



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 112
del 19 FEB. 2019

OGGETTO: Modifica del numero di alloggi del piano attuativo di edilizia convenzionata con atto del 27 ottobre 2011 n. 147842 di rep e successiva modifica del 13 dicembre 2012 n. 148965 di rep a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa. Art. 36 del DPR 380/01 e art. 5 l.r. 16/2016. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila diecimilannove Il giorno diecimilannove alle ore 17,30
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 Avv. Giuseppe Cassi
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Luigi Rabito	Si	
2) dr. Giovanni Iacono	Si	
3) dr.ssa Giovanna Licitra	Si	
4) geom. Francesco Barone	Si	
5) dr.ing. Giovanni Giuffrida	Si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scodugno

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. 22165 /Sett. 111 del 19/02/2019
- 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. 12, 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.

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 20 FEB. 2019 fino al 07 MAR. 2019 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

20 FEB. 2019

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(*Salonia 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

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 20 FEB. 2019 al 07 MAR. 2019 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 20 FEB. 2019 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 20 FEB. 2019 senza opposizione/con opposizione

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
Ragusa, li 20 FEB. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo **C. S.**
Donna Aurelia Asaro



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	III

Prot 22165 /Sett.III del 19/02/2019

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Modifica del numero di alloggi del piano attuativo di edilizia convenzionata con atto del 27 ottobre 2011 n. 147842 di rep e successiva modifica del 13 dicembre 2012 n. 148965 di rep a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa. Art. 36 del DPR 380/01 e art. 5 l.r. 16/2016.
Proposta per il Consiglio Comunale.

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che,

- con Delibera n. 82 del 21.09.2010, il Consiglio Comunale esprimeva parere favorevole alla proposta della G.M. n. 354/10 di approvazione di un piano urbanistico in c.da monachella della superficie territoriale di mq. 22.500 della Ditta Cilia Salvatore e coop. a r.l. Diogene 90 per la costruzione di n. 66 alloggi (57+9) di edilizia economica e popolare suddivisi in due lotti :

- lotto A di mq. 11.011, per n. 57 alloggi articolati in quattro corpi;
- lotto B di mq. 2.000, per n. 9 alloggi in un solo corpo di fabbrica;

- Con Delibera n. 333 del 15.09.2011 la Giunta Municipale deliberava di autorizzare l'impresa "Cilia Salvatore" a subentrare alla coop. edilizia "Diogene 90" all'interno del suddetto piano attuativo n. 82/2010 fermo restando la formalizzazione in forma scritta e a termine di legge, di apposita rinuncia da parte della stessa soc. coop. "Diogene 90" ed alla piena accettazione da parte dell'impresa Cilia Salvatore di tutte le condizioni previste dalla convenzione;

- con delibera n. 60 del 6.10.2010 il Consiglio Comunale approvava e faceva propria la suddetta proposta di GM n. 333/11 ed in data 27.10.2011 veniva sottoscritta la convenzione urbanistica tra il comune e la citata ditta Cilia Salvatore con cui venivano cedute le seguenti aree (art. 3):

- viabilità: mq. 5.087;
- parcheggio: mq 611;
- Verde pubblico: mq. 1.103;
- Urbanizzazioni secondarie: mq. 2.688

per un totale di 9.489 mq

- in data 15.12.2011 veniva rilasciata la c.e. n. 248/2010 per la costruzione dei 57 alloggi sociali all'interno del lotto "A";

- con richiesta n°90 dell' 11/04/2012 l'impresa Cilia Salvatore proponeva variante alla c.e. 248/10 per la costruzione di 69 alloggi rispetto ai 57 previsti dal Piano attuativo nel rispetto del volume max ammissibile e degli standards urbanistici del piano ma con una diversa articolazione dei volumi;

- con delibera n. 58 del 4.10.2012 il consiglio comunale approvava la suddetta variante del numero di alloggi di edilizia economica e popolare da 57+9 a 69+9. Con atto n. 148965 di rep. del 13.12.2012 notaio Michele Ottaviano veniva stipula la modifica della convenzione 147842/2011;

- intanto in data 13.12.2011 era stata rilasciata, dal Dirigente pro tempore, la concessione edilizia n. 209/11 per la costruzione di 18 alloggi all'interno del lotto B in luogo dei 9 alloggi di cui alla convenzione del 27.10.2011;

- con Atto Unilaterale d'obbligo del 4 dicembre 2014 registrato a Ragusa il 9 dicembre 2014 al n. 2976, , la Ditta Cilia Salvatore, si obbligava nei confronti del comune di Ragusa, a realizzare i diciotto alloggi di cui alla concessione edilizia n. 209/11, nel rispetto dei patti e delle condizioni tutte di cui alla originaria convenzione del 27 ottobre 2011 repertorio n. 147842 e successiva modifica del 13 dicembre 2012 repertorio n. 148965 entrambe a rogito del notaio Michele Ottaviano di Ragusa sopraccitate;

 - a seguito di quanto sopra, pertanto, gli alloggi di edilizia economica e popolare autorizzati all'interno dei lotti A e B del piano attuativo di c.da Monachella della Ditta Cilia Salvatore risultavano essere 69+18;

- Infine, con prot n. 137 del 30 sett. 2016, la Ditta Cilia Salvatore, ha fatto richiesta presso il SUE di questo comune, di accertamento di conformità urbanistica per lavori di recupero volumetrico a scopo residenziale di 5 sottotetti per la realizzazione di 5 alloggi allocati nel fabbricato denominato corpo D1-D2 ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e art. 5 l.r. 16/2016 (avendo nel frattempo rinunciato al recupero di due sottotetti nel corpo A di 18 alloggi);

preso Atto

- che la suddetta richiesta avviene senza la modifica del volume già acquisito dell'edificio;

- che a tale richiesta la Ditta ha allegato schema di "Atto integrativo e di Modifica di Convenzione Urbanistica"

- su tale richiesta n. 137 del 30 sett. 2016 in data 23.11.2018, è stato espresso dal sett. XI parere favorevole al rilascio del titolo edilizio previa modifica della convenzione urbanistica dell'intero piano attuativo;

- che il Recupero volumetrico a scopo residenziale dei 5 sottotetti allocati nel fabbricato denominato corpo D1-D2 del piano attuativo di edilizia convenzionata con atto del 27 ottobre 2011 n. 147842 di rep e successiva modifica del 13 dicembre 2012 n. 148965 di rep. a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e art. 5 l.r. 16/2016 costituisce variante al piano attuativo di c.da Monachella della Ditta Cilia Salvatore in quanto modifica il numero di alloggi previsto nella suddette convenzioni;

Visto

- la deliberazione n°28/18 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2018-2020 e del Bilancio di Previsione 2018-2020;
- la deliberazione n°366 del 15/10/2018 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2018-2020;

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 12 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di proporre al consiglio comunale

- 1) esprimere parere favorevole alla modifica del numero di alloggi del piano attuativo di edilizia convenzionata con atto n. 147842 di rep del 27 ottobre 2011 e successiva modifica del 13 dicembre 2012 n. 148965 di rep a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa;
- 2) dare atto che la realizzazione dei cinque alloggi mediante recupero volumetrico a scopo residenziale di 5 sottotetti allocati nel fabbricato denominato corpo D1-D2 costituisce variante al piano attuativo di c.da Monachella della Ditta Cilia Salvatore in quanto modifica in aumento il numero di alloggi previsto nella suddette convenzioni;
- 3) dare atto che il piano attuativo di cui alla delibera del consiglio comunale n. 82/2011 già previsto per la realizzazione di numero cinquantasette (57) + nove (9) alloggi di edilizia economica e popolare, a seguito dell'atto unilaterale del 4 dicembre 2014 e della delibera n. 58 del 4.10.2012, prevede adesso con la modifica prevista, la realizzazione di settantaquattro (74) + diciotto (18) alloggi;
- 4) dare atto che l'aumento del numero degli alloggi avviene a parità di volume urbanistico già assentito e senza modifica degli standards urbanistici in quanto non viene a modificarsi il numero teorico degli abitanti insediabili;
- 5) dare mandato al Dirigente del Settore XII Affari Patrimoniali e Contratti del Comune di Ragusa ad intervenire con atto pubblico nella modifica delle convenzioni di cui al punto 1) già sottoscritte fermo restando gli obblighi della Ditta già assunti. I costi dell'atto saranno a carico della ditta lottizzante.
- 6) Di dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

CITTA' DI RAGUSA

19 FEB. 2019

Parere di Regolarità Tecnica

ARRIV

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, 18.02.2019

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,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 19/2/2019

Il Dirigente del Servizio Finanziario



Parere di legittimità

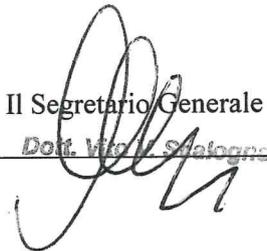
Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 19 FEB. 2019



Il Segretario Generale

Dott. Vincenzo Scatolone



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

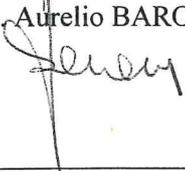
Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

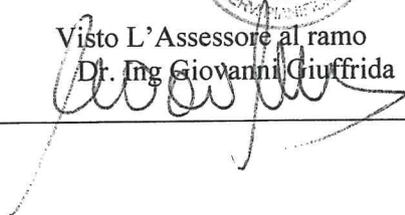
Schema di Atto integrativo e di Modifica di Convenzione Urbanistica

Ragusa, 12.02.2019

Il Responsabile del Procedimento
Dr. arch. Aurelio BARONE



Visto L'Assessore al ramo
Dr. Ing. Giovanni Giuffrida



Il Capo Settore
Dr. Ing. Michele Scarpulla



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 112 del 19 FEB. 2019

N. del Repertorio N. della Raccolta

ATTO INTEGRATIVO E DI MODIFICA DI CONVENZIONE

URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno del mese di ottobre

In Ragusa, nei locali della Casa Comunale siti in Corso Italia n.72.

Avanti me, dottor Notaio in
Ragusa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Ragusa e Modica, assistito
dai testimoni idonei come essi stessi affermano e a me Notaio noti

....., nata a il 3
..... 19....., residente a Ragusa in via n.
.....;

....., nata a il 3
..... 19....., residente a Ragusa in via n.
.....;

SONO PRESENTI I SIGNORI:

1) il dottor, nato a il 26
..... 19....., residente a Ragusa, il quale interviene al presente atto
nella sua qualità di dirigente del settore affari e patrimonio del "Comune di
Ragusa" domiciliato per la carica presso la residenza comunale sita nel Corso
Italia n. 72, partita I.V.A. 00180270836), autorizzato alla stipula della presente
convenzione con deliberazioni della Giunta Municipale n. 305 del 24 agosto
2012 e del Consiglio Comunale n.58 del 4 ottobre 2012, che al presente atto,

in copia autentica previa lettura datane alle parti presenti i testi si allegano sotto le lettere "A" e "B";

2) il signor CILIA SALVATORE, nato a Ragusa il 15 settembre 1940,(codice fiscale CLI SVT 40P15 H163Y) residente a Ragusa, via Monte Amiata n. 20, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto quale unico titolare della Impresa edile individuale omonima corrente in Ragusa, nel viale Delle Americhe n. 129, (partita I.V.A. 00220320881).

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere quest'atto al quale premettono:

a) che il Consiglio comunale del Comune di Ragusa con Delibere n. 82 del 21 settembre 2010 e n. 60 del 6 ottobre 2011 ha approvato un programma costruttivo per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata su terreno di proprietà dell'Impresa Cilia, in contrada Monachella a Ragusa, ricadente in zona C/3 del vigente P.R.G. del Comune di Ragusa, della superficie complessiva di metri quadrati ventitremilaseicentossessantasei (23.666), censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Ragusa, foglio 62, particelle:

613, Sem. 2, Ha. 0.07.92, R.D.Euro 3,48, R.A.Euro 2,05;

614, Sem. 2, Ha. 0.00.67, R.D.Euro 0,29, R.A.Euro 0,17;

615, Sem. 3, Ha. 0.37.74, R.D.Euro 11,69, R.A.Euro 7,80;

616, Sem. 3, Ha. 0.50.23, R.D.Euro 15,56, R.A.Euro 10,38;

617, Sem. 3, Ha. 0.20.50, R.D.Euro 6,35, R.A.Euro 4,23;

618, Sem. 3, Ha. 0.03.46, R.D.Euro 1,07, R.A.Euro 0,71;

619, Sem. 3, Ha. 0.56.60, R.D.Euro 17,54, R.A.Euro 11,69;

620, Sem. 3, Ha. 0.09.87, R.D.Euro 3,06, R.A.Euro 2,04;

621, Sem. 3, Ha. 0.01.85, R.D.Euro 0,57, R.A.Euro 0,38;

622, Sem. 3, Ha. 0.26.90, R.D.Euro 8,34, R.A.Euro 5,56;

623, Sem. 3, Ha. 0.02.97, R.D.Euro 0,92, R.A.Euro 0,61;

624, Sem. 3, Ha. 0.00.80, R.D.Euro 0,25, R.A.Euro 0,17;

625, Sem. 3, Ha. 0.11.03, R.D.Euro 3,42, R.A.Euro 2,28;

626, Sem. 3, Ha. 0.00.60, R.D.Euro 0,19, R.A.Euro 0,12;

655, Sem. 2, Ha. 0.05.06, R.A.Euro 2,22, R.A.Euro 1,31;

656, Sem. 2, Ha. 0.00.46, R.D.Euro 0,20, R.A.Euro 0,12;

b) che con atto a mio rogito del 27 ottobre 2011 repertorio n. 147842 registrato a Ragusa il 2 novembre 2011 al n. 3476 e trascritto nei Registri Immobiliari di Ragusa in data 3 novembre 2011 ai numeri 18911/12459 è stata stipulata tra il Comune di Ragusa e l'Impresa Cilia la convenzione urbanistica per il piano attuativo del PRG avente ad oggetto la costruzione degli alloggi di cui al citato programma costruttivo;

c) che l'impresa è proprietaria delle aree oggetto del predetto programma costruttivo;

d) che il piano costruttivo prevede la realizzazione all'interno delle aree di cui sopra di un complesso di cinquantasette + nove (9) alloggi e relativi garages come da relativa Concessione Edilizia n. 248/2010 rilasciata il 15 dicembre 2011 per la costruzione dei n. 57 alloggi e relativi garages;

e) che con richiesta n. 90 del giorno 11 aprile 2012 l'Impresa Cilia Salvatore ha proposto una variante al progetto e alla Concessione edilizia n. 248/10 per la realizzazione di numero 69 alloggi di Edilizia residenziale Pubblica

all'interno del lotto "A", articolati su cinque corpi di fabbrica, in luogo dei 57 alloggi previsti dal Piano attuativo;

f) che, la Giunta Municipale del Comune di Ragusa, preso atto della richiesta di cui sopra e sul presupposto che essa non comporta un aumento della volumetria, ma semplicemente una diversa articolazione dei volumi edilizi e l'aumento del numero degli alloggi, con conseguente modifica della convenzione in premessa citata, con verbale in data 24 agosto 2012, prot. n. 305, come sopra allegato ha deliberato l'approvazione della richiesta;

g) che, sulla base della detta deliberazione della Giunta Municipale, il Consiglio Comunale di Ragusa con delibera n. 58 del 4 ottobre 2012 anch'essa allegata, ha deliberato l'approvazione della variante al piano attuativo;

h) che con atto integrativo e di modifica di convenzione a mio rogito del 13 dicembre 2012 repertorio n. 148965 registrato a Ragusa il 18 dicembre 2012 al n. 3291 e annotato nei registri immobiliari di Ragusa in data 21 dicembre 2012 ai numeri 19123/3014 è stata stipulata tra il Comune di Ragusa e l'Impresa Cilia un atto integrativo e di modifica della originaria convenzione urbanistica al fine di dare atto che in luogo dei cinquantasette alloggi originariamente previsti il piano attuativo del programma avrebbe riguardato sessantanove (69) alloggi in luogo dei cinquantasette (57) originariamente previsti, fermo restando il rispetto del volume massimo ammissibile e gli standards urbanistici del piano attuativo;

i) che, in data 13.11.2011 veniva rilasciata la concessione edilizia n. 209/11 per la costruzione all'interno del lotto B di 18 alloggi di edilizia economica

e popolare in luogo dei 9 alloggi di cui alla convenzione del 27.10.2011;

l) che con richiesta depositata al Comune di Ragusa in data 30 settembre 2016 e protocollata al n. 137/2016, l'Impresa Cilia Salvatore ha presentato un progetto di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 con contestuale recupero dei sottotetti del complesso, per complessivi numero cinque alloggi (ricadenti nell'edificio sito in via S.Agostino n. 4-10 identificato negli allegati disegni come Corpo D1 di n. 3 alloggi e corpo D2 di n. 2 alloggi, in catasto distinti al fg. A/62 p.lla 680 sub. 16-17 "Corpo D2" e p.lla 682 sub. 22-23-24 "Corpo D1"), relativamente agli immobili realizzati sulla base del programma costruttivo di cui sopra giusta le concessioni edilizie n. 248/2010 e n. 209/2011;

l) che si rende pertanto necessario procedere alla stipula di un ulteriore atto integrativo della originaria Convenzione urbanistica già modificata e integrata con l'atto a mio rogito del 13 dicembre 2012, repertorio 148965 sopra citato;

Tutto quanto sopra premesso, da costituire parte inscindibile ed integrante di quanto segue, con quest'atto tra il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, da una parte, e la Impresa Cilia Salvatore, come sopra rappresentata, dall'altra, si procede alla integrazione e modifica dell'atto di Convenzione Urbanistica a mio rogito del 27 ottobre 2011, repertorio 147842 sopra citato, come già modificato e integrato in data 13 dicembre 2012, nel senso che, fermi ogni altro patto e condizione della originaria Convenzione e della relativa modifica sopra citate, si dà atto che il piano attuativo di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 82/2011, che originariamente prevedeva la realizzazione di numero cinquantasette (57) + nove (9) alloggi e che è stato



modificato e ha consentito all'Impresa Cilia Salvatore la realizzazione di complessivi sessantanove (69) + *diciotto* (18) alloggi in luogo dei cinquantasette (57) + *nove* (9) originariamente previsti, fermo restando il rispetto del volume massimo ammissibile e gli standards urbanistici del piano attuativo, comprende altresì cinque alloggi da ricavare nei sottotetti del complesso.

Il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie che costituiscono variante al progetto e che al presente atto, previa visione datane alle parti, presenti i testi, si allegano sotto le lettere da " " a " ", per farne parte integrante e sostanziale.

Per il resto rimangono fermi tutti i patti e condizioni di cui all'originaria Convenzione e successiva modifica e, in particolare, la cessione delle aree in favore del Comune di Ragusa.

Il presente atto sarà annotato a margine della originaria trascrizione.

Le spese di quest'atto e conseguenziali restano a carico della Impresa Cilia Salvatore.