



CITTÀ DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Modifica schema di convenzione approvato dal C.C. con delibera n.54 del 19.09.2019. Soppressione artt. 9 e 18 Schema di Convenzione relativo ai lavori per il cambio di destinazione d'uso in Residenza Sanitaria Assistenziale dell'immobile di via della Rimembranza a Marina di Ragusa – Ditta. Medi Gest s.r.l (prot. n. 130727 / Sett. 3° del 15.11.2019).

N. 77

Data 05.12.2019

L'anno duemiladiciannove addì cinque del mese di dicembre alle ore 19.30 e seguenti, presso l'Aula Consiliare del 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) 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) 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 (M5S)		X
PRESENTI	20		ASSENTI		4

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 Riva dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 130727 del 15.11.2019

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

Ragusa, lì 15.11.2019

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria. Dott. Giuseppe Sulsentì, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 130727 del 15.11.2019

F.to Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Giuseppe Sulsentì

Ragusa, lì 18.11.2019

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

IL CONSIGLIO

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.130727 del 15.11.2019, allegata al presente provvedimento, con la quale si intende presentare al Consiglio Comunale l'atto amministrativo avente per oggetto: "Modifica schema di convenzione approvato dal C.C. con delibera n.54 del 19.09.2019. Soppressione artt. 9 e 18 Schema di Convenzione relativo ai lavori per il cambio di destinazione d'uso in Residenza Sanitaria Assistenziale dell'immobile di via della Rimembranza a Marina di Ragusa – Ditta. Medi Gest s.r.l.";

Visti i pareri favorevoli resi rispettivamente dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Dott. Giuseppe Sulsenti, Dirigente del Settore di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

Premesso che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 19.09.2019 è stato approvato lo schema di 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 i complessivi 69 posti letto, in regime di attività privata, dell'immobile sito in Via della Rimembranza a Marina di Ragusa;

Vista

- L'istanza della ditta Medi. Gest s.r.l., del 12.11.2019 prot. 128437, con la quale si chiede di cassare l'art.9 e l'art.18 dello Schema di Convenzione (approvato con delibera di consiglio Comunale n. 54 del 19.09.2019 che prescrive l'obbligo di trascrizione immediata dell'atto) in quanto essendo affittuaria e non proprietaria la stessa non può essere trascritta,

Preso atto

- Che l'intervento previsto è in locazione e che la proprietà rimane in capo all'Ente Religioso, sentita la Conservatoria R.I., la convenzione non può essere trascritta,
- Che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati,

Ritenuto di dover modificare la Convenzione cassando l'art.18 e l'art. 9, in quanto non attuabili;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 29.11.2019;

Udita la relazione dell'Assessore ai LL.PP. e all'Urbanistica, Ing. Giovanni Giuffrida;

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

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

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

Visto lo Statuto Comunale vigente

Con 15 voti favorevoli (ID'Asta, Iurato, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), 2 astenuti (Antoci, Gurrieri), espressi in forma palese per appello nominale, dai 17 consiglieri presenti su 15 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Rivillito, D'Asta e Salamone, assenti i consiglieri Chiavola, Federico Mirabella, Firrincieli, Malfa, Vitale, Tringali

DELIBERA

- 1) di fare proprie le premesse, anche se non materialmente trascritte nel presente dispositivo;
- 2) Di approvare il nuovo Schema di Convenzione modificato ed allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto,
- 3) Di fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia,
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sul patrimonio dell'Ente.

Parte integrante:

- Nuovo Schema di Convenzione modificato.

Allegato non parte integrante:

- Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale prot. n. 130727 del 15.11.2019.

MLB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott. Fabrizio Ilardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Mario D'Asta

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Riva

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il1.1.DIC.2019..... e rimarrà affissa fino al.....26.DIC.2019.....per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

Ragusa, lì..... 11 DIC. 2019

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

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, lì

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal.....11.DIC.2019.....al.....26.DIC.2019.....
Con osservazioni / senza osservazioni

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.....11.DIC.2019.....ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal.....senza opposizione.

11 DIC. 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ' DELLA DELIBERAZIONE



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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

Copia conforme da servire per uso amministrativo.
Ragusa, lì 11 DIC. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C.S.
Dott.ssa Aurella Asaro

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: MEDIGEST s.r.l., Via Falcone n° 3 – 97100 RAGUSA

Indice sommario

PREMESSE

PARTE I – GENERALITÀ'

ART. 1 VALIDITÀ 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 - VALIDITÀ 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 MEDIGEST 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 MEDIGEST 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 "Attrezzature 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" MEDIGEST 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 edilizi.

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 TARFFE 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