



# CITTA' DI RAGUSA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 23/11/2020

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE DA STIPULARE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E IL SIG.ABATE ROSARIO RELATIVA ALLA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA REALIZZARSI ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO DELL'AGGLOMERATO DI C.DA MONACHELLA BETTAFILAVA – ZTU B3 CR9 - RAGUSA**

L'anno 2020, il giorno ventitré alle ore 17.22 e ss. del mese di Novembre, presso il Palazzo di Città, a seguito di convocazione in sessione ordinaria, comunicata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, si è riunito in video-conferenza, mediante piattaforma "Google Meet", giusta disposizione del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 42583 del 30.04.2020, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano rispettivamente presenti e assenti, i seguenti consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CHIAVOLA MARIO	Presente		RABITO LUIGI	Presente	
D'ASTA MARIO		Assente	SCHININA' SERGIO		Assente
FEDERICO ZAARA	Presente		BRUNO FABIO	Presente	
MIRABELLA GIORGIO	Presente		TUMINO ANDREA	Presente	
FIRRINCIELI SERGIO	Presente		OCCHIPINTI GIOVANNA	Presente	
ANTOCI ALESSANDRO	Presente		VITALE DANIELE	Presente	
GURRIERI GIOVANNI	Presente		RANIOLO CONCETTA		Assente
IURATO GIOVANNI	Presente		RIVILLITO LUCA	Presente	
CILIA SALVATORE	Presente		MEZZASALMA GIOVANNI	Presente	
MALFA MARIA		Assente	ANZALDO CARMELO	Presente	
SALAMONE RAIMONDA	Presente		IACONO CORRADA	Presente	
ILARDO FABRIZIO	Presente		TRINGALI ANTONIO		Assente
TOTALE				19	5

Il Presidente del Consiglio, DDott. Fabrizio Ilardo, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera Francesco Lumiera.  
La seduta è Pubblica.

Sono presenti in video-conferenza per l'Amministrazione il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì, e gli Assessori Licitra, Giuffrida, Barone, Iacono e Rabito.

È altresì presente, sempre in video-conferenza, il Dirigente del Settore 3°, Ing. Ignazio Alberghina.

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

Si procede alla trattazione del seguente argomento inserito al punto 1) dell'Ordine del Giorno.

Si dà atto che al momento della trattazione del punto sono altresì presenti i Consiglieri D'Asta, Schininà, Raniolo e Tringali, collegatisi in video-conferenza in corso della seduta, presenti 23

Si dà atto che tutti gli interventi saranno riportati nel separato processo verbale di seduta, fono registrata.

Numero Proposta 55 del 06/11/2020

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

“OGGETTO: Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e il sig. Abate Rosario relativa alla costruzione di un fabbricato da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Monachella Bettafilava – ZTU B3 CR9 - Ragusa

Il Sottoscritto dirigente, unitamente al Geom. Francesco Marù n.q. di responsabile del Procedimento, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione predisposta su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Dpr 62/2013.

Premesso che

- Che il sig. Abate Rosario è proprietario di un'area ubicata in Ragusa – c.da Monachella Bettafilava, annotata in catasto al foglio di mappa n.48 di Ragusa, p.lla 163 della superficie catastale complessiva di mq.1.839, 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 B3 della superficie di mq.1.321,46, all'interno della zona CR9 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 B3, 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 Consiglio Comunale;
- La proprietà delle suddette aree, sig. Abate Rosario, ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di permesso di costruire, corredata da elaborati grafici, in cui è prevista, su parte del lotto B3 come sopra indicato, la realizzazione di un corpo di fabbrica per civile abitazione e cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti di aree per mq.660,73 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 1321,46 mq.;
- Su tale richiesta il Dirigente del settore III, in data 03/07/2020 prot.67604, ha trasmesso l'intero progetto, chiedendo contestualmente la coerenza con le previsioni urbanistiche e pianificatorie della zona interessata;
- 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 una tavola 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 163 del foglio 48 per mq.660,73 destinati a verde pubblico, parcheggio e area senza obbligo di sistemazione;
- Che il fabbricato ha una superficie coperta di mq.147,30 e volumetria massima di mc.387,33;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav.1 Stralcio aerofotogrammetrico, PPRU, planimetria e conteggi urbanistici;
  2. Tav.2 Relazione tecnica;
  3. All. Schema di convenzione;
- In data 01.09.2020 col n.89984 di prot., il Responsabile del Servizio Idrico integrato del Settore V – Politiche Ambientali, Politiche Energetiche, Mobilità, del Comune di Ragusa non ha

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

espresso parere in quanto non risultano impianti tecnologici o sotto servizi di competenza da realizzare;

- In data 26.08.2020 col n.88464 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 04.09.2020 col n.91566 di prot., il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore IV 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;

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 B3;
- Nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.660,73, di cui mq.27,50 per parcheggi, mq.31,00 per verde pubblico e mq.602,23 senza obbligo di sistemazione;
- 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.;

Viste:

- la deliberazione n°84/19 del Consiglio Comunale del 31 dicembre 2019 di aggiornamento al D.U.P. 2019-2021 e del Bilancio di Previsione 2020-2022;
- la deliberazione n°111 del 15/04/2020 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2020-2022;

#### **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;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e il proprietario Abate Rosario relativa alla villetta per civile abitazione da realizzarsi all’interno del piano di recupero di contrada Monachella Bettafilava a Ragusa, in zona CR9;
- 2) Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:  
all. \_1: tav.1 – Stralcio aerofotogrammetrico, PPRU, planimetria e conteggi urbanistici;  
all. \_2: tav.2 – Relazione tecnica;  
all. \_3: Schema di convenzione;
- 3) Autorizzare il Dirigente del Settore X - Organizzazione e gestione delle risorse umane – Contratti – ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 4) Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistemate 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 non comporta riflessi diretti sul patrimonio dell’Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente”

*L’originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

## **II PRESIDENTE**

Invita l'Assessore Giuffrida a relazionare sull'argomento inserito al punto 1) all'ordine del giorno.

L'Assessore Giuffrida relaziona sull'argomento, informando il consiglio che si tratta di un provvedimento reso necessario a seguito della richiesta di un privato, proprietario di un'area ubicata a Ragusa, al fine di ottenere l'autorizzazione a costruire un corpo di fabbrica per civile abitazione.

Il Consigliere Iurato, chiesta ed ottenuta la parola, desidera conoscere il numero degli appartamenti previsti dalla lottizzazione e chiede per quale motivo tale argomento è posto all'esame del Consiglio Comunale.

L'Assessore Giuffrida risponde che, per l'ampiezza del terreno, è previsto un solo corpo di fabbrica e, per quanto riguarda l'argomento, questo è stato portato in Consiglio Comunale per volontà del Segretario Generale.

Anche il Dirigente, Ing. Alberghina interviene confermando che la lottizzazione è conforme al Piano Regolatore Generale e che è stato sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale poichè rientra nella competenza del Consiglio Comunale secondo una recente interpretazione dell'Avvocatura Regionale.

In mancanza di ulteriori interventi, il Presidente, coadiuvato dai Consiglieri scrutatori Vitale, Mezzasalma e Firrincieli, indice la votazione in forma palese, per appello nominale, sull'atto in discussione.

Si da atto che, nel corso della discussione, lasciano la seduta i Consiglieri Mirabella e Malfa, presenti 21.

L'esito della votazione, resa in forma palese per appello nominale, è il seguente: Consiglieri votanti 15 su 21 presenti, voti favorevoli 15 (Chiavola, Firrincieli, Cilia, Salamone, Ilardo Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), astenuti 6 (D'Asta, Federico, Antoci, Gurrieri, Iurato, Tringali), assenti Consiglieri Mirabella, Malfa, Raniolo.

## **IL CONSIGLIO**

VISTA la superiore proposta di "Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e il sig. Abate Rosario relativa alla costruzione di un fabbricato da realizzarsi all'interno del piano di recupero dell'agglomerato di c.da Monachella Bettafilava – ZTU B3 CR9 - Ragusa"

VISTI i parerei resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

VISTO il parere favorevole reso dalla 2° Commissione Consiliare "Assetto del territorio" reso in data 20/11/2020;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

Con 15 voti favorevoli (Chiavola, Firrincieli, Cilia, Salamone, Ilardo Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), astenuti 6 (D'Asta, Federico, Antoci, Gurrieri, Iurato, Tringali), assenti Consiglieri Mirabella, Malfa, Raniolo.

Su proclamazione del Presidente

## **DELIBERA**

Di approvare, come in effetti approva, la su estesa proposta di deliberazione n. 55 del 06/11/2020., integralmente richiamata ed allegata al presente provvedimento unitamente allo schema di convenzione allegato parte integrante (con OMISSIS) al presente provvedimento.

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

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

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 72 del regolamento sul funzionamento del Consiglio C.le, è stato redatto dal Segretario Generale con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale (\_\_\_\_\_) che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Fabrizio Ilardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Mario Chiavola

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumiera Francesco Lumiera

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