



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

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il Sig. Licitra Giorgio, relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del Piano di Recupero dell'agglomerato di C.da Cisternazzi - Fallira in Ragusa (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 437 del 25.10.2013).

**N. 60**

**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) MAGLIORE 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. DOMANI)		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
PRESENTI		21		ASSENTI	9

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, In. Giulio Lettica, sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 437 del 25.10.2013.

Il Dirigente  
Ing. Giulio Lettica

Ragusa 16.09.2013

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Francesco Lumiera, sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 437 del 25.10.2013.

Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Francesco Lumiera

Ragusa 24.10.2013

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.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale, Dott.ssa Maria Letizia Pittari, in ordine alla legittimità sulla deliberazione di Giunta Municipale n. 437 del 25.10.2013

Ragusa, li 24.10.2013

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Maria Letizia Pittari

## IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 437 del 25.10.2013 avente per oggetto: "Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il Sig. Licitra Giorgio, relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi all'interno del Piano di Recupero dell'agglomerato di C.da Cisternazza - Fallira in Ragusa";

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** il sig. Licitra Giorgio è proprietario di aree ubicate in C.da Cisternazza\_Fallira annotate in catasto al foglio di mappa n. 117 di Ragusa, p.11e 218 e 219, e di cui mq. 1436,99 per effetto della variante al PRG, approvata con Decreto del Dirigente Generale n. 934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana , ricadono in zona CR9 (sottozona CR9.a) a destinazione prevalentemente residenziale (con classificazione B 11 e B 12), mentre la restante parte risulta destinata a viabilità;

**Considerato che** 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 B 11 e B 12, prevedendo, altresì, che la convenzione da stipularsi tra le parti, in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi pubblici, sia sottoposta all'esame del Consiglio Comunale;

**Considerato che** il proprietario delle suddette aree, Sig. Licitra Giorgio, ha inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, corredata da elaborati grafici, con l'individuazione dell'area in cui è prevista la realizzazione di edificio per civile abitazione (n. 2 alloggi) e della aree oggetto di cessione gratuita, a favore del comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti;

**Atteso che** su tale richiesta il Dirigente del Settore IV in data 18.04.2012 ha espresso parere favorevole a condizione, tra l'altro, che, prima del rilascio della concessione edilizia, venga sottoscritta la convenzione prevista dall'art. 4 punto 5 delle NTA dei ristudio zone stralciate di cui al suddetto DDG 934/DRU del 15.12.2011 L;

**Considerato che**, a seguito di ciò, la Ditta ha presentato lo schema di convenzione redatto ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale di Ragusa n. 47/2012 unitamente alla tavola P indicante le aree da cedere al Comune e le opere da realizzare;

Che sullo schema di massima, in ordine alla sistemazione degli spazi pubblici (verde pubblico, parcheggio pubblico e viabilità) è stato acquisito il parere favorevole dal Responsabile del servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V, prof. 30265 del 16.04.2013;

Che le aree di proprietà della Ditta che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa e provenienti dal frazionamento delle particelle 218 e 219 del foglio 117 di Ragusa, sono:

particella ..... del foglio 117 per mq. 355,70 destinata a viabilità

particella ..... del foglio 117 per mq. 44,45 destinata a verde pubblico

particella ..... del foglio 117 per mq. 80,00 destinata a parcheggio pubblico

particella ..... del foglio 117 per mq. 238,40 destinata a urbanizzazione secondaria

per una superficie totale di mq 718,55;

Che l'edificio ha una superficie copribile massima di mq.107,77 e volumetria massima di mc.538,87;

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 B 11 e B 12 e considerato che la superficie delle stesse è pari a mq. 1.436,99, occorre che venga prevista una cessione in misura non inferiore a mq. 718,50;

Che nella fattispecie è prevista una superficie per spazi pubblici complessiva pari a mq.718,55 e, pertanto, tale condizione risulta verificata;

**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 23 voti favorevoli, espressi all'unanimità per appello nominale dai 23 consiglieri presenti su 23 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Stevanato, Ialacqua e Massari, assenti i cons. Migliore, Tringali, Chiavola, D'Asta, Morando, Licitra, Gulino.

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa ed il Sig. Licitra Giorgio e relativa alla costruzione di edificio per civile abitazione, da realizzarsi all'interno di piano di recupero di contrada Cisternazzi - Fallira, in zona CR9 (sottozona CR9.a) a destinazione residenziale (con classificazione B 11 e B 12);
- 2) Autorizzare il Dirigente del settore responsabile ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente.

**PARTE INTEGRANTE:** Schema di convenzione.

**MLB**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Giovanni Iaceno

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Sig. La Porta 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

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO CONFERMATORIE  
(Licita Giovanni)

Ragusa, il **17 DIC. 2013**

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

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, il

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 Comune il giorno **17 DIC. 2013** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal **17 DIC. 2013**, senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

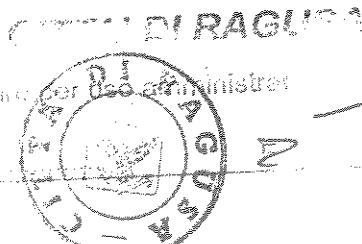
Ragusa, il

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il



Per Copia conforme da servizio per uso amministrativo

Ragusa, il **17 DIC. 2013**

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Letizia Pittari)

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA**

E LICITRA GIORGIO

**RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA**

In C/da "Piana Cisternazzi Fallira" ( Prat. n. 93/2012 )

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 437 del 25.01.2013

L'anno 2013, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ In Ragusa, avanti a me  
Dott. \_\_\_\_\_, 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.  
47, del 26.07.2012, divenuta esecutiva il 22.08.2012 ;
- 2) Licitra Giorgio, nato a Ragusa il ....., il quale interviene nella qualità di proprietario, residente in  
Ragusa, via ..... C.F.: ..... in seguito denominato nel presente atto  
"concessionario";

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

- Che il Signor Licitra Giorgio è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 117 particelle  
n. 218 e 219;
- 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 15/12/2011, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR 9  
(sottozona CR 9.a) per insediamenti residenziali con densità 0,75 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/2011 riportato 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 il Sig. Licitra Giorgio 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 due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi  
Via Santa Liberata prevede l'insediamento di n. 6,6 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 528;

- che il progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi Via Santa Liberata, è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi Via Santa Liberata, è stato esaminato dal competente Ufficio del V<sup>o</sup> Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 18/04/2012;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. 47 del 26.07.2012;
- che il signor Licitra Giorgio dichiara di assumersi 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 due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi Via Santa Liberata 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 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.63 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. 1a del progetto di costruzione di due alloggi indipendenti uno per piano sito in Ragusa c/da Cisternazzi Via Santa Liberata, aventi una superficie complessiva di mq. 718,55.

Di detta superficie la Ditta si obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato pari a mq 44,45 per il verde e mq. 80,00 per il parcheggio.

La Ditta lottizzante inoltre si obbliga, a seguito dell'ampliamento e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, a spostare a cura e spese proprie i pali dell' Enel esistenti.

#### Articolo 4

Le cessioni di cui all'art. 3 articolo saranno formalizzati prima del rilascio della concessione edilizia.

### **Articolo 5**

Al momento 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 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 escusione 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

*Fiorita Giorgio*

per il Comune