



CITTÀ DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Approvazione convenzione, ex art.56 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, connessa al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo ai lavori per il cambio di destinazione d'uso in Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in via della rimembranza a Marina di Ragusa (proposta di Deliberazione di Giunta Municipale n.545 dell'11.09.2019)	N. 54
	Data 19.09.2019

L'anno duemiladiciannove addì diciannove del mese di settembre alle ore 18.30 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	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
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 (MSS)	X		15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)		X	16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRRINIELI SERGIO (MSS)	X		17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)	X	
6) ANTOCI ALESSANDRO (MSS)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)		X
7) GURRIERI GIOVANNI (MSS)		X	19) RANIOLI 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) IA CONO CORRADA (PSS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (MSS)		X
PRESENTI	16	ASSENTI			8

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.ssa Maria Evelina Riva dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla deliberazione di Giunta municipale n.545 dell'11 settembre 2019

F.to Il Dirigente del Settore III
Ing. Ignazio Alberghina

Ragusa, lì 05.09.2019

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla deliberazione di Giunta municipale n.545 dell'11 settembre 2019

F.to Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, lì 06.09.2019

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, lì

Parere favorevole in ordine alla legittimità, espresso dal Segretario Generale Dott.ssa Maria Evelina Riva, sulla deliberazione di Giunta municipale n.545 dell'11 settembre 2019

Ragusa, 10.09.2019

F.to Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Evelina Riva

IL CONSIGLIO

Vista la proposta di deliberazione di Giunta Municipale n.545 dell'11 settembre 2019, allegata al presente provvedimento, con la quale si propone al Consiglio Comunale il seguente argomento: " Approvazione Convenzionato relativo ai lavori per il cambio di destinazione d'uso in Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in via della rimembranza a Marina di Ragusa";

Visti i pareri favorevoli resi rispettivamente dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore II, Dott. Giuseppe Sulsenti, in ordine alla regolarità contabile, e dal Segretario Generale, Dott.ssa Maria Evelina Riva, in ordine alla legittimità;

Premesso che:

- Il Comune, nell'ambito della propria autonomia territoriale, individua, tramite la redazione di strumenti urbanistici, le aree destinate a servizi, ai sensi del D.M. 1444/68;
- Con Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, n. 120/06 è stato approvato il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Ragusa;
- a Marina di Ragusa, in Via della Rimembranza, censita al catasto al foglio A/257 particella 1255, è presente una struttura destinata a servizi religiosi (istituto religioso), individuati dal D.M. 1444/68 come servizi collettivi;
- La ditta MEDI.GEST s.r.l. ha presentato, in virtù del contratto d'affitto ventennale stipulato con il Seminario Vescovile di Ragusa, richiesta di Permesso di costruire, relativo al cambio di destinazione d'uso da Seminario Vescovile in Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa;
- La Residenza Sanitaria Assistenziale sopra indicata, già assistita dal parere di compatibilità da parte del Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, è individuata dal D.M. 1444/68 come "Servizi di interesse collettivo". La struttura, in particolare, viene inquadrata come servizi sanitari resi nell'ambito dell'attrezzatura religiosa, in considerazione del fatto che:
 - la proprietà dell'area rimane in capo all'Ente Religioso;
 - la tipologia di destinazione d'uso prevista non modifica il carico urbanistico originario;
 - il progetto presentato prevede un cappella, a conferma dell'utilizzo finalizzato anche alla pratica del culto religioso;

Atteso che il Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, Servizio 11 -Tutela delle fragilità, dell'Assessorato Regionale alla Salute ha rilasciato alla ditta MEDI.GEST s.r.l. il parere di compatibilità Prot./Serv.11/n. 20104 del 08/03/2018 relativo alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, nell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa;

Considerato che:

- l'art. "56 - Servizi" delle Norme Tecniche di attuazione del vigente PRG cita "L'edificazione di servizi di pubblico interesse ad iniziativa di privati potrà essere ammessa soltanto previo convenzionamento ...";

- nella convenzione, ai sensi del superiore articolo, occorre prevedere, tra l'altro, il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili, ecc.;
- in particolare viene prevista la riduzione delle tariffe pari ad una percentuale del 30% a favore di un numero massimo di 5 soggetti beneficiari della RSA in carico ai servizi sociali del Comune di Ragusa;

Sentito il Dirigente del Settore VII;

Visti:

- i pareri rilasciati dagli enti ed uffici competenti;
- la deliberazione n°38/2019 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. e del Bilancio di Previsione 2019-2021;
- la deliberazione n°344 del 21/05/201 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2019-2021;

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

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Tenuto conto del parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare “Assetto del Territorio” in data 16.09.2019;

Udite le relazioni del Sindaco e dell'Arch. Marcello Dimartino;

Tenuto conto della discussione di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale è stato presentato n.1 emendamento, prot. n.107944 del 23.09.2019, allegato parte integrante alla presente deliberazione;

Emendamento n. 1 a firma dei consiglieri Raniolo, Salamone e Tumino:

“Modificare al punto 9 la percentuale del 30% con la percentuale del 60%. Il punto 9 si intende nella premessa”.

Il Presidente, dopo aver nominato scrutatori Anzaldo, Iacono e D'Asta, pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 15, voti favorevoli 15, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Iurato, Malfa, Rivillito, Tringali. L'emendamento viene approvato.

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

Visto l'art.15 della L.R. n.44/91;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Con 15 voti favorevoli, espressi dai 15 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Anzaldo, Iacono e D'Asta, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Iurato, Malfa, Rivillito, Tringali

DELIBERA

Per le motivazioni espresse che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) Di fare proprie le premesse anche se non materialmente trascritte nel presente dispositivo;
- 2) Di approvare il presente atto dello schema di convenzione come sopra emendato, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) Di demandare il compimento degli atti consequenziali al Dirigente del Settore III;
- 4) Di notificare il presente atto al Dirigente del Settore VII;
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione verrà affissa per 15 giorni consecutivi presso l'Albo Pretorio on - line dell'Ente, con inserimento sul sito istituzionale e diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Parti integranti: emendamento n. 1 prot. n.107944 del 23.09.2019 - Schema Convenzione emendato.

Allegato: Deliberazione di Giunta Municipale n. 545 dell'11Settembre 2019.

MLB

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott. Fabrizio Nardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Mario Chiavola

Mario Chiavola

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Evelina Riva

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 25 SET. 2019 e rimarrà affissa fino al 10 OTT. 2019 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/ senza osservazioni

25 SET. 2019

Ragusa, lì.....

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

7) 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, lì

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 25 SET. 2019 al 10 OTT. 2019
Con osservazioni / senza osservazioni

25 SET. 2019

10 OTT. 2019

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, lì.....

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 25 SET. 2019 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 25 SET. 2019 senza opposizione.

25 SET. 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....



Per Copia conforme da servire

25 SET. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

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

Presento o
alle ore 20,00
nel corso dello ~~seduto~~
di C.C. del 19/09/2019

Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 54 del 19/09/2019

prot. 107944
del 23/09/2019



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: DELIBERAZIONE DEL G.M. 54 DEL 19/09/2019

EMENDAMENTO N. 1

ROMPERE AL PUNTO P (A PAGAMENTO DEL 30% CON LA DEDUZIONE DA 60% IL PUNTO Q SI INTENDE NEI PAGAMENTI)

nome e cognome

RANCIOLO CONCETTA
RANCIOLO SALVATORE
AMARÈA TUTELIO

Firme

RANCIOLO CONCETTA

RANCIOLO SALVATORE

AMARÈA TUTELIO

^^

Parere favorevole sulla regolarità tecnica

Ragusa 19.09.2018

Il Dirigente Del Settore T.A.
Francesco Scipetti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere favorevole sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 19.09.2018

Il Responsabile Dei Servizi T.A.
 Finanziari e Contabili
François

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere _____ dell'Organo di Revisione

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Parere favorevole di legittimità

Ragusa 19.09.2018

Il Segretario Generale

YB

SCHEMA DI CONVENZIONE

N° del Repertorio

Fascicolo n°

Oggetto: Convenzione, ex art.56 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, connessa al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo ai lavori per il cambio di destinazione d'uso in Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa.

Ditta: MEDI.GEST s.r.l., Via Falcone n° 3 – 97100 RAGUSA

Indice sommario

PREMESSE

PARTE I – GENERALITA'

ART. 1 VALIDITA' DELLE PREMESSE E OGGETTO DELLA CONVENZIONE

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

PARTE II – DISPONIBILITÀ DELLE AREE, NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO, PERMESSO DI COSTRUIRE, COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 3 - DISPONIBILITÀ DELLE AREE E ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

ART. 4 - NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO

ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI (SCIA, DIA, ECC.)

ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 7 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

ART. 8 - REGIME FISCALE

ART. 9 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

ART. 10 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

PARTE III – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ART. 11 - TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI IMMOBILI

ART. 12 - MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELL'ESERCIZIO DEL SERVIZIO, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DA REALIZZARE

ART. 13 - APERTURA AL PUBBLICO E TARIFFE APPLICABILI

ART. 14 - ALLACCIAIMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

PARTE IV – NORME GENERALI, FINALI E TRANSITORIE

ART. 15 - SANZIONI;

ART. 16 - NORME DI RINVIO

ART. 17 - FORO COMPETENTE

ART. 18 - TRANSAZIONE

ART. 19 - SPESE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E LA DITTA

PREMESSE

- Il Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico, Servizio 11 -Tutela delle fragilità, dell'Assessorato Regionale alla Salute ha rilasciato alla ditta MEDI.GEST s.r.l. il parere di compatibilità Prot./Serv.11/n. 20104 del 08/03/2018 relativo alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, nell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa;
- la ditta MEDI.GEST s.r.l. ha presentato in data 15/01/2019 con protocollo n°6108 richiesta di Permesso di costruire convenzionato, registrato con il n°10/19, pratica 5264, relativo al cambio di destinazione d'uso da Seminario Vescovile in Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), per complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa;
- l'area oggetto del predetto permesso di costruire e della presente convenzione, ha le seguenti caratteristiche catastali:
 - o foglio A/257 particella 1255.
- che l'area ove ricade il progetto risulta destinata a servizi di interesse collettivo, così come disciplinati dall'art. 56 delle N.T.A. del PR.G. vigente ed in particolare è destinata ad "Attrezzi religiose" "IR" Istituti Religiosi;
- con deliberazione n° _____ del _____ il Consiglio Comunale ha approvato il presente schema di convenzione;
- nell'area in questione la ditta proponente intende realizzare una struttura sanitaria del tipo "Residenza Sanitaria Assistenziale", nel rispetto degli standard imposti dal D.A. Regione Sicilia del 25 ottobre 1999, pubblicato nella GURS n.60 del 1999;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Ragusa,
tra Il Sig. _____ nella qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Ragusa, in
seguito denominato "Amministrazione Comunale",
da una parte, e dall'altra:
La seguente ditta, in seguito indicata "soggetto attuatore" MEDI.GEST s.r.l.

si conviene e si stipula quanto segue:

PARTE I – GENERALITA'

ART. 1 - VALIDITA' DELLE PREMESSE E OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto la gestione e l'uso dell'attrezzatura ai sensi dell'art.56 delle N.T.A., giusto decreto del 06/12/2015 n°120.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Con la presente convenzione il soggetto attuatore si impegna a mantenere la destinazione d'uso e l'esercizio di "Servizi di interesse collettivo" ed in particolare, di servizi sanitari resi nell'ambito dell'attrezzatura religiosa negli immobili esistenti e negli eventuali nuovi immobili da realizzare all'interno delle aree di cui in premessa, con osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

PARTE II – DISPONIBILITÀ DELLE AREE, NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO, PERMESSO DI COSTRUIRE, COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 3 - DISPONIBILITÀ DELLE AREE E ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

Il soggetto attuatore presenta l'intervento di che trattasi in virtù del contratto d'affitto ventennale stipulato con il Seminario Vescovile di Ragusa;

L'attuazione dell'intervento di cui in oggetto avverrà in conformità al permesso di costruire convenzionato rilasciato in seguito da questo Comune;

ART. 4 - NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO

Tutti gli interventi urbanistici che interesseranno le aree oggetto della presente convenzione dovranno rispettare le prescrizioni urbanistiche del citato art.56.

Nelle aree oggetto della presente convenzione sono ammessi tutti gli interventi disciplinati dall'art.56 delle N.T.A. del PR.G. vigente, incluso quelli di nuova edificazione, previe acquisizione dei relativi titoli edili.

ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI (SCIA, DIA, ECC.)

Il Dirigente dell'U.T.C. rilascerà i singoli permessi di costruire e titoli abilitativi (SCIA, DIA, ecc.), nel rispetto della vigente normativa urbanistica, di quanto previsto dalla presente convenzione e nel rispetto delle prescrizioni dell'art.56 delle N.T.A. del PR.G. vigente.

Tali titoli abilitativi potranno interessare ulteriori progetti, presentati dal soggetto attuatore, inerenti alla realizzazione di nuove edificazioni da destinare all'erogazione di servizi sanitari.

ART. 6 - COSTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio dei singoli permessi di costruire il soggetto attuatore è esonerato dal pagamento del costo di costruzione in quanto l'intervento si configura come opera pubblica o di interesse generale, eseguita dai privati, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 380/2001, applicabile in Sicilia in virtù della Legge Regionale n°16 del 2016 art.8.

ART. 7 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche entro il periodo di validità della presente convenzione non comporta la decadenza della stessa.

ART. 8 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666, oltre l'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

ART. 9 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in anni 20 dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine per giustificati motivi.

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali sia comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni.

PARTE III – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO (tempi di esecuzione, mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, caratteristiche costruttive, apertura al pubblico e tariffe applicabili, acquisizione al demanio comunale, allacciamenti ai pubblici servizi)

ART. 11 - TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI IMMOBILI

Il soggetto attuatore, si obbliga ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire convenzionato e ad ultimarli entro i termini fissati dallo stesso.

Per l'ultimazione delle costruzioni potranno essere concesse proroghe per gravi e fondati motivi, da formalizzarsi almeno un mese prima dalla scadenza. Entro un mese dalla ultimazione dei lavori deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità.

ART. 12 - MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELL'ESERCIZIO DEL SERVIZIO, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DA REALIZZARE

Sull'area assegnata il soggetto attuatore si impegna a mantenere la destinazione d'uso e l'esercizio di "Servizi di interesse collettivo" ed in particolare, di servizi sanitari resi nell'ambito dell'attrezzatura religiosa e ad erogare servizi di esclusiva competenza sanitaria e religiosa, nell'ambito sia degli edifici esistenti sia degli eventuali edifici di nuova realizzazione.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli immobili sono quelle stabilite dalla specifica normativa vigente per l'edilizia Sanitaria.

ART. 13 - APERTURA AL PUBBLICO E TARIFFE APPLICABILI

I servizi sanitari da svolgere negli edifici oggetto della presente convenzione saranno erogati dal soggetto attuatore nelle fasce orarie prescritte dalle norme sanitarie nazionali e regionali vigenti per le specifiche strutture sanitarie.

Le tariffe applicate dal soggetto attuatore per l'erogazione dei servizi sanitari di che trattasi saranno quelle stabilite dalle norme sanitarie nazionali e regionali vigenti per le specifiche strutture sanitarie.

Il soggetto attuatore si impegna ad effettuare una riduzione delle tariffe pari ad una percentuale del 60% a favore di un numero massimo di 5 soggetti beneficiari della RSA in carico ai servizi sociali del Comune di Ragusa.

ART. 14 - ALLACCIAIMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Sono a carico del soggetto attuatore gli allacciamenti ai pubblici servizi, che dovranno essere eseguiti secondo le direttive impartite dall'U.T.C. mentre per l'energia elettrica secondo le norme in vigore presso l'ENEL.

PARTE IV – NORME GENERALI, FINALI E TRANSITORIE

ART. 15 - SANZIONI

La violazione o l'inadempimento da parte del soggetto attuatore o suoi aventi causa, degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

A) Decadenza del permesso di costruire nei seguenti casi:

- 1) cessione a terzi del diritto di proprietà delle aree non ancora edificate o parzialmente edificate;
- 2) modifica della destinazione d'uso dell'immobile realizzato nella sua totalità o anche in parte;
- 3) mancato rispetto dei termini di inizio o ultimazione dei lavori previsti nella presente convenzione, o in eventuali proroghe, salvo i casi di forza maggiore o comunque non imputabili al soggetto attuatore, e sia decorso inutilmente il termine di diffida non inferiore a 60 giorni, che il Comune prescriverà al soggetto attuatore.

Nel caso che la decadenza venga dichiarata dopo la stipula di contratti preliminari di vendita o di impegni di locazione futura, i diritti acquisiti dai terzi possono essere fatti valere, a richiesta degli interessati, nei confronti degli eventuali nuovi soggetti attuatori.

B) Pagamento costo di costruzione nei seguenti casi:

- 1) mancato rilascio dell'autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività sanitaria da parte dell'ASP competente per territorio.

ART. 16 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa, del vigente regolamento edilizio.

ART. 17 - FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione si esclude la competenza del giudizio arbitrale. Il foro di Ragusa viene individuato competente in caso di controversie legate alla presente convenzione..

ART. 18 - TRANSAZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari ed il Comune rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 19 - SPESE

Le spese inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Ragusa,

Per il concessionario

Per il Comune