



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 397
del 06 NOV. 2018

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e il sig. Iacono Carmelo relativa alla costruzione composta da n.3 alloggi unifamiliari per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Brusce Serralinena in Via Portogallo angolo Via Africa a Ragusa

L'anno duemila olteciotto Il giorno sei alle ore 20,05
del mese di Novembre 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 Avv. Giuseppe Bossi

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Luigi Rabito	<u>Si</u>	
2) dr. Giovanni Iacono		<u>Si</u>
3) dr.ssa Giovanna Licitra	<u>Si</u>	
4) dr.ssa Raimonda Salamone	<u>Si</u>	
5) dr.ing. Giovanni Giuffrida	<u>Si</u>	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiera

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. 122711 /Sett. IV del 2/11/2018

-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 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

Allegati: Terak

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 08 NOV. 2010 fino al 23 NOV. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

08 NOV. 2010

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICAZIONE
(Salvia 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, 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. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

08 NOV. 2010

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 08 NOV. 2010 al 23 NOV. 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 08 NOV. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 08 NOV. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme da ...
Ragusa, li 08 NOV. 2010



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



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	IV

Prot n. 1227/11 /Sett.IV del 2/11/2018

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e il sig. Iacono Carmelo relativa alla costruzione composta da n.3 alloggi unifamiliari per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Brusce Serralinena in Via Portogallo angolo Via Africa a Ragusa.

Il sottoscritto Dr. Ing. Michele Scarpulla Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- La ditta Iacono Carmelo è proprietaria di un'area ubicata in c.da Brusce Serralinena - Via Portogallo Via Africa - Ragusa, annotata in catasto al foglio di mappa n.95 di Ragusa, p.lla 133, della superficie catastale complessiva di mq. 1407, 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 B10 della superficie di mq.1.296,34, 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 B10, prevedendo per questo la stipula tra le parti di apposita convenzione;
- Il sig. Iacono Carmelo, ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, per la realizzazione di n.3 abitazioni unifamiliari per civile abitazione con cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, di aree per mq.648,17 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 1296,34 mq in cui realizzare gli spazi pubblici di legge;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore XI, in data 19.04.2018, ha espresso parere favorevole a condizione che venga predisposta 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 relazione tecnica 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 133 del foglio 95 per mq.648,17 destinati a verde pubblico, parcheggio, viabilità e area senza obbligo di sistemazione;

- Che i 2 fabbricati hanno una superficie utile residenziale complessiva di mq.177,61 e volumetria massima di mc.674,40;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav.1 Relazione tecnica;
 2. Tav.2 Stralci PPRU, catastale, conteggi urbanistici, planimetrie e cessioni aree;
 3. 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 B10;
- Nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.648,17, di cui mq.100,04 per parcheggi, mq.62,67 per verde, mq.46,74 per marciapiede, mq.72,20 già cedute per strada e mq. 362,52 senza obbligo di sistemazione;
- Che il presente intervento realizza il verde e il parcheggio pari a mq.162,71 superiore ai 18 mq/ab come previsto all'art.3 dello schema di convenzione;
- 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 il proprietario Iacono Carmelo relativa alla costruzione, composta da n.3 alloggi per civile abitazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Bruschè Serralinena, tra le vie Lisbona -Africa - Portogallo a 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 sistemate direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a stylized flourish to its right.

- 5 NOV. 2018

ARRIVO

Parere di Regolarità Tecnica

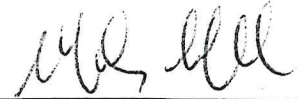
Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta, altresì, che la deliberazione:

- comporta
 non comporta

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

Ragusa, 2/11/2018

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, 06.11.2018

Il Dirigente del Servizio Finanziario



Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

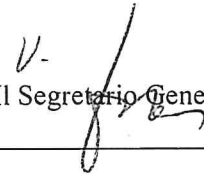
Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 06.11.2018



Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

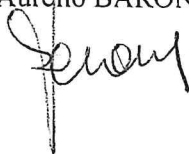
() Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

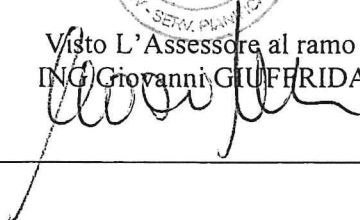
SCHEMA DI CONVENZIONE

Ragusa, 2/11/2018

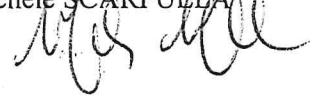
Il Responsabile del Procedimento
ARCH. Aurelio BARONE



Visto L'Assessore al ramo
ING. Giovanni GIUFFRIDA



Il Capo Settore
ING. Michele SCARPULLA



**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E IACONO CARMELO,
RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
In Via Portogallo Angolo via Africa**

L'anno 2018 , 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) Iacono Carmelo nato a Ragusa il 06/07/1947, il quale interviene nella qualità di proprietario, residente in Ragusa, via Lisbona, 5, C.F. CNI CML 47L06 H163T, in seguito denominato nel presente atto "cessionario";

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 Iacono Carmelo è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 95 particelle n.133;
- 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 14 per insediamenti residenziali con densità 1,05 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/11 riportatò 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 Iacono Carmelo ha 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 costruzione di 3 alloggi aggregati a schiera, in Ragusa via Portogallo angolo via Africa, prevede l'insediamento di n. 8,5 abitanti in una volumetria massima pari a mc.680,58;
- che il Progetto di costruzione di 3 alloggi aggregati a schiera, in Ragusa via Portogallo angolo via Africa è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché

agli strumenti urbanistici comunali;

- che il progetto di costruzione di 3 alloggi aggregati a schiera, in Ragusa via Portogallo angolo via Africa è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data _____ ;
- che la Giunta Municipale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. _____ del _____
- che Iacono Carmelo dichiara 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 costruzione di 3 alloggi aggregati a schiera, in Ragusa via Portogallo angolo via Africa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegata 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.67 del PPRU ex l.r. 37/85, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 2 del progetto di costruzione di 3 alloggi aggregati a schiera, in Ragusa via Portogallo angolo via Africa, aventi una superficie complessiva di mq. 648,20.

Di detta superficie la Ditta si obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato e pari a mq 62,67 per il verde e mq 100,04 per il parcheggio.

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 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 escussione 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

per il Comune