



**CITTÀ DI RAGUSA**  
**Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO:** Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR 14b ZTU – A3 C.da Brusecè. Ditta Bocchieri Adele ed altri (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 420 del 17.10.2013).

**N. 59**

**Data 5.12.2013**

L'anno duemilatredici addì cinque del mese di dicembre alle ore 16.50 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) LA PORTA ANGELO (TERRITORIO)	X		16) TUMINO SERENA (M5S)	X	
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) BRUGALETTA DAVIDE (M5S)	X	
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		18) DISCA SEBASTIANA (M5S)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (P.D.L.)		X	19) STEVANATO MAURIZIO (M5S)		X
5) LO DESTRO GIUSEPPE (RG. DOMAND)		X	20) LICITRA GIORGIO (M5S)		X
6) MIRABELLA GIORGIO (IDEA per RG)	X		21) SPADOLA FILIPPO (M5S)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)	X		22) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X	23) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
9) CHIAVOLA MARIO (MEGAFONO)		X	24) SCHININA' LUCA (M5S)	X	
10) IALACQUA CARMELO (MOV.CITTA')	X		25) FORNARO DARIO (M5S)	X	
11) D'ASTA MARIO (P.D.)		X	26) DIPASQUALE SALVATORE (M5S)		X
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)	X		27) NICITA MANUELA (M5S)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (MOV. CIV.IB)	X		28) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)	X	
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) CASTRO MIRELLA (M5S)	X	
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) GULINO DARIO (M5S)		X
<b>PRESENTI</b>	<b>21</b>			<b>ASSENTI</b>	<b>9</b>

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente Dott. Giovanni Iacono, il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Maria Letizia Pittari, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore IV, Ing. Giulio Lettica, sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 420 del 17.10.2013.

Ragusa 16.09.2013

Il Dirigente  
Ing. Giulio Lettica  
*Lettica*

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Francesco Lumiera, sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 420 del 17.10.2013.

Ragusa 16.10.2013

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Lumiera  
*Lumiera*

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Ragusa, il

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale, Dott.ssa Maria Letizia Pittari, in ordine alla legittimità sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 420 del 17.10.2013

Ragusa, il 16.10.2013

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Maria Letizia Pittari  
*Pittari*

## IL CONSIGLIO

**Vista** la deliberazione di Giunta Municipale n. 420 del 17.10.2013 avente per oggetto: "Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR 14b ZTU – A3 C.da Bruscè. Ditta Bocchieri Adele ed altri";

**Visti** i pareri favorevoli resi dal Dirigente del Settore IV, Ing. Giulio Lettica, in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile di Ragioneria, Dott. Francesco Lumiera, in ordine alla regolarità contabile, e dal Segretario Generale, Dott.ssa Maria Letizia Pittari, in ordine alla legittimità sulla deliberazione di Giunta Municipale sopracitata;

**Premesso che** 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;

**Considerato** che 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. 37185";

**Che** in data 22.03.2013 la ditta Bocchieri Adele ed Altri, con istanza diretta a questo Comune, richiedeva il rilascio di una autorizzazione per la lottizzazione di aree in C.da Bruscè, in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR 14b lotto ZTU- A3;

**Che** il Piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie reale di mq 11550 e mq 11.516,94 di superficie edificabile assegnata: censite in catasto al foglio 95, particelle 915, 139, 141, 145 e 146 (superficie in catasto mq 11.747);

**Considerato** che il piano si compone dei seguenti elaborati:

1. Tav 1- relazione;
2. Tav.2 ~ stralci cartografici e rilievo aree;
3. Tav.3 – planivolumetrico e conteggi urbanistici;
4. Tav 3a integr. – planimetria progetto sede stradale- reti fognarie;
5. Tav. 3b integr.- planimetria progetto reti elettriche idriche e telefoniche;
6. Tav. 4 - planimetria di progetto 1:200 1:500
7. Relazione geologica;

**Considerato** che l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici:

1. Superficie territoriale : 11.516, 94 mq;
2. Superficie fondiaria: 5.758,47 mq;
3. Superficie da cedere in progetto : 5.758,47 mq;
4. Superficie coperta di progetto : 1.505 mq;
5. Volume di progetto : 6.017,10 mq;
6. Superficie a parcheggio di progetto : 195,00 mq;
7. Superficie a verde pubblico di progetto : 343,00 mq;

**Tenuto conto** che l'area da cedere rappresenta il 50% della superficie de lotto ZTU – A3, che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 538 nei rapporti di legge e che la ditta si impegna a realizzare, tramite schema di convenzione allegato; le opere di urbanizzazione nel rapporto di 18 mq ab.;

**Considerato** che in data 16.04.2013 col n. 136509 di prot., l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha

espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 al suddetto piano di lottizzazione in zona CR 14b lotto ZTU-A3 di C.da Bruscè;

Considerato che in data 21.03.2013 col n. 55 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;

Tenuto conto che in data 03.04.2013 il responsabile del servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole sulle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel suddetto piano di lottizzazione;

Considerato che il piano di lottizzazione in oggetto risulta quindi conforme alle normativa urbanistica ed ai regolamenti comunali vigenti;

Udita la relazione dell'Assessore Dimartino ;

Visto il parere favorevole reso dalla II Commissione "Assetto del Territorio", in data cinque del mese di novembre 2013;

Tenuto conto della discussione di che trattasi riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato;

Visto l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/ 91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 22 voti favorevoli, espressi all'unanimità per appello nominale dai 22 consiglieri presenti su 22 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Stevanato, Ialacqua e Massari, assenti i cons. Migliore, Lo Destro, Tringali, Chiavola, D'Asta, Morando, Licitra, Gulino.

## DELIBERA

- 1) approvare il Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 14b lotto ZTU-A3 di c.da Bruscè della Ditta Bocchieri Adele ed Altri;
- 2) approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera
- 3) autorizzare il Dirigente alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;

PARTE INTEGRANTE: Schema di convenzione.

MLB

Effetto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Giovanni Iacono

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Sig. Laporta Angelo

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Letizia Pittari

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **17 DIC. 2013** e rimarrà affissa fino al **02 GEN. 2014** per quindici giorni consecutivi.  
(con osservazioni/senza osservazioni)

Ragusa, li. **17 DIC. 2013**

IL MESSO COMUNALE  
(Licitra Giovanni)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal **17 DIC. 2013** al **02 GEN. 2014**.  
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li.

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo giorno **17 DIC. 2013** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal **17 DIC. 2013** senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.

**CITTÀ DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire

Ragusa, li. **17 DIC. 2013**



SECRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.

(Maria Rosaria Palone)

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA  
e i soggetti in appresso elencati,  
di cui all'art.14 della L.R. n.71/18,  
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
In Via Africa, Via Portogallo, Via Martini delle Foibe, Ragusa

L'anno 2013, il giorno ..... del mese di .....  
In Ragusa, Avanti me .....  
.....

Porto intagliato a scrittura, a  
firmato e datato al Matto, il  
in k20 del 17 OTT. 2013

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 \_\_\_\_\_

- 2) Bocchieri Adele nata a Ragusa il \_\_\_\_\_, la quale interviene nella qualità comproprietaria,  
residente in Ragusa
- 3) Bocchieri Emanuele nato a Ragusa il \_\_\_\_\_, il quale interviene nella qualità comproprietario,  
residente in
- 4) Bocchieri Maria nata a Ragusa il \_\_\_\_\_, la quale interviene nella qualità comproprietaria,  
residente in Caltagirone (CT)
- 5) Giglio Maria nata a Ragusa il \_\_\_\_\_, la quale interviene nella qualità comproprietaria,  
residente in Ragusa
- 6) Malfa Antonella nata a Ragusa il \_\_\_\_\_, la quale interviene nella qualità comproprietaria,  
residente in Ragusa
- 7) Sapienza Giuseppe nato a Catania il \_\_\_\_\_, il quale interviene nella qualità comproprietario,  
residente in Ragusa.

in seguito denominati nel presente atto "Lottizzanti".

I comparenti, della cui identità personale io ..... sono certo, in accordo tra loro e col mio  
consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che i lottizzanti sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 95 particelle n. 915,139,141,145,146
- 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 b per insediamenti residenziali con densità 1,05 mc/mq;
- che i lottizzanti propongono all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Piano di lottizzazione convenzionato, come disciplinato dall'art. 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate-Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;

- che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. 76 abitanti in una volumetria massima pari a mc 6017,10
- che il piano di lottizzazione presentato è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del IV<sup>o</sup> Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data \_\_\_\_\_;
- che in data è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo al parere negli strumenti urbanistici in zone sismiche, disposto dall'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n.64;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che i lottizzanti dichiarano di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; che ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n. 1150, recepito dall'art. 14 della Legge regionale 27/12/1978, n. 71, occorre stipulare una convenzione tra il Comune e il lottizzante al fine di regolamentare i rapporti fra le parti per la realizzazione degli edifici, delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

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

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### Articolo 3

Il lottizzante in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 4 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 il 50% dell'intera area da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 03 E 03a del progetto di lottizzazione , aventi una superficie complessiva di mq 5758,47.

#### Articolo 4

Il lottizzante in relazione al disposto dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e dell'art 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, si obbliga per se per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro 1 anno dalla data di stipula della convenzione, all'interno della superficie di cui al superiore art.3 e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edificatoria, le opere di urbanizzazione previste, il tutto nella misura dei 18 mq/abitante insediato come rappresentato nelle tavole 3a e 3b:

- strade residenziali e accessi mq 482,00
- parcheggi pubblici mq 195,00
- marciapiedi, aiuole, alberature mq 270,50
- rete fognaria, idrica, elettrica ml 650,00 circa
- pubblica illuminazione ml 250,00 circa
- sistematizzazione e attrezzatura delle aree verdi mq 343,00

#### 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 e dalle leggi vigenti.

#### Articolo 6

Il lottizzante in relazione al disposto del 4<sup>o</sup> comma, lettera a) dell' art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria per l'importo di €

(pari a € \_\_\_\_\_) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, e 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**

Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questi direttamente eseguita, di cui all'art. 4 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori 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.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a un mese.

#### **Articolo 8**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

#### **Articolo 9**

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al "Comune", dietro sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di verbale di ultimazione dei lavori e di specifico collaudo tecnico.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del "Lottizzante" di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Articolo 10**

Le opere di cui all'art.4 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 11**

Qualora il "Lottizzante" procede ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune".

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il "Lottizzante" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

#### **Articolo 12**

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 13**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Lottizzante" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

**Articolo 14**

Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

**Articolo 15**

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo intervenute le prescritte approvazioni superiori.

Ragusa li

Adele Bochieri



Marie Bochieri

Giglio Maria

Francesca Malfa

