



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata n° 128 del 31/12/2020

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sig.ri Biazzo Massimo, Blandino Federica, Blandino Florinda, Blandino Giovanni, relativa alla costruzione di un fabbricato e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Cerasella – ZTU B5 CR6a - Ragusa

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7 della L.R. 7/2019 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopone al Dirigente del Settore la seguente proposta di determinazione:

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 84 del 31.12.2019 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15.04.2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;
- 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;
- Con DDG n° 934/DRU del 15.12.2011 veniva approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ragusa relativa al ristudio delle zone stralciate “Piani particolareggiati di recupero ex L.R. 37/85;
- Che i sig.ri B [OMISSIONE] M [OMISSIONE] , B [OMISSIONE] F [OMISSIONE] , B [OMISSIONE] F [OMISSIONE] e B [OMISSIONE] G [OMISSIONE] sono proprietari di un'area ubicata in Ragusa – c.da Cerasella, annotata in catasto al foglio di mappa n.250 di Ragusa, p.lle 361 (mq.805) e 1027 (mq.835) della superficie catastale complessiva di mq.1.640, 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 B5 della superficie di mq.1.482,64, all'interno della zona CR6a, 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 B5, prevedendo altresì, che la convenzione da stipularsi tra le parti in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi, sia sottoposta all'esame del Dirigente del Settore III;

- La proprietà delle suddette aree, sig.ri B [OMISSIS...] M [OMISSIS...] , B [OMISSIS...] F [OMISSIS...] , B [OMISSIS...] F [OMISSIS...] e B [OMISSIS...] G [OMISSIS...] , hanno inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di permesso di costruire, corredato da elaborati grafici, in cui è prevista, su parte del lotto B5 come sopra indicato, la realizzazione di un corpo di fabbrica per civile abitazione, composto da due unità immobiliari, e cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti di aree per mq.741,32 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 1.482,64 mq.;
- Su tale richiesta il Responsabile del Servizio 7° del settore III, in data 24/09/2020 prot.100815, ha trasmesso l'intero progetto, chiedendo contestualmente alla valutazione urbanistica, la stipula della convenzione a norma dell'art.4 delle N.T.A.;
- A seguito di ciò, la ditta ha presentato lo schema di convenzione redatto ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n.47/2012, unitamente ad due tavole aggiuntive indicanti 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 1027 del foglio 250 per mq.326,98 destinati a verde pubblico, parcheggio e area senza obbligo di sistemazione, mentre risulta già ceduta una parte destinata a strada di mq.414,34;
- Che il fabbricato ha una superficie coperta di mq.207,68 e volumetria massima di mc.444,74;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav.A - Stralcio aerofotogrammetrico, PPRU, planimetria e conteggi urbanistici;
 2. Tav.B - Particolari urbanizzazione primaria e fossa Imhoff;
 3. All.A - Relazione tecnica;
 4. All.B - Schema di convenzione;
- In data 24.11.2020 col n.128636 di prot., il Responsabile del Servizio Verde Pubblico del Settore V – Patrimonio Naturale e Verde Pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole;
- In data 30.11.2020 col n.130824 di prot., il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori, con l'ufficio;
- In data 10.12.2020 col n.136058 di prot., il Responsabile del Servizio Idrico integrato del Settore V – Politiche Ambientali, Energetiche e del verde pubblico, del Comune di Ragusa non ha espresso parere in quanto non risultano impianti tecnologici o sotto servizi di competenza da realizzare;

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 B5;
- Nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.741,32, così ripartiti:
 1. da cedere mq.326,98 di cui mq.60,00 per parcheggi, mq.55,70 per verde pubblico, mq.60,00 per marciapiede e mq.151,28 senza obbligo di sistemazione,
 2. già di fatto ceduti mq.414,34 per strada pubblica;
- Che il rapporto attrezzature/abitanti, secondo la tabella 2 – dati di progetto, del citato ristudio approvato con DDG 934/DRU del 15/12/2011, è pari a 18 mq/ab.;

Visto l'art.20 della L.R. 16/16, relativa al PDC convenzionato;

Dato atto che la presente determinazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Considerato il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

DETERMINA

- 1) Approvare lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i proprietari B [OMISSIS...] M [OMISSIS...] , B [OMISSIS...] F [OMISSIS...] , B [OMISSIS...] F [OMISSIS...] e B [OMISSIS...] G [OMISSIS...] relativo al progetto per la realizzazione di un fabbricato, composto da due unità abitative, per civile abitazione e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno del piano di recupero di contrada Cerasella a Ragusa, in zona CR6a – ZTU B5;
- 2) Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - all._1: tav.A – Stralcio aerofotogrammetrico, PPRU, planimetria e conteggi urbanistici;
 - all._2: tav.B – Particolari urbanizzazione primaria e fossa Imhoff;
 - all._3: Relazione tecnica;
 - all._4: Schema di convenzione;
- 3) Autorizzare il Dirigente del Settore XI – Appalti, Contratti, Patrimonio – ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente determina;

- 4) Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistematiche direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune.
- 5) Fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

Il Responsabile del Procedimento: f.to Marù Francesco

IL DIRIGENTE

Esaminato il documento istruttorio che precede predisposto dal Responsabile del procedimento;

Attestata l'insussistenza a proprio carico di situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di situazioni che determinano l'obbligo di astensione in base al vigente codice di comportamento integrativo;

Richiamata la normativa vigente in materia;

Attestata la completezza e regolarità dell'istruttoria e la conformità dello schema di provvedimento alla legge, allo statuto comunale e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione;

Dato atto dell'esito della verifica positiva preventiva di regolarità amministrativa effettuata dal sottoscritto;

Ritenuto che il presente atto rientra nella propria competenza gestionale, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 23/1998;

DETERMINA

- di approvare la superiore proposta di provvedimento, facendone propri motivazione e dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;
- la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online, dopo l'esecutività dello stesso, per un periodo di 15 giorni consecutivi.

Ragusa, 31/12/2020

Dirigente
ALBERGHINA IGNAZIO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale