



CITTÀ DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Variante al Piano urbanistico attuativo, approvato con delibera di consiglio comunale n.58 del 04.10.2012, per la costruzione di 77 alloggi di edilizia residenziale pubblica, da realizzare su terreni in c.da Nunziata - Monachella, zona C3 del PRG vigente – impresa edile Cilia Salvatore (proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n.19882 del 17.02.2020).

N. 13

Data 03.03.2020

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

Visto che, ad un primo appello, il numero degli intervenuti risulta insufficiente per la validità della seduta, il Presidente Dott. Fabrizio Ilardo, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Riva, rinvia la seduta di un'ora, precisamente alle ore 19.14 dopodiché, ad un secondo appello, constatata la validità del numero legale, con l'ingresso dei consiglieri Chiavola, Federico, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, e Rivillito, si dichiara aperta la seduta

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla proposta deliberazione per il Consiglio Comunale n.19882 del 17.02.2020.

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

Ragusa, lì 10.02.2020

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n.19882 del 17.02.2020.

F.to Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, lì 18.02.2020

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 per il Consiglio Comunale n.19882 del 17.02.2020, allegata al presente provvedimento, con la quale si intende presentare al Consiglio Comunale l'atto amministrativo avente per oggetto: "Variante al Piano urbanistico attuativo, approvato con delibera di consiglio comunale n.58 del 04.10.2012, per la costruzione di 77 alloggi di edilizia residenziale pubblica, da realizzare su terreni in c.da Nunziata - Monachella, zona C3 del PRG vigente – impresa edile Cilia Salvatore";

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. **82 del 21.09.2010** e ulteriore delibera di C.C. n.**60 del 06.10.2011** è stato approvato il piano urbanistico attuativo proposto dall'impresa Cilia Salvatore, per la costruzione di 57 + 9 (57 nel lotto A e 9 nel lotto B) alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzare su terreni in c.da Monachella zona C3 del PRG vigente destinata per l'edilizia economica e popolare, della superficie complessiva di mq.23.666, censito in catasto al fg.62 p.lle 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 655 e 656;
- A seguito delle suddette delibere è stata stipulata la convenzione urbanistica tra il Comune di Ragusa e l'Impresa Cilia, con atto a rogito notaio Michele Ottaviano del **27/10/2011 rep.147842**, con la quale venivano cedute aree per mq.9.489 così di seguito distinte:
 - Viabilità: mq.5.087;
 - Parcheggio: mq.611;
 - Verde pubblico: mq.1.103;
 - Urbanizzazioni secondarie: mq.2.688
- In data 15/12/2011 è stata rilasciata la concessione edilizia n.248/10 per la costruzione di n.57 + 9 alloggi;
- L'impresa Cilia, in data 11/04/2012 con il n.90 ha richiesto variante al progetto 248/10 per la realizzazione di numero 69 alloggi, all'interno del lotto A, anziché 57 alloggi;
- Con delibera di Giunta Municipale n.**305 del 24 agosto 2012** è stata proposta al C.C. la modificata dello schema di convenzione approvato per l'aumento degli alloggi, da n.57+9 a n.69+9, all'interno della volumetria assentita;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.**58 del 4 ottobre 2012** è stata approvata la proposta della Giunta Municipale sopra citata;
- In data 13/12/2012 è stata stipulata la nuova convenzione che ha modificato la precedente del 27/10/11, con atto a rogito del notaio Michele Ottaviano rep.148965, appunto per la realizzazione di n.69+9 alloggi anziché n.57+9;
- In data 19/06/2014 è stata rilasciata la concessione edilizia n.209/11 per l'aumento degli alloggi nel lotto B da n.9 a n.18;
- Con atto unilaterale d'obbligo del 4 dicembre 2014, registrato a Ragusa il 9 dicembre 2014 al n.2976, la ditta Cilia Salvatore si obbligava, nei confronti del Comune di Ragusa, a realizzare i diciotto alloggi di cui alla concessione edilizia n.209/11, nel rispetto dei patti e delle condizioni, tutte di cui alla originaria convenzione del 27 ottobre 2011 repertorio n.147842 e successiva modifica del 13 dicembre 2012 repertorio n.148965, entrambe a rogito notaio Michele Ottaviano di Ragusa sopracitate;
- Con istanza prot.137 del 30/09/2016, la ditta Cilia Salvatore ha fatto richiesta, presso il SUE di questo Comune, di accertamento di conformità urbanistica per lavori di recupero volumetrico a scopo residenziale di 5 sottotetti, per la realizzazione di 5 alloggi allocati nel fabbricato denominato corpo D1-D2, ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/01 e art.5 L.R.16/2016;
- In data 16/01/2017 è stata stipulata la convenzione di modifica per la cessione di alcune aree per la sistemazione a strade, con n.2377 di rep.;
- In data 17/02/2017 è stata rilasciata la concessione edilizia n.166/16 per modifiche e completamento degli alloggi e successiva variante del 06/06/2019;
- Con delibera di Giunta Municipale n.**112 del 19/02/2019** è stata proposta al C.C. la modifica dello schema di convenzione approvato per l'aumento del numero degli alloggi, da n.69+9 a n.74+18 di cui alla suddetta richiesta di recupero volumetrico a scopo residenziale dei 5 sottotetti, all'interno della volumetria assentita;
- Con delibera di Consiglio Comunale n.**33 del 21 marzo 2019** è stata approvata la proposta della Giunta Municipale sopra citata;



- In data 07/05/2019 è stato stipulato l'atto integrativo di modifica alla convenzione urbanistica sopra citata, con n.154676 di rep.;
- Con istanza del 02/07/2019 prot.79955 la ditta ha richiesto il permesso di costruire, in variante al prog.166/16, per la rimodulazione della sagoma di alcuni corpi e l'aumento del numero di alloggi nel lotto A, da 69 + 5 sottotetti residenziali (mc.16.309,17) a 77 + 5 sottotetti residenziali (mc.16.514,67), con un lieve aumento della volumetria che rimane sempre all'interno della volumetria massima assentita (mc.16.516,50);
- Nello specifico i corpi interessati alla modifica delle sagome sono quelli individuati come: "A", "B", "C", "E", mentre i corpi interessati alla modifica del numero degli alloggi sono: il corpo "B" che da 9 passano a 18 alloggi (+9) e il corpo "E" che da 9 passano a 8 alloggi (-1) e dunque complessivamente si ha un aumento di 8 alloggi;
- A seguito della suddetta richiesta di P.d.C., il servizio 7° di codesto settore ha trasmesso detta richiesta al servizio 1° per la predisposizione della relativa proposta per il C.C. di modifica di convenzione urbanistica;

Visto lo schema di modifica convenzione ai sensi dell'art.35 allegato;

Vista

- la deliberazione n°84/19 del Consiglio Comunale del 31 dicembre 2019 di approvazione del D.U.P. 2020-2022;
- nelle more del redigendo P.E.G. 2020-2022;

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 in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti dirigenti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs- 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare "Assetto del territorio" in data 27.02.2020;

Udita la relazione dell'assessore ai Centri Storici, Ing. G. Giuffrida;

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

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Considerato il Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

Visto il T.U.E.L. d.lgs. 267/2000;

Visto l'O.R.E E.LL;

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

Visto lo Statuto Comunale vigente

Con 13 voti favorevoli (Chiavola, Malfa, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo e Iacono), n° 1 sfavorevole (Iurato) e n° 1 astenuto (Occhipinti) espressi dai 15 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Bruno, Salamone e Chiavola, assenti i consiglieri D'Asta, Federico, Mirabella, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Cilia, Vitale, e Tringali.

DELIBERA

per le motivazioni in premessa evidenziate:

- 1) Di approvare la Variante al Piano urbanistico attuativo del PRG, ubicato in C.da Nunziata Monachella a Ragusa – zona C3 del PRG vigente destinata a edilizia economica e popolare (Impresa Edile Cilia Salvatore), approvato con delibere di consiglio comunale n.82 del 21.09.2010, n.60 del 06/10/2011, n.58 del 04/10/2012, n.33 del 21 marzo 2019, per la rimodulazione della sagoma di alcuni corpi e l'aumento del numero di alloggi nel lotto A, da 69 + 5 sottotetti residenziali (mc.16.309,17) a 77 + 5 sottotetti residenziali (mc.16.514,67);
- 2) Di approvare lo schema di convenzione allegato con la lettera “B”;
- 3) Di prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - all._1: tav.1.1 – Planimetria di unione del comparto con individuazione lotto;
 - all._2: tav.1.2 – Planimetria e conteggi urbanistici;
 - all._3: tav.1.3 – Planimetria con sistemazione piano terra;
 - all._4: tav.2 – Pianta piano sottostrada e terra (corpo B);
 - all._5: tav.3 – Pianta piano primo, secondo, sottotetto e copertura (corpo B);
 - all._6: tav.4 – Prospetti e sezioni (corpo B);
 - all._7: tav.5 – Pianta piano sottostrada, terra, primo, secondo, sottotetto e copertura(corpoC);
 - all._8: tav.6 – Prospetti e sezioni (corpo C);
 - all._9: tav.7 – Pianta piano sottostrada e piano terra (corpo E);
 - all._10:tav.8 – Pianta piano primo, secondo, sottotetto e copertura (corpo E);
 - all._11:tav.9 – Prospetti e sezioni (corpo E);
 - all._A: all.A – Relazione tecnica;
 - all._B: all.B – Schema di convenzione;
- 4) Di autorizzare il dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di convenzione;
- 5) Di fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

Allegati:

- *Proposta n° 19882 del 17/02/2020*
- *all._1: tav.1.1 – Planimetria di unione del comparto con individuazione lotto;*
- *all._2: tav.1.2 – Planimetria e conteggi urbanistici;*
- *all._3: tav.1.3 – Planimetria con sistemazione piano terra;*
- *all._4: tav.2 – Pianta piano sottostrada e terra (corpo B);*
- *all._5: tav.3 – Pianta piano primo, secondo, sottotetto e copertura (corpo B);*
- *all._6: tav.4 – Prospetti e sezioni (corpo B);*
- *all._7: tav.5 – Pianta piano sottostrada, terra, primo, secondo, sottotetto e copertura(corpoC);*
- *all._8: tav.6 – Prospetti e sezioni (corpo C);*
- *all._9: tav.7 – Pianta piano sottostrada e piano terra (corpo E);*
- *all._10:tav.8 – Pianta piano primo, secondo, sottotetto e copertura (corpo E);*
- *all._11:tav.9 – Prospetti e sezioni (corpo E);*
- *all._A: all.A – Relazione tecnica;*
- *all._B: all.B – Schema di convenzione;*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dot. Fabrizio Ilardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Mario Chiavola

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Riva

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 09 MAR. 2020 e rimarrà affissa fino al 24 MAR. 2020 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

(Salonia Francesco)
IL MESSO NOTIFICATORE

Ragusa, lì 09 MAR. 2020

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 09 MAR. 2020 al 24 MAR. 2020
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 09 MAR. 2020 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 09 MAR. 2020 senza opposizione.

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



Per Copia conforme da servire

Ragusa, lì 09 MAR. 2020

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
Dott.ssa Maria Gabriella Marino