



## CITTÀ DI RAGUSA

### Deliberazione del Consiglio Comunale

<b>OGGETTO: Modifica convenzione n. 15957 di rep del 20 maggio 2003 per l'attuazione del progetto di lottizzazione per un complesso insediativo chiuso ad uso collettivo (art. 15 l.r. 71/78).</b>	<b>N. 3</b>  <b>Data 08/01/2019</b>
--	---

L'anno duemila diciannove addì otto del mese di gennaio alle ore 18.00 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria e di prosecuzione di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

1) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		13) RABITO LUIGI (PCS)		X
2) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		14) SCHININA' SERGIO (PCS)	X	
3) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)		X	16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRRINCIELI SERGIO (M5S)		X	17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)		X
6) ANTOCI ALESSANDRO (M5S)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)	X	
7) GURRIERI GIOVANNI (M5S)	X		19) RANIOLO CONCETTA (PCS)	X	
8) IURATO GIOVANNI (RG PROS.)		X	20) RIVILLITO LUCA (PCS)	X	
9) CILIA SALVATORE (PCS)	X		21) MEZZASALMA GIOVANNI (PCS)	X	
10) MALFA MARIA (PCS)	X		22) ANZALDO CARMELO (PCS)	X	
11) SALAMONE RAIMONDA (PCS)	X		23) IACONO CORRADA (PCS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X
<b>PRESENTI</b>	<b>18</b>		<b>ASSENTI</b>	<b>6</b>	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente dott. Fabrizio Ilardo il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott. Vito Vittorio Scalogna dichiara aperta la seduta.

-----Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal dirigente del Settore IV ing. Michele Scarpulla sulla deliberazione di G.M. n. 481 del 05.12.2018.

f.to Il Dirigente del IV Settore  
ing. Michele Scarpulla

Ragusa, li 07/11/2018

-----Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Giuseppe Sulsenti sulla deliberazione di G.M. n. 481 del 05.12.2018.

f.to Il Responsabile di Ragioneria  
dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, 04/12/2018

-----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 in ordine alla legittimità espresso dal Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalogna sulla deliberazione di G.M. n. 481 del 05.12.2018

Ragusa, li 04/12/2018

f.to Il Segretario Generale  
dott. Vito Vittorio Scalogna

## IL CONSIGLIO

**VISTA** la deliberazione della Giunta Municipale n. 481 del 05.12.2018, con la quale è stato sottoposto all'esame del Consiglio comunale l'approvazione dell'atto amministrativo avente per oggetto: "Modifica convenzione n. 15957 di rep del 20 maggio 2003 per l'attuazione del progetto di lottizzazione per un complesso insediativo chiuso ad uso collettivo (art. 15 l.r. 71/78);

**VISTI** i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Dirigente del Settore IV, ing. Michele Scarpulla sulla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore III, dott. Giuseppe Sulsenti sulla regolarità contabile e dal Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalogna, in ordine alla legittimità;

### Premesso che

- **in data 20 maggio 2003**, tra i signori Arezzo, Cassì e Floridia da una parte ed il Comune di Ragusa dall'altra, è stata stipulata la convenzione urbanistica n. 15957 di rep del 20 maggio 2003, a rogito Notaio Falco in Ragusa, del piano di lottizzazione n.83/97 (approvato con delibera di G.M. n. 597 del 20/6/2001) per la realizzazione di un complesso insediativo ad ambito chiuso (art. 15 l.r. 71/78) in zona turistico-alberghiera, lungomare Andrea Doria - Marina di Ragusa. Con l'art. 3 della suddetta convenzione venivano cedute al comune le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie (mq. 2.825 per strade e parcheggi) e secondarie (mq. 1.780 per attrezzature culturali) e con l'art. 4 veniva disciplinata la loro esecuzione. L'art. 4 disciplinava inoltre la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui era prevista la realizzazione a cura del lottizzante, e non la cessione delle aree di sedime, in quanto complesso insediativo chiuso ai sensi dell'art. 15 della l.r. 71/78;
- **in data 13 settembre 2004** il Dirigente del settore VII pro tempore rilasciava alla società S.D.B. srl subentrata nel frattempo nella convenzione alla Ditta originaria per atto di acquisto in data 26/07/2004 l'autorizzazione n° 76/2004 per la esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- successivamente, **In data 29 settembre 2004**, veniva rilasciata alla nuova Ditta G. & G. srl dal Dirigente del settore VII pro tempore, la concessione edilizia n. 16/2004 per la esecuzione del suddetto complesso turistico-alberghiero costituito da : a) una unità centrale destinata ad albergo- bar- ristorante per n. 60 posti letto; b) n° 6 corpi di fabbrica da destinare a casa vacanza per complessive n. 56 unità; c) piscina e campo da tennis il tutto per complessivi 13.260,27 mc ;
- **in data 16 maggio 2008** si è proceduto alla consegna parziale al Comune di Ragusa delle opere di urbanizzazione di cui al progetto 76/04;
- **in data 27 maggio 2008** con il n° 35/08 è stata rilasciata l'abitabilità per le 56 unità destinate a casa vacanza;
- con **permesso di costruire** n. 135/2016 del **3 aprile 2017** il Dirigente del Settore XI pro tempore ha autorizzato la modifica ed il completamento del corpo albergo con annesse strutture e servizi ;
- che per come sopra indicato, nel progetto per le opere di urbanizzazione n° 76/04, era prevista la realizzazione, su area già precedentemente ceduta al Comune di Ragusa, di una strada completa di illuminazione pubblica, rete elettrica, rete idrica, fognaria e di acque bianche e di un'area destinata a parcheggi, il tutto quali opere di urbanizzazione primaria. Con il suddetto progetto non veniva prevista la sistemazione delle arre per "attrezzature culturali";
- che in fase però di realizzazione di dette opere, veniva rilevata la presenza di un manufatto abusivo posto alla fine della strada realizzata, sito su area di proprietà comunale, che ha impedito di fatto, come si evince dal verbale di consegna parziale del 16 Maggio 2008 il completamento e la consegna totale della strada da cedere;

- che sono stati intanto correttamente realizzati e consegnati con il suddetto verbale del 16 Maggio 2008, il resto delle opere ed impianti di cui alla autorizzazione n. 76/04 rimanendo parte non realizzata per i motivi anzidetti, l'esigua parte finale della via nuova (oggi via Maresciallo Scrofani);
- con prot. 88712 del 10 agosto 2018 Scribano Felice, n.q. di Legale Rappresentante della S.D.B. srl ha fatto richiesta di permesso di costruire di modifica e completamento delle opere di urbanizzazione di cui all'aut. n. 76/2004 “;
- con la suddetta richiesta la SDB proponeva però una diversa distribuzione delle aree a servizi dell'insediamento nonché una variazione delle superfici stabilite dalla convenzione 15957/2003 oltre a rappresentare di aver già versato con la concessione edilizia n. 16/2004 gli oneri di urbanizzazione secondaria
- l'Ufficio chiedeva integrazione della pratica con nuovo schema di convenzione di modifica;

### Viste

- le note dell'Ufficio n° 102620 del 18 settembre 2018 e n° 117611 del 22 ottobre 2018 e le relative integrazioni n° 105281 del 25 settembre 2018 e n° 118728 del 24 ottobre 2018;

### Preso atto

- che le superfici per standards urbanistici ad uso esclusivo dell'insediamento, previste nella lottizzazione 83/97 e da non cedere al comune erano le seguenti:
  1. Aree e parcheggio : mq 1.800,00
  2. Aree a verde attrezzato  
/attrezz. sportive: mq 4.410,00
  3. Attrezz.per l'infanzia mq 966,00  
Mq 7.176,00
- che le nuove superfici di cui alla richiesta n. 88712 del 10 agosto 2018 da destinare per standards urbanistici ad uso esclusivo dell'insediamento e da non cedere al comune sono le seguenti :
  - Aree e parcheggio : mq 2.744,00
  - Aree a verde attrezzato  
/attrezz. sportive: mq 4.335,00
  - Attrezz.per l'infanzia mq 966,00  
Mq 8.045,00
- che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature culturali), la convenzione della lottizzazione n. 15957 di rep del 20 maggio 2003, prevedeva la “sistemazione” dell'area ceduta;
- che nel progetto n.76/04 di realizzazione delle opere di urbanizzazione non è stata prevista alcuna sistemazione per l'area di mq 1.780;

### Considerato

- che l'art. 14 comma 4<sup>a</sup>, lett. a,b, c, della l.r. 71/78 “Piani di lottizzazione- Convenzione” prevede :
  - *la cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie* (omissis...) comma 4 lett. a art. 14 l.r. 71/78);
  - *l'assunzione a carico dei lottizzanti degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria secondarie* (omissis...) ( comma 4 lett. b art. 14 l.r. 71/78);
  - *la corresponsione quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria*( comma 4 lett.c art. 14 l.r. 71/78);

- che il successivo art. 15, comma 1, della l.r. 71/78 “ *Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo*” prevede:  
*“Per i piani di lottizzazione che riguardino complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, la convenzione di cui al precedente art. 14 non dovrà prevedere l’obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell’art. 4 della l. 29/09/1964 n. 847 e nell’art. 44 della l. 22.10.1971 n. 865 ricadenti all’interno del complesso.”*
- la Ditta ha versato , con gli oneri di urbanizzazione di cui alla C.E. n° 16 /04 anche la quota di contributo di cui all’art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria nel rispetto di quanto previsto dall’art. 14 comma 4 lett. c);
- Considerato tutto quanto sopra premesso, che fa parte integrante della presente delibera;

### **Ritenuto**

- che per le motivazioni di cui sopra, non è dovuto l’onere della sistemazione dell’area per urbanizzazione secondaria di cui alla convenzione n. 15957 di rep del 20 maggio 2003;
- che con la nuova richiesta n. 88712 del 10 agosto 2018 rimangono inalterate le superfici per standards urbanistici di legge;

**UDITA** la relazione dell’assessore ai Lavori Pubblici Ing. Giovanni Giuffrida;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> commissione consiliare “Assetto del territorio” in data 07/01/2019;

**VISTO** l’art. 12, 1° comma della l.r. n. 44/91e successive modifiche ed integrazioni;

Il Presidente pone ai voti l’emendamento n.1 recante i pareri favorevoli sotto il profilo tecnico e di legittimità, che riporta il seguente esito: 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Raniolo), espressi per appello nominale dai 14 consiglieri presenti su 13 votanti, come accertato dal Presidente con l’ausilio dei consiglieri scrutatori Anzaldo, Rivillito e Iurato, assenti i consiglieri Chiavola, D’Asta, Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Salamone, Occhipinti, Mezzasalma e Tringali.

Indi, pone ai voti la proposta emendata. La votazione riporta il seguente esito: 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Raniolo), espressi per appello nominale dai 14 consiglieri presenti su 13 votanti, come accertato dal Presidente con l’ausilio dei consiglieri scrutatori Anzaldo, Rivillito e Iurato, assenti i consiglieri Chiavola, D’Asta, Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Salamone, Occhipinti, Mezzasalma e Tringali.

### **DELIBERA**

1. di esprimere parere favorevole alla proposta di variante della parte finale della nuova strada di penetrazione (oggi via Maresciallo Scrofani) per come indicata nella tavola 2 del progetto di completamento delle opere di urbanizzazione recante il n. prot. 88712 del 10 agosto 2018;
2. di prendere atto che, a seguito del versamento degli oneri concessori versati con opere a scomputo dalla ditta SDB Srl con la C.E. n. 16/04, la stessa è stata già di fatto esonerata dalla sistemazione dell’area ceduta per opere di urbanizzazione secondaria di cui all’art.4 della convenzione del 20/05/2003 Rep. N. 15957:

- 2 bis. Che alla luce di quanto sopra previsto al punto 2) di modificare la sopra citata convenzione con la previsione di una diversa distribuzione delle aree a servizi dell'insediamento nonché una variazione delle superfici stabilite dalla stessa, ubicati e dimensionati per come chiaramente indicate nella tavola n.2 del progetto di completamento delle opere di urbanizzazione recante il n. di prot. 88712 del 10/08/2018;
1. Incaricare il Dirigente del Settore XII Affari Patrimoniali e Contratti del Comune di Ragusa ad intervenire nell'atto pubblico che verrà stipulato per la successiva registrazione, autorizzandola sin d'ora ad espletare ogni atto e formalità per la stipula e registrazione dello stesso. I costi relativi alla registrazione dell'atto saranno a carico della ditta lottizzante.
  2. Di dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

**PARTE INTEGRANTE:**

- Emendamento n.1
- Copia stralcio della Convenzione.

All. Delib. di G.M. n. 481 DEL 05/12/2018

MG/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
dott. Fabrizio Ilardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Sig. Giovanni Iurato

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Vito Vittorio Scalogna



Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il  
15 GEN. 2019 e rimarrà affissa fino al 30 GEN. 2019 per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

Ragusa, li 15 GEN. 2019

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' 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 15 GEN. 2019 al 30 GEN. 2019  
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 Comune il giorno 15 GEN. 2019 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 15 GEN. 2019 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li



IL SEGRETARIO GENERALE

L'Isitutore Direttivo C. S.  
Dott.ssa Aurelia Asaro

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 3 dell' 8/9/2019

EMENDAMENTO N. 1

OGGETTO: "MODIFICA CONVENZIONE N. 15957 DI REP. DEL 20/5/2003 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE PER UN COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO (ART. 15 L.R. 71/78) - PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE"

DI MODIFICARE IL PUNTO 2 DEL DELIBERATO COME SEGUE.

2) DI PRENDERE ATTO CHE, A SEGUITO DEL VERSAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI VERSATI CON OPERE A SCOMPUTO DALLA DITTA SDB SRL CON LA C.E. N. 16/04, LA STESSA E' STATA GIA' DI FATTO ESONERATA DALLA SISTEMAZIONE DELL'AREA CEDUTA PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 4 DELLA CONVENZIONE DEL 20/5/2003 REP. N. 15957

DI AGGIUNGERE IL PUNTO 2-BIS CHE RECITA:

2 -BIS) CHE ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA PREVISTO AL PUNTO 2) DI MODIFICARE LA SOPRACITATA CONVENZIONE CON LA PREVISIONE DI UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLE AREE A SERVIZI DELL'INSEDIAMENTO NONCHE' UNA VARIAZIONE DELLE SUPERFICI STABILITE DALLA STESSA, UBICATI E DIMENSIONATI PER COME CHIARAMENTE INDICATE NELLA TAVOLA N. 2 DEL PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RECANTE IL N. DI PROT. N. 88712 DEL 10/8/2018.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

favorevole

08/01/2019

IL DIRIGENTE



*CASSARAS*  
*Ass. M.*

PARERE DI REGOLARITA' CONTEBILE

/

08/01/2019

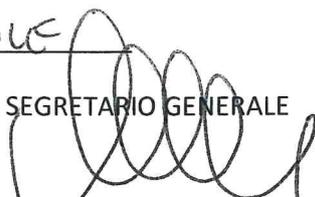
IL DIRIGENTE

PARERE DI LEGITTIMITA'

FAVOREVOLE

08/01/2019

IL SEGRETARIO GENERALE



N. del Repertorio N. della Raccolta

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE N.15957 del Repertorio N.5693 della Raccolta DEL 20 MAGGIO 2003 A FIRMA DEL NOTAIO GIOVANNA FALCO STIPULATA TRA IL COMUNE DI RAGUSA ED I SIGNORI AREZZO GIORGIO,AREZZO VINCENZINA MARIA,CASSI'PAOLO,CASSI'MARIA TERESA,FLORIDIA RAIMONDO, FLORIDIA FRANCESCO, FLORIDIA ESTER E FLORIDIA MARIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE PER COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO(ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78)INTERESSANTE AREE UBICATE IN MARINA DI RAGUSA, RICADENTI IN ZONA "Da", DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ATTREZZATURE TURISTICO ALBERGHIERE**

**REPUBBLICA ITALIANA.**

L'anno duemiladiciotto, il giorno

del mese di ( 2018)

In Ragusa, presso la Casa Comunale in Corso Italia n. 72.

Innanzi a me \_\_\_\_\_ notaio in Ragusa, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica; senza assistenza di testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziato d'accordo tra loro;

**SONO PRESENTI**

- la dottoressa \_\_\_\_\_, dirigente comunale, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Affari Patrimoniali e Contratti del '**Comune di Ragusa**' con sede in Ragusa, Corso Italia n. 72, ove è domiciliata per la carica, (C.F. e P.IVA: 00180270886), legale rappresentante dello stesso Comune, autorizzata al presente atto giusta delibera della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva;

- **Scribano Felice**, imprenditore, nato a Furtei il 04 ottobre 1944 ed residente a Ragusa, domiciliato per la carica in via Stesicoro n. 50 presso la sede dell'infrascritta società, il quale interviene in quest'atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "SDB S.r.l." con sede in Ragusa via Stesicoro n. 50 iscritta al n.70559 del REA tenuto presso la CCIAA di Ragusa (C.F. e numero di iscrizione camerale 00848270880), che dichiara che quanto infra è un bene della società;

della cui identità personale io notaio sono certo.

**PREMESSO**

- che la società SDB S.r.l. ha acquistato con atto del 26/7/2004 dai signori Arezzo Giorgio, Arezzo Vincenzina Maria, Cassi Paolo, Cassi Maria Teresa, Floridia Raimondo, Floridia Francesco, Floridia Ester e Floridia Maria, le aree ubicate in Marina di Ragusa (frazione del Comune di Ragusa), contrada "Castellana", oggetto della convenzione di lottizzazione per la realizzazione del complesso insediativo chiuso ad uso

collettivo in Marina di Ragusa sul lungomare Andrea per una superficie complessiva di ettari due e metri quadrati seimilacinquecentoventisei (ha. 2 e mq. 6.526), ed individuata al Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 262 con le particelle:

- 468 per una estensione di metri quadrati novemilacentosessanta (mq. 9.160);
- 1045 per una estensione di metri quadrati settecentodiciotto (mq. 718);
- 1046 per una estensione di metri quadrati cinquecentoquarantacinque (mq. 545);
- 1047 per una estensione di metri quadrati centonovantacinque (mq. 195);
- 1048 per una estensione di metri quadrati duecentonovantadue (mq. 292);  
(derivate dalla particella 19),
- 1049 per una estensione di metri quadrati quattromilatrecentotrentasei (mq. 4.336)
- 1050 per una estensione di metri quadrati milleduecentoquarantasei (mq. 1.246);
- 1051 per una estensione di metri quadrati cinquecentoquaranta (mq. 540);
- 1052 per una estensione di metri quadrati diciotto (mq. 18);  
(derivate dalla particella 466);
- 1055 per una maggiore estensione di metri quadrati ottocentottanta (mq. 880);
- 1056 per una estensione di metri quadrati sei (mq. 6);  
(derivate dalla particella 549);
- 483 per una estensione di metri quadrati centosettantatre (mq. 173);
- 471 per una estensione di metri quadrati centoventi (mq. 120);
- 1053 per una estensione di metri quadrati millesessantadue (mq. 1.062);
- 1054 per una estensione di metri quadrati duecentocinquantotto (mq. 258);  
(derivate dalla particella 470);
- 467 per una estensione di metri quadrati seimilaottocentotrenta (mq. 6.830)
- 550 per una maggiore estensione di metri quadrati milleduecentotrentasei (mq. 1.236)
- che, *la suddetta lottizzazione*, con progetto a firma dell'Architetto Batolo Marina, prevedeva la edificazione di insediamenti di attrezzature turistico-alberghiere con la realizzazione di una volumetria di metri cubi tredicimiladuecentosessantatre (mc. 13.263), oltre spazi per verde attrezzato, per attrezzature sportive, culturali, per l'infanzia, per parcheggi, per viabilità;
- che sull'aspetto tecnico urbanistico della soluzione

presentata si è **era** espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29 febbraio 2000 al n. 83/97;

- che su tale progetto in data 3 luglio 2000 al n. 10752 l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974 n. 64;

- che in data 21 giugno 2001 la Giunta Municipale di Ragusa ha espresso parere favorevole come da delibera n. 587 citata in comparenza;

- Che a rogito di Falco Giovanna, notaio in Ragusa, in data 20 maggio 2003 tra i signori SIGNORI AREZZO GIORGIO, AREZZO VINCENZINA MARIA, CASSI' PAOLO, CASSI' MARIA TERESA, FLORIDIA RAIMONDO, FLORIDIA FRANCESCO, FLORIDIA ESTER E FLORIDIA MARIA da una parte ed il Comune di Ragusa dall'altra, registrato alla Conservatoria dei Registri di Ragusa in data 29/5/2003 ai nn. 8497 e 8498 del registro generale e nn. 6639 e 6640 del reg.part., è stata stipulata la CONVENZIONE (N.15957 del Repertorio N.5693 della Raccolta) PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE di un COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78) INTERESSANTE AREE UBICATE IN MARINA DI RAGUSA, RICADENTI IN ZONA "Da", DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI ATTREZZATURE TURISTICO ALBERGHIERE

- che in data 13/09/2004, veniva rilasciata dal Dirigente del settore VII del comune di Ragusa l'autorizzazione n° 76/04 per la esecuzione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione in oggetto;

- che in fase di realizzazione della viabilità da cedere al comune, si rilevava, alla fine della strada da realizzare e su area di proprietà comunale, la presenza di un manufatto edilizio che in pratica ne ha impedito il completamento;

- il resto delle opere e degli impianti previsti, sono stati comunque correttamente realizzati e consegnati con verbale del 16 Maggio 2008.

- che pertanto, l'unica parte non realizzata per le opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune rimaneva, per i motivi anzidetti, l'esigua parte finale della via nuova (oggi via Maresciallo Scrofani), circostanza per la quale la cessione veniva individuata come "parziale", in attesa di indicazioni da parte dell'amministrazione comunale sul da farsi;

- che per le opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature culturali), l'art. 4 della convenzione di lottizzazione N.15957 del Repertorio N.5693 della Raccolta DEL 20 MAGGIO 2003 prevedeva la "sistemazione delle aree per attrezzature culturali" dell'area ceduta di mq 1780;

- che la ditta con la C.E. 16/2004 di costruzione del complesso edilizio, ha corrisposto al Comune anche la

quota degli oneri per urbanizzazioni secondarie;  
- che, per tali ragioni, la SDB srl ha presentato un progetto di variante e completamento delle opere di urbanizzazione presentato dalla SDB srl al n. 88712 di prot. gn del 10 agosto 2018 proponendo una piccola deviazione della strada con eliminazione della rotatoria precedentemente prevista;  
- con lo stesso progetto si proponeva **una modifica alle aree per i servizi ad uso interno, necessari all'insediamento di competenza del lottizzante e di ritenere la ditta SDB srl o aventi causa esonerata dalla sistemazione dell'area ceduta per opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature culturali- realizzazione anfiteatro, p.lle 1045-1053 del foglio 262 di Ragusa), alla luce del versamento degli oneri concessori versati con opere a scomputo dalla ditta con la c.e. n° 16 /04;;**  
- che il **progetto di variante e completamento delle opere di urbanizzazione presentato dalla SDB srl al n. 88712 di prot. gn del 10 agosto 2018** verifica le superfici **di legge di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444** per cui gli standards urbanistici risultano ampiamente rispettati per come meglio indicato nella relazione tecnica allegata al suddetto progetto di variante per come chiaramente indicato nella tavola n. 2 che fa parte integrante della presente delibera.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Fra il Comune di Ragusa ed il sig. Felice Scribano nella qualità di amministratore e legale rappresentante della Società SDB S.r.l, meglio indicato in premessa, in seguito denominato "lottizzanti", si conviene e stipula quanto segue ad integrazione e modifica della precedente convenzione di lottizzazione n. 15957 del 20 maggio 2003 sopradetta:

#### **ART. 1**

##### **PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### **ART. 2**

##### **MODIFICA PARZIALE DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE N. 15957 DEL 20**

##### **MAGGIO 2003 NOTAIO Falco Giovanna**

#### **1. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE**

A modifica parziale della convenzione di cui alla lottizzazione n. 83/97 è previsto il completamento delle seguenti opere di urbanizzazione primarie:

- completamento della strada residenziale di penetrazione (oggi via Maresciallo Scrofani) come da soluzione proposta con il progetto di variante e completamento delle opere di urbanizzazione n. 88712 di prot. del 10 agosto 2018 (le cui aree sono già state cedute con convenzione n. 15957 del 20 maggio 2003 ) per metri quadrati duemilaottocentocinquante

(mq. 2.825);

- completamento della sistemazione di parcheggi, verde attrezzato, attrezzature sportive, viabilità per metri quadrati ottomilacentoventi (mq. 8.120). Di tali opere è prevista la realizzazione a cura della ditta lottizzante senza alcuna cessione delle aree di sedime all'Amministrazione Comunale, trattandosi di complesso insediativo chiuso ad uso collettivo, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78. La proprietà e l'uso esclusivo di tali aree resteranno alla ditta lottizzante, secondo le pertinenze già assegnate e meglio indicate nella tavola n. 2 del progetto di variante e completamento delle opere di urbanizzazione n. 88712 di prot. gn del 10 agosto 2018;

Le parti danno atto che risultano già realizzate e consegnate al Comune di Ragusa le seguenti opere:

- costruzione della rete idrica e relativo approvvigionamento;
- costruzione della fognatura e relativo recapito;
- costruzione della rete di distribuzione energia elettrica e pubblica illuminazione

- Per quanto attiene infine agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondarie, *si prende atto* che la ditta SDB srl o aventi causa è *stata già di fatto* esonerata dalla sistemazione dell'area ceduta (attrezzature culturali-realizzazione anfiteatro, p.lle 1045-1053 del foglio 262 di Ragusa), alla luce del versamento degli oneri concessori sostenuti con la esecuzione delle opere a scomputo dalla ditta a seguito della c.e. n° 16 /04;

I lottizzanti, in relazione a quanto disposto dall'art. 15 della legge Regione Sicilia del 27 dicembre 1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in variante .

Si conviene che i lavori dovranno essere eseguiti secondo le seguenti prescrizioni:

a) Sistemazione di verde attrezzato, attrezzature sportive, attrezzature per l'infanzia, viabilità e parcheggi.

Gli spazi antistanti il Lungomare Andrea Doria di uso esclusivo del corpo Hotel, destinati a verde attrezzato, attrezzature sportive, viabilità e parcheggi saranno sistemati secondo il progetto di variante e completamento delle opere di urbanizzazione n. 88712 di prot. del 10 agosto 2018 che sarà approvato dalla Amministrazione Comunale.

L'autorizzazione del Dirigente, dopo la stipula della presente convenzione, all'attuazione del piano di lottizzazione,

sostituisce ogni altro provvedimento, anche ai fini della realizzazione delle predette opere di urbanizzazione e completamento.

#### ART.5

##### TEMPO DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lottizzanti si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alla esecuzione di dette opere e fermo restando, comunque, che le stesse opere dovranno essere realizzate prima o contestualmente alla esecuzione del completamento delle opere edilizie del Progetto Di Costruire n° 135/2016, per l' Hotel con servizi annessi (bar, cucine esterne, piscine, locali tecnici, ecc.), ed ultimate prima della richiesta del certificato di abitabilità dello stesso Hotel.

La esistenza delle suddette opere regolarmente collaudate, costituisce condizione essenziale per il rilascio del certificato di abitabilità.

Le parti convengono che per quanto non espressamente previsto e disciplinato dalla presente convenzione di modifica ed integrazione vengono confermate le condizioni già disciplinate dalla convenzione n.15957 del 20 maggio 2003.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto in parte dattiloscritto a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me personalmente che ne ho data lettura ai comparenti i quali interpellati lo approvano.

Consta di \_\_\_\_\_ fogli di cui occupa \_\_\_\_\_ pagine per intero e parte della \_\_\_\_\_ fin qui.

F.to: \_\_\_\_\_ n.q., Felice Scribano n.q.,  
\_\_\_\_\_ notaio.