, attuativo della variante che riguarda le aree interessate con le seguenti caratteristiche:

Superficie totale del terreno mq. 36.551,00

Area da cedere per spazi pubblici (Viabilità, verde, parcheggi pubblici) mq. 18.551,00

Superficie fonciaria residua (zona residenziale, mq. 18.000,00)

che sono previste costruzioni per un totale di volume urbanistico pari a mc. 45.000,00, che il progetto in argomento si inquadra nelle previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione nelle norme di attuazione relative;

che in data \_\_\_\_\_ con prot. N. \_\_\_\_\_ l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974 n. 64;

che in data \_\_\_\_\_ l'ASP di Ragusa ha espresso

parere favorevole n. \_\_\_\_;

che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espresso favorevolmente l'ufficio tecnico comunale come da parere reso in data

\_\_\_\_\_.

che i richiedenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - RIMANDO ALLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

L'attuazione della lottizzazione sul terreno indicato in pre messa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusta variante al PRG allegata al presente atto sotto le lettere

\_\_\_\_\_ così come da parere reso dall'UTC e che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio del P.R.G. e delle leggi urbanistiche vigenti.

I lottizzanti, a dimostrazione che sono proprietari

del terreno oggetto dell'intervento presentano i seguenti documenti:

certificati catastali;

titoli di proprietà;

tipo di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

### **ART. 3 - CESSIONE AREE**

I lottizzanti in relazione al disposto dall'art. \_\_\_\_\_ delle norme di attuazione della variante e del quinto comma, paragrafo 1) dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera a) dell'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 cedono alla data della stipula della presente convenzione gratuitamente al Comune di Ragusa, che come sopra rappresentato accetta, le sotto indicate aree:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per un totale di mq. \_\_\_\_\_.

Tali aree sono indicate con campitura specifica nella tav. n. \_\_\_\_\_ allegata alla lottizzazione.

A decorrere da tale data sulle aree cedute sarà possibile costituire servitù di pubblico transito e consentire l'utilizzazione del sottosuolo anche per fini privati.

Le parti dichiarano che il suolo ceduto al Comune e quello lottizzato hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa in data \_\_\_\_\_ che al presente atto si alliga sotto lettera \_\_\_, soggiungendo che fino ad oggi non sono intervenute modifiche nello strumento urbanistico. Dal detto certificato risulta inoltre che le particelle in oggetto non ricadono in aree percorse dal fuoco.

#### **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Negli elaborati di lottizzazione sono previste le seguenti opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate direttamente dal lottizzante previa presentazione di apposito o appositi progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del comune. (Titolo abilitativo, previa acquisizione di parere da parte di tutti gli uffici comunali competenti per la futura manutenzione delle opere e della competente azienda sanitaria.)

- sistemazione di strade per mq. \_\_\_\_\_
- sistemazione di parcheggi pubblici per mq. \_\_\_\_\_
- sistemazione di spazi di verde pubblico per mq.  
\_\_\_\_\_
- realizzazione della rete idrica e relativo allaccio

- alla rete esistente,
- realizzazione pubblica illuminazione e relativo allaccio alla rete esistente,
  - realizzazione della rete di distribuzione energia elettrica, sulle parti pubbliche realizzate direttamente, e relativo allaccio alla rete esistente,
  - realizzazione della fognatura per le acque nere con allaccio alla rete esistente comunale,
  - realizzazione della fognatura per le acque piovane con allaccio alla rete esistente comunale,

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 2) dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera b) dell'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi all'esecuzione delle dette opere di urbanizzazione.

Resta inteso che i lavori dovranno essere eseguiti secondo le seguenti prescrizioni:

a) sistemazione delle vie, parcheggi, spiazzi

Le strade dovranno avere l'andamento planimetrico previsto nel progetto.

Di massima, però, resta fissato che i marciapiedi dovranno essere della larghezza non inferiore a mt.

1,50 pavimentati con mattonelle d'asfalto, cordonati con dentello di calcare duro della sezione di cm. 30x20, su apposito sottofondo di calcestruzzo.

Il corpo stradale sarà rifinito con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 3 poggiate su uno strato di collegamento in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 e su uno strado di base in misto granulometrico da cm. 30.

b) Fognature per acque nere

La rete delle acque nere da realizzare da parte dei lottizzanti sarà composta da tubazioni in PVC pesante per fognature avente diametro non inferiore a mm. 150, e pozzetti d'ispezione in misura non inferiore ad uno per ogni ml. 30 di fognatura.

c) Acquedotto

La rete idrica da realizzare da parte dei lottizzanti sarà composta da tubazioni in polietilene ad alta densità, (PEAD) del diametro risultante dai calcoli, ma comunque non inferiore a mm. 50.

Le prese di ogni singola costruzione saranno di polietilene ad alta densità (PEAD) di diametro adeguato.

Ogni presa dovrà essere fornita di contatore a quadrante asciutto.

d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Le rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere seguita secondo quanto sarà prescritto dall'E.N.E.L.

e) Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica delle strade sarà effettuata a mezzo lampade da W 250.

f) spazi di verde pubblico

Lo spazio destinato a verde pubblico sarà sistemato con aiuole e vialetti, come da progetto esecutivo.

In linea di massima le aiuole dovranno essere bordate con fasce di segati di calcare duro della sezione di cm. 30x5.

I vialetti dovranno essere pavimentati con mattonelle di asfalto su conglomerato cementizio magro.

Le aiuole dovranno essere sistamate con bordure lungo i margini e piante di alto fusto nella parte interna nella misura non inferiore ad una pianta per ogni mq. 50 di terreno destinato a verde.

Tutte le opere sopradette verranno costruite anche gradualmente direttamente dal lottizzante.

Il rilascio dell'abitabilità è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione previste nella lottizzazione.

Le opere saranno cedute al Comune in perfetto stato e

dopo sei mesi dalla loro ultimazione, che dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra lottizzanti e Comune.

#### **ART. 5 - TEMPO DI ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE**

I lottizzanti, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3) dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera d), dell'art. 14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a completare tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti entro i termini di validità del o dei permessi di costruire relative all'insediamento edilizio e comunque non oltre anni 10 dalla data di stipula della presente convenzione.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero parzialmente iniziate il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante e a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando esso non vi abbia provveduto con la dovuta tempestività ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre

mesi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e il lottizzante.

#### **ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Il rilascio del singolo permesso di costruire è subordinato al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

#### **ART. 7 - COLLAUDO**

Il Comune su richiesta del lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere relative alla urbanizzazione primaria.

Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli uffici comunali o di liberi professionisti. Le spese di collaudo sono a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti si impegnano a riparare le imperfezioni e a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il tempo che sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale. Le risultanze del collaudo sono inappellabili.

#### **ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nella lottizzazione e fino alla consegna al

Comune tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree sono a totale carico esclusivo dei lottizzanti.

#### **ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il dirigente dell'U.T.C. rilascerà il Permesso di Costruire e di quanto previsto dalla lottizzazione e dalla presente convenzione.

#### **ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTI- CHE**

L'entrata in vigore di eventuali nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contratto con le previsioni stesse, salvo per la parte di opere i cui lavori siano già stati iniziati.

#### **ART. 11 - VIGILANZA**

Il dirigente dell'U.T.C. si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza del progetto approvato.

Allo scopo sarà nominato dal Comune un responsabile di procedimento, tra i propri dipendenti, a cui sarà riconosciuto l'incentivo previsto dall'art. 18 della L. 109/94 e s.m.i., che sarà a carico della ditta

lottizzante.

#### **ART. 12 - CONSEGNA DELLE OPERE**

I lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune le opere di urbanizzazione primaria entro trenta giorni dalla data dei collaudi con esiti favorevoli.

#### **ART. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

I lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere salvi gli effetti dell'accordo da parte di terzi acquirenti che il Comune si riserva di accettare.

#### **ART. 14 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei lottizzanti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge \_\_\_\_\_ oltre all'applicazione di altre eventuali successivi benefici più favorevoli.

## **ART. 15 – RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE**

I lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

## **ART. 16 – VALIDITA' DELLA PERSENTE CONVENZIONE**

Il termine di validità della convenzione è fissato in anni dieci dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine, per giustificati motivi.

## **ART. 17 – GARANZIE VERSO IL COMUNE**

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma par. 4 dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e del quarto comma lettera E dell'art. 14, si obbligano a rilasciare alla firma della presente convenzione fideiussione di Euro \_\_\_\_\_/00 (Euro \_\_\_\_\_), (pari ad Euro \_\_\_\_\_ per mc.) da presentarsi in uno dei modi previsti dall'art. 1 della legge 348/82 e comunque dalla vigente legislazione.

Tale garanzia sarà vincolata fino a collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione.

Le parti che hanno esatta conoscenza degli allegati

mi dispensano dal darne lettura.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fla'.

