



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 128
del 11 APR. 2018

OGGETTO: Variante al Piano urbanistico attuativo in c.da selvaggio- via cartia, approvato con delibera G.M. n. 152 dell' 11 marzo 2016, per la modifica del numero degli alloggi da 24 a 13. Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore.

L'anno duemila duemila otto Il giorno un ottobre 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 m. Federico Picatto
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom.Massimo Iannucci		<u>sì</u>
2) dr. Stefano Martorana	<u>sì</u>	
3) dr.Antonio Zanotto		<u>sì</u>
4) sig.ra Sebastiana Disca	<u>sì</u>	
5) prof.Gianluca Leggio	<u>sì</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. 37117 /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

Allegate: Tavole

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 COMUNALE
Dott.ssa Aurelia Asaro

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

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 deliberazione

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

12 APR. 2010 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 scrivere presso:

Ragusa, N.

12 APR. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Aurelia Asaro

N° 128 del 11 APR. 2018



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 37111 /Sett.IV

del 28 - 03 - 2018

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Variante al Piano urbanistico attuativo in c.da selvaggio- via cartia, approvato con delibera G.M. n. 152 dell' 11 marzo 2016, per la modifica del numero degli alloggi da 24 a 13. Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore.

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 deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa n.3 del 30/01/2007 e n.22 del 14/06/2007, è stata adottata la variante al PRG avente ad oggetto il "cambio di destinazione urbanistica da zona di 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'ARTA, n.725 del 10/07/09, pubblicato sulla GURS n.38 del 14/08/09, la suddetta variante è stata approvata;
- Che per quanto sopra il Comune di Ragusa dispone delle aree su cui realizzare alloggi di Edilizia Economica e Popolare;
- Che con la deliberazione n.3/2007, nell'adottare la variante di cui sopra il Consiglio Comunale, tra l'altro, ha deciso che "tutte le aree localizzate (di cui ancora le imprese e le cooperative non hanno disponibilità) dovranno essere acquisite a cura e spese delle stesse e pertanto nessun onere dovrà gravare su questo Ente... omissis";
- Che la suddetta precisazione circa la modalità di acquisizione delle aree, di fatto individua la modalità di attuazione della variante al PRG di che trattasi attraverso singoli interventi urbanistici, da redigere a cura e spese dei soggetti che devono realizzare gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- In data 11/03/2016 con n.152 veniva approvata la delibera di G.M. relativa al piano di lottizzazione di cui in oggetto;
- Con atto n.1444 di rep. del 16 maggio 2016 notaio Carmelo Bonanno in Ragusa, veniva sottoscritta la convenzione tra il comune di Ragusa e la società cooperativa "Orsa maggiore

- società cooperativa edilizia” per la costruzione di 24 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via cartia;
- In data 21 settembre 2016 veniva rilasciata Autorizzazione Edilizia n. 02/2016 del Dirigente del settore IV per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in attuazione al suddetto piano attuativo approvato dalla GM con delibera n. 152 del 11/03/2016;
 - Con prot. 89926 del 28.08.2017 veniva comunicato l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione suddette;
 - In data 28/06/2017 con n.0073525 la ditta: Coop.Edilizia Orsa Maggiore, Via Bruxelles 23, Ragusa (presidente Occhipinti Giovanni), presentava richiesta di variante al piano urbanistico di cui sopra. approvato dalla G.M. con delibera n°152 del 11/03/2016 per la riduzione degli alloggi da realizzare da 24 a 13;
 - Il presidente del C.d.A. della società cooperativa edilizia “Orsa Maggiore” con nota del 6 marzo 2018 prot. 27498/2018 spiegava i motivi della riduzione degli alloggi con il ritiro dei relativi soci in quanto in difficoltà a mantenere gli impegni presi;
 - Che la richiesta di variante è riduttiva nel numero di alloggi e, leggermente, nei volumi di progetto, rispetto alla proposta contenuta negli elaborati di cui al Decreto Assessoriale n.445/GAB del 28/09/2015 che esclude il piano di lottizzazione dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. dal 13 al 18 del Dlgs.152/06;
 - La variante si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav.1 Stralci aerofotogrammetrico, PRG, Catastali;
 2. Tav.2 Planimetria di progetto – particolari impianti costruttivi e tecnologici;
 3. Tav.3 Relazione di calcolo illuminotecnico;
 4. Tav.4 Schema degli impianti e recapiti fognari acque nere;
 5. Tav.5 Schema degli impianti e recapiti fognari acque bianche;
 6. Tav.6 Schema degli impianti rete idrica e previsione rete gas;
 7. Tav.7 Schema degli impianti rete Enel e Telecom;
 8. Tav.8 Particolari costruttivi tubazioni acque nere e bianche;
 9. Tav.9 Relazione tecnica illustrativa;
 - La variante si articola secondo i seguenti dati numerici:

Sup. totale dell'intervento: mq.10.234
Sup. fondiaria: mq.7.630
Volume massimo realizzabile: mc.11.445
Volume in progetto: 6.495 mc < mc.11.445
If di progetto: 0,85 mc/mq;
Superficie coperta: 1.769 mq < 2.289 mq
 - Che pertanto la suddetta variante rispetta gli indici e parametri della zona “C3”, destinata all'edilizia economica e popolare del PRG vigente, modifica praticamente il solo numero di alloggi e rimane invariato tutto quant'altro risultante dalla convenzione n.1444 di rep. del 16 maggio 2016 notaio Carmelo Bonanno in Ragusa;
 - Che sul piano sono stati acquisiti i nuovi pareri e più precisamente:
 - o Settore V (Viabilità e Pubblica illuminazione): parere n.13292 del 01/02/2018 a condizione che la D.L. dovrà concordare i dettagli esecutivi in fase preventiva dell'inizio dei lavori con l'ufficio;
 - o Settore VI (Verde Pubblico): parere favorevole n.12469 del 31/01/2018;
 - o Settore VI (Infrastrutture): parere favorevole del 02/02/2018;

- Che le altre prescrizioni già riportate nella delibera di G.M. n.152 del 11/03/2016 rimangono invariate (Genio Civile parere n.1253 del 21/01/2010 - Servizio 1/VAS-VIA del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana Decreto Assessoriale n.445/GAB del 28/09/2015);

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) Approvare la Variante al Piano urbanistico attuativo del PRG, per la costruzione di n.13 (tredici) alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzare su terreni ubicati a Ragusa, c.da Selvaggio a confine con la via Cartia, in zona appositamente destinata dal PRG (C3 per l'edilizia econ. e popol.) alla Ditta Cooperativa Edilizia Orsa Maggiore.
- 2) Prendere atto che il Piano è costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente delibera per costituirne parte integrante:
all._1: Tav.1 Stralci aerofotogrammetrico, PRG, Catastali;
all._2: Tav.2 Planimetria di progetto – particolari impianti costruttivi e tecnologici;
all._3: Tav.3 Relazione di calcolo illuminotecnico;
all._4: Tav.4 Schema degli impianti e recapiti fognari acque nere;
all._5: Tav.5 Schema degli impianti e recapiti fognari acque bianche;
all._6: Tav.6 Schema degli impianti rete idrica e previsione rete gas;
all._7: Tav.7 Schema degli impianti rete Enel e Telecom;
all._8: Tav.8 Particolari costruttivi tubazioni acque nere e bianche;
all._9: Tav.9 Relazione tecnica illustrativa;
- 3) Approvare lo schema di convenzione allegato;
- 4) Autorizzare il dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di convenzione;
- 5) 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;

- 6) 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.

28 MAR. 2018

Parere di Regolarità Tecnica

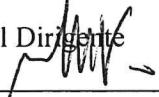
Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta, altresì, che la deliberazione:

() comporta

() non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa, 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. Scialogna



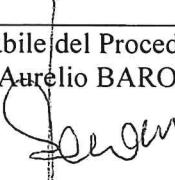
Motivazione dell'eventuale parere contrario:

() 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


Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 128 del 11 APR 2018

Repertorio n.

Raccolta n.

MODIFICA A CONVENZIONE

AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71

FRA

IL COMUNE DI RAGUSA

E

LA COOPERATIVA ORSA MAGGIORE SOC. COOPERATIVA EDILIZIA

RELATIVA AL

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL P.R.G. PER LA COSTRUZIONE DI
NUMERO CENTOTRE (N. 13) ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPO-
LARE DA REALIZZARE SU TERRENI UBICATI A RAGUSA, VIA CARTIA, IN
ZONA APPositamente DESTINATA DAL P.R.G.

(C3 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE)

=====

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno xxxxxx del mese di xxxxx.

(xxxx 2018)

In Ragusa, in una stanza a piano ammezzato della Casa Comuna-
le.

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

SONO PRESENTI

- il Dottor Spata Rosario, nato a Ragusa il 6 novembre 1964,
che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente

del Settore Contratti 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 consiliare n. xxxxxxxxxxxx, divenuta esecutiva;

- il rag. Occhipinti Giovanni, nato a Chiaramonte Gulfi il giorno 21 dicembre 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale meglio infra indicata, il quale dichiara di intervenire a quest'atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Cooperativa edilizia "ORSA MAGGIORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA", con sede in Ragusa, in Via Bruxelles n. 23, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa 00667980882, n. REA-61290 (società in seguito denominata anche "soggetto attuatore"), autorizzato al presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società del giorno

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certa.

PREMESSO

- che con atto a mio rogito del 16 maggio 2016, rep. 1444, reg. al n.1916, tra il Comune di Ragusa e la suddetta Cooperativa (denominata anche "soggetto attuatore") venne stipulata

la convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, per l'attuazione del Piano Urbanistico di Ragusa, via Cartia approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30 del 29 marzo 2010 avente ad oggetto i terreni in Ragusa, via Cartia, della superficie catastale complessiva di mq. 10234,00 (diecimiladuecentotrentaquattro virgola zero zero) in detta convenzione dettagliatamente descritti;

- **che** con la detta convenzione urbanistica il predetto "soggetto attuatore" è stato autorizzato a realizzare nel lotto di sua spettanza, oggi riportato al Catasto dei Terreni di Ragusa al foglio 97, particella 1274, mq. 7.630, usufruendo dei finanziamenti agevolati previsti dalla legge regionale del 20 dicembre 1975 n. 79, ovvero utilizzando altre fonti di finanziamento, ivi compreso l'autofinanziamento, complessivi numero ventiquattro (n. 24) alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia residenziale pubblica, per una volumetria complessiva massima di metri cubi 11.445,00 (undicimila quattrocentoquarantacinque virgola zero zero) ed una superficie coperta massima di metri quadrati 2289,00 (duemiladuecentoottantanove virgola zero zero);

- **che** successivamente alla stipula della predetta convenzione urbanistica, a causa della crisi del settore dell'edilizia, la Cooperativa non è stata in grado di reperire un numero di soci sufficiente agli alloggi previsti nella convenzione originaria e per tale ragione ha reputato opportuno ridurre il numero de-

gli alloggi da realizzare su tale area da 24 a 13 per non esporre ulteriormente gli attuali soci a delle spese di costruzione elevatissime impegnandosi, comunque, a cedere ed eseguire le opere di urbanizzazione così come previsto nella convenzione originaria (nonostante tali opere fossero state previste in proporzione agli allora previsti 24 alloggi);

- che, per eseguire il piano urbanistico attuativo del P.R.G. di via Cartia che, nel rispetto degli indici urbanistici, lasci invariato il volume massimo realizzabile e la superficie coperta massima e che faccia fronte a tali richieste, occorre modificare la convenzione a suo tempo stipulata in guisa da consentire alla Cooperativa "Orsa Maggiore COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE" di realizzare un minor numero di alloggi aventi uguali dimensioni rispetto a quanto previsto dai progetti presentati al Comune di Ragusa in data xxxxxx, a firma dell'Ingegnere La Terra Santo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, approvato dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. xxxx del xxxxxx predisposto quale piano di utilizzazione delle aree oggetto della convenzione stessa;

TUTTO CIO' PREMESSO

da costituire parte integrante e sostanziale di quanto segue, con il presente atto, il Comune di Ragusa e la cooperativa edilizia "ORSA MAGGIORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA", a parziale modifica della convenzione stipulata ex art. 35 della

Legge n. 865/71 indicata in premessa, convengono che la Cooperativa "ORSA MAGGIORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA" possa realizzare numero sedici (n. 13) alloggi - anzichè i ventiquattro (n.24) originariamente previsti - aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia residenziale pubblica e nel rispetto degli indici del Piano e senza aumento di superfici e di volumi complessivi.

Il presente atto, mentre modifica quanto riportato nella convenzione urbanistica a mio rogito del 16 maggio 2016, reg. al n. citata in premessa, per la parte riguardante il numero degli alloggi da realizzare nell'area oggetto del suddetto piano urbanistico, che variano da numero ventiquattro (n. 24) a numero tredici (n. 13), lascia invariato tutto quant'altro risultante da detta convenzione.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della società "Orsa Maggiore Società Cooperativa Edilizia" che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ff