

# CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE  
CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III  
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **61**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024*

## OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I sottoscritti Sac. Mezzasalma Gianni, nato a Ragusa (RG) il 01/03/1977, C.F.: MZZ GNN 77C01 H163Y, nella qualità di legale rappresentante del Seminario Vescovile di Ragusa (RG) con sede a Ragusa in Via Roma n°109, P.IVA 80001010885, proprietario dell'immobile sito a Marina di Ragusa in Via Rimembranza n°94, e Dott.ssa Cappadona Giulia, nata a Catania il 09/04/1992 C.F.: CPP GLI 92D49 C351G e residente a Ragusa (RG) in Via Carlo Forlanini n°122, in qualità di L.R. della ditta "Medi.Gest S.r.l., con sede a Ragusa (RG) in via G. Falcone n°3, affittuaria dell'immobile sito a Marina di Ragusa in Via Rimembranza n°94, destinato a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A), giusto contratto d'affitto del 14/11/2017 registrato a Ragusa il 15/11/2017 con il n°3024 serie 53T (vedi Allegato n°1).

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, relative all'immobile individuato in Catasto fabbricati al Foglio A/257 Particella 1255 sub 1 (vedi Allegato n°2).

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0089162/2024 del 24/07/2024

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

#### Oggetto e contenuto dell'Osservazioni

Premesso che per l'area di che trattasi il nuovo PRG (rif.to Tav 4B.14 nuovo PRG) prevede la destinazione d'uso di "Attrezzature di interesse comune" per la funzione "R – Edifici per il culto, attrezzature ed istituti religiosi" (vedi Allegato n°3).

Che la Tav. n°2B.14 del nuovo PRG, inerente i vincoli, per l'area di che trattasi è stato previsto il vincolo delle "aree boscate" ex dell'Art.142, lett.g. D.lgs. 42/04 o Bosco ai sensi dell'art. 2 D.L. 18 maggio 2001, n°227 "inventario forestale regionale" (vedi Allegato n°4).

Quanto sopra premesso, considerato che con Delibera n°54 del 19/09/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la convenzione, ex art. 56 delle N.T.A. del vecchio PRG, tra la scrivente e Codesto Comune, 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 del 11/09/2019) (vedi Allegato n°5).

Che in data 23/01/2020 è stata sottoscritta la predetta convenzione e registrata a Ragusa il 23/01/2020 al n°86 sere 3 (vedi Allegato n°6).

Che in data 27/02/2020 Codesto Comune ha rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato n°10/2019, (vedi Allegato n°7), che ha legittimato il cambio di destinazione d'uso dell'area di che trattasi da "Seminario Vescovile" a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), ovvero in servizi sanitari.

Che in virtù del combinato disposto della convenzione del 23/01/2020 e del PDC convenzionato del 27/02/2020, sono state assegnate all'area in questione i parametri e le prescrizioni di cui all'art. 56 delle N.T.A. del vecchio PRG (vedi Allegato n°8).

Che l'area ove è stato apposto il vincolo di "aree boscate" non ha nessuna specifica essenza arborea attinente a tale tipo di vincolo (vedi foto n°1).

#### Pertanto con la presente CHIEDONO

- a) Che l'area censita N.C.E.U. del Comune di Ragusa al foglio A/257 p.lla 1255 sub 1, mantenga la destinazione d'uso di servizi sanitari così come disciplinato dalla convenzione del 23/01/2020;
- b) Che alla predetta area vengano assegnati i parametri e le prescrizioni urbanistiche di cui all'art.

56 delle N.T.A. del vecchio PRG, ed in particolare:

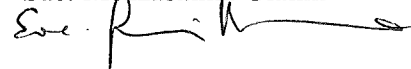
- $R_c = 0,33$  (zerotrentatrè) mq/mq, della superficie del lotto;
  - $H_{max} = 12.00$  (dodici) metri;
  - Distanza minima dai confini = 5,00 (cinque) metri;
  - Distanza minima dalle strade = 10,00 (dieci) metri, o sul ciglio;
  - Distanza minima tra pareti finestrate = 10,00 (dieci) metri.
- c) Che nell'area predetta venga rimosso il vincolo di "aree boscate", in quanto non pertinente alle caratteristiche dell'area di che trattasi.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

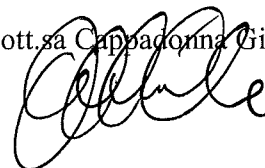
- Allegato n°1 - Contratto d'affitto;
- Allegato n°2 - estratto di mappa catastale;
- Allegato n°3 - estratto della Tav. 4B.14 del nuovo PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n°26 del 07/05/2024;
- Allegato n°4 - estratto della Tav. 2B.14 "Il regime dei vincoli: beni storico-culturali, ambientali e paesaggistici" del nuovo PRG;
- Allegato n°5 - copia della delibera n°54 del 19/09/2019;
- Allegato n°6 - copia della convenzione firmata e registrata in data del 23/01/2020;
- Allegato n°7 - copia del PDC convenzionato n°10/2019 del 27/02/2020;
- Allegato n°8 - estratto art. 56 delle N.T.A. del vecchio PRG;
- Allegato n°9 - attribuzione C.F. del Seminario Vescovile di Ragusa;
- Allegato n°10 - documenti di identità del L.R. Seminario Vescovile di Ragusa;
- Allegato n°11 - camerale della ditta Medi.Gest S.r.l. con sede a Ragusa in Via G. Falcone n°3;
- Allegato n°12 - documento di identità del L.R. (dott.ssa Cappadona Giulia) in corso di validità;
- Vedi foto n°1 – aree esterne.

Gli osservanti

Sac. Mezzasalma Gianni



Dott.ssa Cappadona Giulia



Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

*I sottoscritti Sac. Mezzasalma Gianni e la Dott.ssa Cappadona Giulia autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.*

Ragusa, li 23/07/2024

Firma Sac. Mezzasalma Gianni

Firma Dott.ssa Cappadona Giulia

**N.B.:** Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; **Pec:** protocollo@pec.comune.ragusa.it

ALL. N°1

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di novembre, in Ragusa, fra il

SEMINARIO VESCOVILE di RAGUSA, con sede in Ragusa, via Roma n. 109 (P. IVA

8001010885

n° 8001010885, in persona del legale rappresentante S.E. Monsignor Carmelo Cuttitta,

nato a Godrano (PA) il 24.03.1962, di seguito denominato anche "SEMINARIO o

locatore", da una parte

e

la società MEDIGEST s.r.l., con sede in Ragusa, via Falcone n° 3 (P. IVA n°

04989310968), in persona del Presidente del C.d.A. dott. ssa GIULIA CAPPADONA,

nata a Catania il 09.04.1992, a ciò specificamente autorizzata dal Consiglio di

Amministrazione, di seguito denominata "MEDIGEST o conduttore", dall'altra

### pre m e s s o

che il SEMINARIO è proprietario dell'immobile sito, in Marina di Ragusa, via

Rimembranze s.n., composto da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e un

piano interrato non fruibile destinato a locali di ispezione;

che il piano terra è adibito a locali uffici, sala conferenza, mensa, cucina e locale

alloggio custode, mentre i piani primo e secondo sono destinati ad alloggi;

che la superficie complessiva coperta è di mq. 2598, con circostante spazio di esclusiva

pertinenza esteso mq. 12.478;

che il complesso immobiliare è distinto catastalmente al foglio 257 particella 1255 ed è

meglio individuato nella allegata planimetria che, sottoscritta dai componenti, è parte

integrante del presente contratto (all. A);

che MEDIGEST è interessata a condurre in locazione il predetto immobile al fine di

realizzarvi una residenza sanitaria assistenziale per anziani, disabili e malati affetti da



Handwritten signature and initials.

alzheimer e/o demenza senile;

che MEDIGEST è interessata alla realizzazione, a proprie cure e spese, di tutti i lavori edili elencati nell'allegato B unito alla presente scrittura per farne parte integrante, impegnandosi a garantire che gli stessi siano in ogni caso ultimati onde evitare oneri non previsti in capo al locatore;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2) La locazione avrà la durata di anni venti decorrenti dall'inizio del tredicesimo mese successivo alla sottoscrizione del presente contratto o, se antecedente, dall'inizio dell'attività.

Alla scadenza, la locazione si intenderà automaticamente rinnovata per la durata di dieci anni, rinunciando il locatore sin d'ora a richiedere la disdetta del contratto; il conduttore, invece, potrà comunicare al locatore la disdetta del contratto mediante lettera raccomandata da recapitare almeno dodici mesi prima della scadenza originaria o prorogata.

Alla scadenza del periodo di rinnovo è esclusa ogni possibilità di ulteriore rinnovo, anche tacito, senza che da parte del locatore sia necessario manifestare alcuna volontà in merito.

Scaduto il trentesimo anno il locatore, ove decidesse, entro ventiquattro mesi, di concedere l'immobile in locazione a terzi, dovrà sottoporre le condizioni del contratto alla MEDIGEST che potrà comunicare, entro trenta giorni dalla ricezione, la propria volontà di stipulare nuovo contratto alle medesime condizioni concordate dal SEMINARIO con il terzo interessato.

Il conduttore rinuncia espressamente a qualsivoglia indennizzo o compenso per perdita

di avviamento, migliorie o addizioni.

ART. 3) Il conduttore, fermo restando quanto previsto all'art.2, ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, ai sensi dell'art. 27 settimo comma della legge n° 392/1978, in qualunque momento concordandosi un preavviso di mesi ventiquattro rispetto alla data del rilascio anticipato che sarà dal medesimo indicata mediante comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata postale A/R; in qualunque ipotesi di recesso del conduttore, il locatore non sarà tenuto ad alcun indennizzo per ogni eventuale spesa, miglioria o addizione nelle more sostenuta dal conduttore.

Il recesso anticipato del conduttore non potrà in nessun caso avere efficacia in data anteriore al venticinquesimo mese successivo alla data di stipula del presente contratto, o, se anteriore alla integrale ultimazione dei lavori previsti nell'allegato B alla presente scrittura.

ART. 4) Il canone annuo della locazione è stabilito in euro 45.000 (quarantacinquemila) esente IVA da corrispondersi in due ratei semestrali anticipati entro il giorno cinque del primo mese di ciascun semestre di riferimento, presso il domicilio del locatore a mezzo bonifico bancario.

Il predetto canone di locazione verrà aggiornato, senza necessità di specifica richiesta del locatore, a decorrere dal secondo anno, in misura del 100 % della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, per tutta la durata della locazione e successivi rinnovi.

In ipotesi di rinnovo per il periodo di ulteriori anni dieci, si conviene sin d'ora che il canone annuo sarà pari ad € 120.000,00 (in lettere centoventimila) annue da pagarsi con le medesime modalità e da rivalutarsi in misura del 100 % della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per tutta la durata della locazione.

A garanzia delle obbligazioni che assume col presente contratto, il conduttore per il pagamento del canone di affitto, a titolo di deposito cauzionale, si obbliga a rilasciare a favore del locatore, entro il termine essenziale di dieci mesi dalla sottoscrizione del presente contratto e a pena di immediata risoluzione dello stesso, idonea fideiussione bancaria o assicurativa espressamente prevista "a prima richiesta" per un importo di euro 75.000,00 (in lettere settantacinquemila/00). La fideiussione sarà valida sino ad almeno 30 giorni decorrenti dalla scadenza ventennale del contratto. Entro tale data le parti verificheranno lo stato dei locali e l'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

Costituisce condizione essenziale per l' eventuale rinnovo della validità del presente contratto, il rinnovo della polizza fideiussoria alle medesime condizioni e da rilasciarsi con anticipo di giorni trenta rispetto alla prima scadenza ventennale, pena la risoluzione di diritto del contratto alla sua scadenza naturale e l'immediato rilascio dell'immobile.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso per nessun motivo dal conduttore ed il conduttore non potrà far valere alcuna eccezione o azione nei confronti del Locatore se non dopo il pagamento delle rate scadute.

La scadenza semestrale è da considerarsi essenziale, cosicché il mancato o ritardato pagamento comporterà automaticamente gravità nell'inadempimento ed il contratto si intenderà risolto di diritto senza necessita' di diffida, ferma l'escussione della fideiussione ed il risarcimento di ogni ulteriore danno subito dal locatore.

In ipotesi di ritardo del pagamento del canone oltre giorni dieci dalla rispettiva scadenza, sul conduttore graveranno gli interessi moratori tempo per tempo vigenti.

ART. 5) Il locatore dichiara che gli immobili, nello stato di fatto attuale, sono in regola con le norme edilizie e urbanistiche, precisando che risulta essere stato rilasciato il certificato di agibilità limitatamente al piano terra. Il fabbricato locato viene consegnato



al conduttore nello stato in cui si trova, noto e gradito al conduttore.

ART. 6) Il conduttore è custode dell'immobile locato e risponde dei danni allo stesso arrecati, come risponde dei danni provocati a terzi in dipendenza di tale custodia, esonerando in tal senso da ogni responsabilità il locatore che possa derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi. Il locatore è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati ai propri clienti, condomini e vicini.

Il conduttore dovrà stipulare, entro un mese dalla data di avvio dei lavori edili previsti nell'art. 9, idoneo contratto assicurativo con primaria compagnia assicuratrice di rilievo nazionale con le seguenti caratteristiche:

copertura di ogni danno che possa derivare all'immobile locato anche con riferimento ad allagamento, esplosione, scoppio, atti vandalici, incendi, eventi naturali, danni agli immobili contigui e comunque nell'ambito dei rischi che le assicurazioni per legge coprono:

copertura della responsabilità civile nei confronti dei terzi;

periodo di durata pari alla locazione;

massimale pari ad €. 2.000.000,00 (duemilioni).

La mancata stipula della polizza, nel tempo previsto e convenuto come essenziale, costituisce, per volontà delle parti, clausola risolutiva espressa del presente contratto.

ART. 7) Per espressa volontà delle parti resta ad esclusivo carico del conduttore ogni opera di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, essendosi di ciò tenuto conto in

sede di determinazione del canone.

Saranno interamente a carico del conduttore -che ha l'obbligo di volturare a proprio nome tutte le utenze necessarie- le spese relative al consumo dell'energia elettrica e dell'acqua, al ritiro dei rifiuti ed ogni altra imposta comunale gravante sull'immobile nonché le spese per l'adeguamento degli impianti alle normative sopravvenute sino alla riconsegna dell'immobile locato al locatore.

ART. 8) Il conduttore dovrà utilizzare il complesso immobiliare oggetto del presente contratto al fine di realizzare una residenza sanitaria assistenziale per anziani, disabili e malati affetti da Alzheimer e/o demenza senile.

E' esclusa la sublocazione, anche parziale, dell'immobile e la cessione anche parziale, a titolo oneroso o gratuito, del presente contratto, salvo espressa autorizzazione del locatore.

Il conduttore prende atto che la predetta tipologia di utilizzo dell'immobile oggetto del presente contratto, e quindi il divieto di mutamento della stessa, costituisce clausola essenziale nell'interesse del locatore sicchè l'eventuale inadempimento del conduttore alla predetta clausola, con conseguente destinazione dell'immobile ad altra tipologia di attività, costituisce, per espressa volontà dei contraenti, clausola di automatica risoluzione del presente contratto.

Specificano le parti che elemento determinante della volontà del locatore è da ritenersi anche la finalità dell'effettivo utilizzo dell'immobile per la predetta destinazione.

Conseguentemente è da ritenersi clausola risolutiva espressa del presente contratto anche l'eventuale sospensione dell'utilizzo dell'immobile per causa imputabile al conduttore e protrattosi continuativamente per più di sei mesi.

Costituisce condizione risolutiva espressa del presente contratto e successi rinnovi, la

Ministero dell'Economia  
MARCA DA BOLLO  
**€16.00**  
Bollo Fisco  
Entrate  
Codice Fiscale  
15/11/2017 11:56:15  
FEB 2018  
IDENTIFICATIVO 01617312581

0 1 16 173712 581 1

necessario, eventuali richieste o istanze.

Il conduttore si impegna ad richiedere le necessarie autorizzazioni ed eseguire i lavori sotto il controllo di un tecnico incaricato dal locatore (il cui onorario resterà a carico del medesimo locatore) che avrà accesso a tutti i documenti di cantiere ed amministrativi in genere.

Costituisce ulteriore clausola risolutiva espressa del presente contratto la mancata ultimazione dei lavori di cui all'allegato B nel termine di mesi 24 dalla stipula del presente contratto.

In tale ipotesi il conduttore sarà tenuto, a semplice richiesta del locatore, alla rimessione in pristino -totale o parziale- dell'immobile locato, a proprie esclusive cure e spese, entro il termine essenziale di sei mesi dalla ricezione della richiesta. Resta salvo, nella medesima ipotesi, l'insindacabile diritto del locatore di acquisire, senza alcuna corresponsione di rimborso e/o indennizzo in favore del conduttore, ogni manufatto che ritenesse di suo gradimento e/o utilità.

ART. 10) Il locatore si riserva la facoltà di autorizzare specificatamente e per iscritto il conduttore ad eseguire, a proprie esclusive cure e spese e previo ottenimento di ogni necessaria autorizzazione, ogni eventuale modifica dell'immobile che si rendesse necessaria affinché lo stesso possa esercitare la propria attività nel rispetto della normativa vigente o emananda come citato nelle premesse. Conseguentemente, per tutta la durata del contratto, ogni certificazione e/o modifica eventualmente necessaria affinché il conduttore possa utilizzare l'immobile locato nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente dovrà essere ottenuta e/o realizzata dal conduttore a proprie esclusive cure e spese.

Il locatore, fermo restando la facoltà di approvazione delle modifiche proposte, si

obbliga sin d'ora a sottoscrivere ogni istanza che, secondo la normativa vigente o emananda, fosse necessaria per eseguire le predette modifiche e/o nuove edificazioni, precisandosi che nessun costo dovrà gravare sul locatore.

Si precisa, inoltre, che in ogni ipotesi di fine del rapporto locativo ogni opera realizzata dal conduttore sarà acquisita dal locatore a titolo gratuito senza che il conduttore possa pretendere alcuna somma per quanto modificato e/o realizzato, per qualunque causale, essendo stato tale ipotetico vantaggio economico per il locatore già valutato in sede di determinazione sia della durata che del canone della presente locazione.

Gli immobili oggetto della locazione dovranno essere rilasciati in buone condizioni ed idonei all'immediato utilizzo da parte del locatore, salvo il normale deterioramento dovuto al trascorrere del tempo e ferma restando la conformità degli impianti alle norme di legge vigenti.

Il locatore, dal canto suo, rinuncia sin d'ora espressamente, in deroga a quanto previsto dall'art. 1590 cod.civ. a richiedere alla conduttore, alla conclusione del rapporto di locazione, la rimessione in pristino del complesso immobiliare oggetto del presente contratto. Il conduttore, da parte sua, rinuncia sin d'ora a richiedere alcunché anche a titolo di indennizzo per finita locazione.

In qualunque caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile in conseguenza della cessazione degli effetti del presente contratto e successivi rinnovi, il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale riconosciuta come equa ed irriducibile pari al triplo dell'ultimo canone pagato, calcolato in proporzione a ciascun giorno di ritardo.

ART. 11) Per l'ipotesi in cui la locatore si determini ad alienare, in tutto o in parte, l'immobile oggetto del presente contratto, il conduttore avrà il diritto di prelazione da esercitarsi con le modalità previste dalla normativa vigente (art. 38 legge n° 392/1978).

ART. 12) Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali affittati solo ed esclusivamente previo accordo con il conduttore e con congruo preavviso.

ART. 13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione.

ART. 14) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

ART. 15) Le spese relative all'imposta di bollo ed all'imposta di registro del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in ragione di metà ciascuno.

Art. 16) Il possesso dell'immobile in locazione viene trasferito dal locatore al conduttore in data odierna.

Allegati:

1) planimetria dello stato di fatto dell'immobile locato.

2) elaborato tecnico di descrizione dei lavori di ripristino dell'immobile e relativo computo metrico

Letto, confermato e sottoscritto.

SEMINARIO VESCOVILE di RAGUSA Mons. Carmelo Cuttitta.

Medigest s.r.l. - Giulia Cappadona n.q.

**MEDIGEST s.r.l.**

Il Presidente del C.d.A.  
Dott.ssa Cappadona Giulia



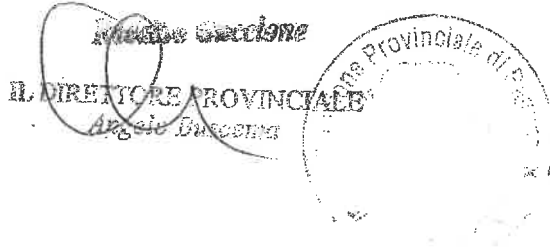
Il conduttore dichiara di avere ricevuto dal locatore la Certificazione Energetica attestazione.

Medigest s.r.l. - Giulia Cappadona n.q.

**MEDIGEST s.r.l.**

Il Presidente del C.d.A.  
Dott.ssa Cappadona Giulia

*Aggiunta alla Contabile*  
15 MAR 2017  
Registrazione N. ....  
N. .... 3024 ..... S37 .....  
Esatti Euro ..... 67.00 .....



Il presente documento  
è stato ricevuto dalla  
Sezione di Pescara

Il presente documento  
è stato ricevuto dalla  
Sezione di Pescara





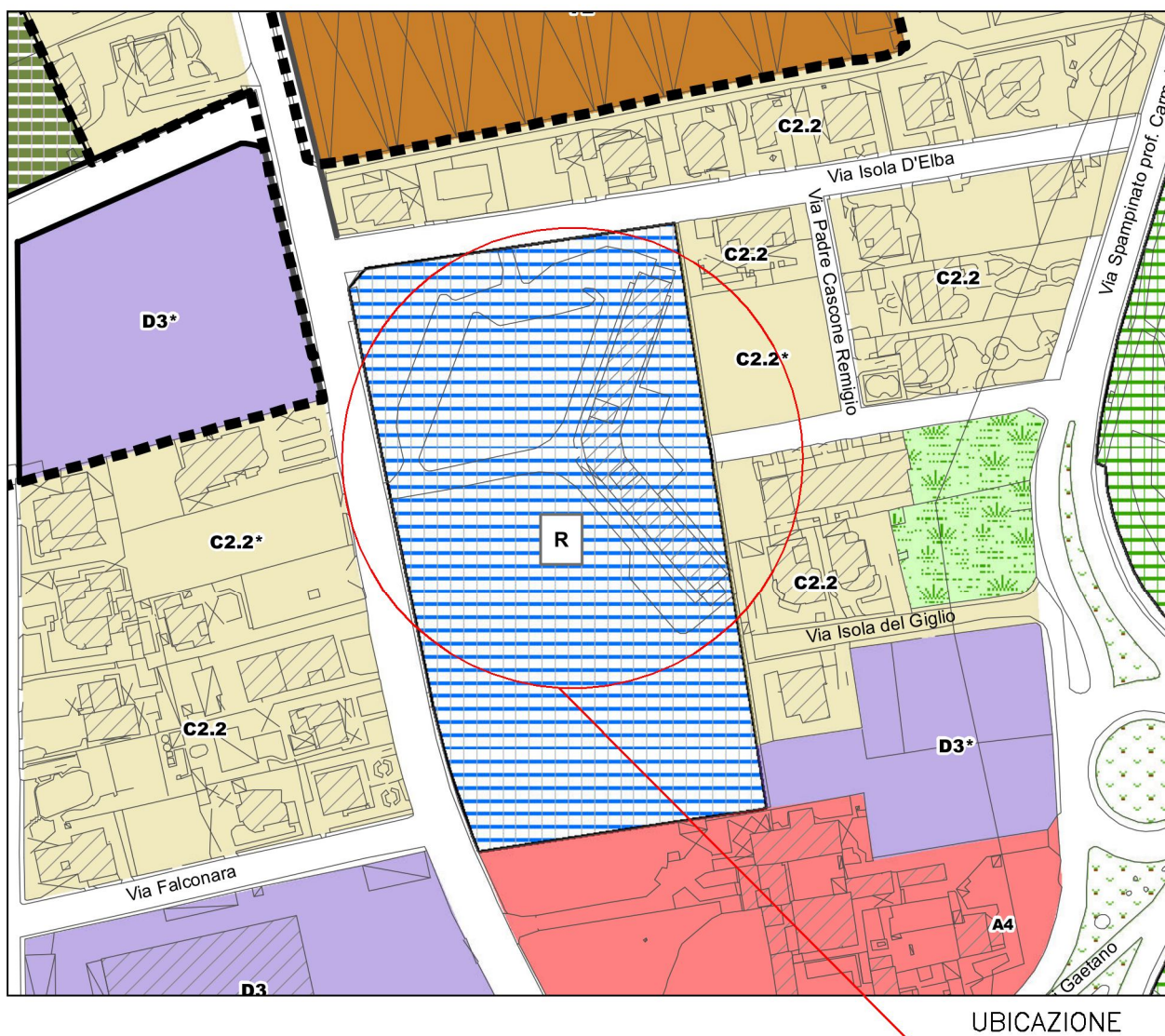
## ALLEGATO 2



UBICAZIONE

Stralcio catastale – Scala 1:2000

## ALLEGATO 3



Stralcio variante del PRG Tavola 4B.14 – Scala 1:2000

■ ■ ■ LimitiComunali

— Linea di costa PUDM - proposta revisione

Parco Archeologico Kamarina (Zona A)

Parco Nazionale Iblei (rev\_MIN8)

Riserve Naturali

#### AREE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI E DI SETTORE

PPA di iniziativa pubblica

Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico

Aree di rigenerazione urbana all'interno del centro storico art. 33 L.R. 19/2020

Ex Zona A.S.I.

Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado

Piano di gestione del Parco Urbano e Suburbano

Aree di rigenerazione urbana e riqualificazione art. 33 L.R. 19/2020

Piano di riqualificazione ambientale

Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)

#### INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO

Aree portuali di competenza regionale

Elisuperficie

Ferrovia

Pista ciclabile Nunziata

Fermate e stazioni metro-ferrovia

Direttrici ciclo-pedonali verdi

#### VIABILITA' DI PROGETTO

Nuova viabilità

Adeguamento viabilità esistente

Autostrada A18 Siracusa - Gela

Strada Statale 514

Via di fuga Punta Braccetto e Passo Marinaro

#### ZONA A - LA CITTA' STORICA

A1 - AREA Unesco Ragusa

A2 - Centro storico Ragusa superiore

A3 - Centro storico di Marina di Ragusa

A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico

#### ZONA B - LA CITTÀ CONSOLIDATA

B1.1 - Tessuti Urbani storicizzati con IF = 5,00 mc/mq

B1.2 - Tessuti Urbani saturi con IF = 4,00 mc/mq

B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq

B2.2 - Zone parzialmente edificate con IF = 1,50 mc/mq

#### ZONA C - LA CITTÀ DA TRASFORMARE

C1 - Zone di Edilizia con IT = 1,5 mc/mq

C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con IT = 0,23 mc/mq

C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq

C2.3 - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq

C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq

C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq

C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq

C3.3 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,70 mc/mq

C\* Zone C di progetto

#### ZONE TR - GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria

TR2 - Turistico ricettivo a gestione non unitaria

TR3 - Campeggi

TRs - Turistico ricettivo saturo

TR4 - Turistico per la fruizione diretta del mare

TR\* Zone TR di progetto

#### ZONE D - GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

D2 - Zone Artigianali

D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento

D4 - Zone ex ASI

D5 - Attività estrattive e cave

Dc - Impianti di distribuzione carburanti

Ds - Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)

D\* Zone D di progetto

#### AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO

Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale

Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo

Zr - Lotti funzionali di recupero

#### ZONE E - IL TERRITORIO RURALE

E1 - Le aree naturali protette e boschive

E2 - Le aree di rispetto ambientale

E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata

E4 - Le aree agricole a valenza ambientale

E5 - Le aree per le attività agricole

#### ZONE F - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

F1 - Parco Urbano

F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

F3 - Attrezzature per l'istruzione università

F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)

F5 - Strutture ospedaliere e cliniche

F6 - Strutture sportive

F7 - Strutture culturali

F8 - Attrezzature per la mobilità

F9 - Polo fieristico

F10 - Impianti del sistema idrico integrato

F11 - Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti

F12 - Aree e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

F\* Zone F di progetto

#### SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI D.M. 1444/1978

Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia

P - parcheggi

V - verde attrezzato e sport

Ic - attrezzature di interesse comune

#### SERVIZI E ATTREZZATURE DI PROGETTO D.M. 1444/1978

Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia

P - parcheggi

P - parcheggi (conformativo)

V - verde attrezzato e sport

Va - Verde attrezzato (conformativo)

Vs - Verde sportivo (conformativo)

Ic - attrezzature di interesse comune

Ssc - Attrezzature socio-assistenziali

#### IMPIANTI E ATTREZZATURE

Ac - Attrezzature culturali

C - Cimitero

Ce - Centrale elettrica

Me - Mercati

PC - Protezione Civile

Ps - Attrezzature di pubblica sicurezza

R - Edifici di culto e istituti religiosi

S - Strutture sportive

Ss - Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali

Ua - Uffici amministrativi

Demolizioni

Verde di pertinenza stradale

Verde privato di pertinenza edilizia

#### Vincoli urbanistici

Art.15-L.R.78-76

Rispetto depuratore

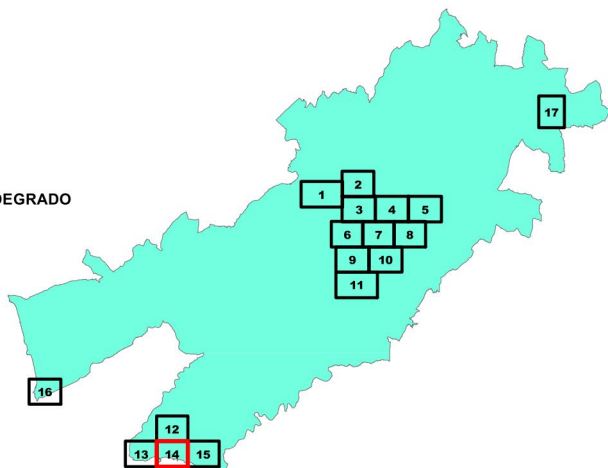
Rispetto discarica

Rispetto cimitero

Metanodotto

Elettrodotta

Aree a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)





## ALLEGATO 4




UBICAZIONE


Stralcio variante del PRG regime dei vincoli Tavola 2B.14 – Scala 1:2000

■ ■ ■ Limiti Comunali


#### Piano Paesaggistico degli Ambiti 15, 16 e 17

 Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)

#### D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. a)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

#### D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b)

 a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

 c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 metri

 f) parchi e riserve nazionali o regionali

 g) foreste, boschi e territori sottoposti a vincolo di rimboschimento


 m) zone di interesse archeologico

#### D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. c)

 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. c)

#### BENI ISOLATI

##### ARCHITETTURA MILITARE

 A1 Torri

 A2 Castelli Bastioni Fortificazioni

 A3 Capitanerie, Carceri, Caserme, Polveriere

##### ARCHITETTURA RELIGIOSA

 B1 Abbazia, Collegi, Conventi, Monasteri


 B2 Chiese


 B3 Cimiteri, Ossari

 B4 Edicole, Cippi, Croci, Monumenti Celebrativi

##### ARCHITETTURA RESIDENZIALE


 C1 Ville, Casine

 C2 Villette

 C3 Pagliai, Grotte abitate, Ricoveri, Rifugi

 C4 Borghi,

##### ARCHITETTURA PRODUTTIVA

 D1 Bagli, Casali, Masserie

 D2 Case rurali emagazzini con valenza paesaggistica


 D3 Cantine, Oleifici, Palmenti, Trappeti

 D4 Mulini

 D5 Abbeveratoi, Fontane, Gebbie, Norie, Pozzi, Senie

 D6 Tonnare

 D8 Ex cave, Ex miniere, Ex solfare


 D9 Fornaci, Stazzoni, Calcare

##### ACCESSORI VIABILITA'


 F1 Case cantoniere, Caselli, Stazioni

 F2 Ponti, Gallerie

 H1 Punti Panoramici

 H2 Grotte

 H3 Particolarità Geologiche


 Beni architettonici

 Area UNESCO

 Ferrovia secondaria (D.D.G. 288/DRU del 05/12/2012)

#### Parco archeologico di Kamarina e Kaucana


 Zona A - Aree Demaniali; Zona A - Vincolo Diretto

 Zona B - Fascia di rispetto 200 mt.

 Zona C


 Aree vincolo indiretto

#### Museo delle miniere di asfalto di Castelluccio e Tabuna


 Museo delle miniere di asfalto di Castelluccio e Tabuna


#### RNSB Foce del Fiume Irminio

 Riserva naturale speciale biologica


 Zone di Pre-riserva


#### RNO Pino d'Aleppo

 Riserva naturale orientata

 Zone di Pre-riserva

#### RNI Cava Randello

 Riserva naturale integrale

 Zone di Pre-riserva

#### Siti Direttiva 92/43/CEE "Habitat"

 Siti Direttiva 92/43/CEE "Habitat"



**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) FIRRINCIELI SERGIO (MSS)	X		17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)	X	
6) ANTOCI ALESSANDRO (MSS)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)		X
7) GURRIERI GIOVANNI (MSS)		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 (PSS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (MSS)		X
<b>PRESENTI</b>	<b>16</b>		<b>ASSENTI</b>	<b>8</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.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, li 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, li 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, li

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 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";

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 Sulsentì, 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 MEDIGEST 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 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;

### 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<sup>a</sup> 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'11 Settembre 2019.

**MLB**

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

~~Dott. Fabrizio Nardo~~

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. 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. 2013 e rimarrà affissa fino al 10 OTT. 2013 per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

25 SET. 2013

Ragusa, li.....

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(~~Lidia 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, li.....

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 25 SET. 2013 al 10 OTT. 2013  
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 25 SET. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 25 SET. 2013 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

Per Copia conforme da servire

25 SET. 2013

Ragusa, li.....



IL SEGRETARIO GENERALE

~~L'Istruttore Direttiva C.S.~~  
Dott.ssa Aurelia Asaro

Presentato  
alle ore 20,00  
nel corso dello seduta  
di C.C. del 19/09/2019  
prot. 107944  
del 23/09/2019

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



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: DELIBERAZIONE DELLA G.R. 545 del  
11/4/2019

EMENDAMENTO N. 1

MODIFICARE AL PUNTO 9 LA PERCENTUALE DEL 30% CON  
LA PERCENTUALE DEL 60% IL PUNTO 9 SI INTENDE NELLA  
PAGINATA

nome e cognome

RANILLO GALEA

RAICONDA SIAFONE

ANARCA TULLIO

Firme

Giulia Dorech  
Stefano  
Dez

Ragusa 19.09.2013

Il Dirigente Del Settore 1.1 T.A.

Parere FAVOREVOLE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa 19.03 2019

**Il Responsabile Dei Servizi Finanziari e Contabili**

Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione

Ragusa

## Il Collegio dei Revisori dei Conti

[illegible]Parere favorevole di legittimità

Ragusa 19.09.2018

**Il Segretario Generale**

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 54 del 19/09/2017

## 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 - ALLACCIAMENTI 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 P.R.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 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 P.R.G. vigente, incluso quelli di nuova edificazione, previa 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 P.R.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 - ALLACCIAMENTI 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) modificazione 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

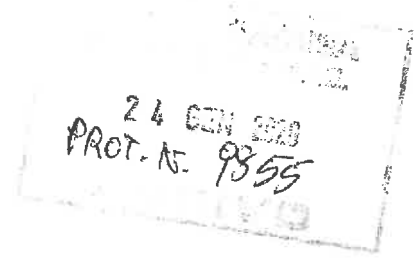
Per il Comune





ALL. N°6

**Studio Tecnico - Dott. Ing. Carmelo Mezzasalma**  
Via Mons Iacono n°20  
97100 RAGUSA  
Telefax 0932642435 - 0932257584  
Cellulare 338/8872998  
e-mail: [carmelo@mtplan.it](mailto:carmelo@mtplan.it)



Ragusa, li 24/01/2020

**AL Signor Sindaco del  
COMUNE DI RAGUSA**

*Per il tramite del VII Settore – Edilizia privata  
P.zza San Giovanni, 97100 RAGUSA (RG)  
c.a. Dirigente Dott. Ing. Ignazio Alberghina*

**Oggetto:** Richiesta Permesso di Costruire n°10/19, pratica 5264 del 15/01/2019, prot. N°48790 del 30/04/2018 - 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.

**Trasmissione Convenzione ex art. 56 delle N.T.A.**

In riferimento alla Vs. nota prot. N°59916/2019 del 16/05/2019, premesso che con Delibera n°54 del 19/09/2019 il Consiglio Comunale ha deliberato l'approvazione dello schema di Convenzione ex art. 56 delle N.T.A. relativa al Permesso di costruire in oggetto.

Che con Delibera n°77 del 05/12/2019 il Consiglio Comunale ha deliberato la modifica dello schema di Convenzione ex art. 56 delle N.T.A. relativa al Permesso di costruire in oggetto.

Quanto sopra premesso, considerato che in data 23/01/2020 la predetta convenzione è stata sottoscritta da Codesto Comune, nella persona del Dott. Rosario Spata, e da parte della ditta MEDI.GEST s.r.l., nella persona della Dott.ssa Giulia Cappadona, e che in pari data la stessa è stata registrata all'Agenzia dell'Entrate al n°86 serie 3.

Quanto sopra premesso e considerato, il sottoscritto dott. Ing. Carmelo Mezzasalma, iscritto all'ordine degli ingeneri della Provincia di Ragusa al n°658, nella qualità di tecnico progettista incaricato, con la presente

**TRASMETTE**

Copia della convenzione registrata, e

**CHIEDE**

L'attivazione delle procedure per il rilascio del relativo Permesso di costruire convenzionato.

Allegati:

- Copia Convenzione ex art. 56 delle N.T.A. – registrata.

Ragusa, li 24/01/2020

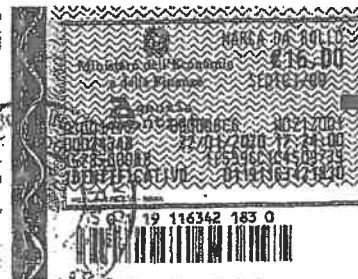
Con osservanza

Il Tecnico

Dott. Ing. Carmelo Mezzasalma



## CONVENZIONE



**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 – DISPONIBILITA' DELLE AREE, NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO, PERMESSO DI COSTRUIRE, COSTO DI COSTRUZIONE

ART. 3 – DISPONIBILITA' 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 – VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

#### PARTE III – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ART. 10 – TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI IMMOBILI

ART. 11 – MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELL'ESERCIZIO DEL SERVIZIO, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E DA REALIZZARE

ART. 12 – APERTURA AL PUBBLICO E TARIFFE APPLICABILI

ART. 13 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

#### PARTE IV – NORME GENERALI, FINALI E TRANSITORIE

ART. 14 – SANZIONI

ART. 15 – NORME DI RINVIO

ART. 16 – FORO COMPETENTE

ART. 17 – SPESE



## CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E LA MEDI.GEST. SRL

### 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, dell'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 essere destinata a servizi di interesse collettivo, così come disciplinati dall'art. 56 delle N.T.A. del P.R.G. vigente ed in particolare è destinata ad "Attrezzature religiose" "IR" Istituti Religiosi;
- Con deliberazione n° 54 del 19/09/2019 il Consiglio Comunale ha approvato schema di convenzione e, con successiva delibera n° 77 del 05/12/2019, ha modificato il suddetto schema come di seguito riportato;
- 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 G.U.R.S. n. 60 del 1999;

### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno 23 (ventitrè) del mese di gennaio presso il Municipio di Ragusa, corso Italia n° 72, Ufficio Contratti, tra il Dott. Rosario Spata, nato a Ragusa il 06/11/1964, nella qualità di dirigente incaricato del settore X, "Contratti" del Comune di Ragusa, in seguito denominato "Amministrazione Comunale",

da una parte, e dall'altra:

La Dott.ssa Giulia Cappadona, nata a Catania il 09/04/1992, nella qualità di legale rappresentante della MEDI.GEST s.r.l. - C.F.: 04989310968, con sede in Ragusa, via G. Falcone n° 3, in seguito denominata "soggetto attuatore",

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 – DISPONIBILITA' DELLE AREE, NORME URBANISTICHE DI RIFERIMENTO, PERMESSO DI COSTRUIRE, COSTO DI COSTRUZIONE**

### **ART. 3 – DISPONIBILITA' 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 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 P.R.G. vigente, incluso quelli di nuova edificazione, previa 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 P.R.G. vigente.

Tali titoli abilitativi potranno interessare ulteriori progetti, presentati dal soggetto attuatore, inerenti alla realizzazione di nuove edificazioni da destinare all'erogazione dei 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 – 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° 1550 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. 10 – TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il soggetto attuatore, si obbliga ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire convenzionato ed a 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. 11 - MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO E DELL'ESERCIZIO DEL SERVIZIO, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGIE 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'abito 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. 12 – 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. 13 – ALLACCIAMENTI 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. 14 – 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) Modificazione 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. 15 – 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. 16 – 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. 17 – SPESE

Le spese inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, comprese quelle di registrazione, sono a carico del soggetto attuatore.

Ragusa, 23/01/2020

Per il Soggetto Attuatore  
Dott. Giulio Spadaro



per l'Amministrazione comunale  
dott. Rosario Spata



*Agente in carica*  
Registrato a Ragusa il 23/01/2020  
N. 86 Serie 3  
Esatti Euro 200.00

*Rosalia Gaccione*  
IN DIRETTORE PROVINCIALE  
*Angelo Buscema*







**REPUBLICA ITALIANA**  
**TESSERA SANITARIA**  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: **CPPGL192D49C351G** Sesso: **F**

Cognome: **CAPPADONA**  
Nome: **GIULIA**  
Data di scadenza: **14/05/2024**

09/04/1992

**TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA**

**CAPPADONA**  
**GIULIA**  
**09/04/1992**  
**CPPGL192D49C351G** SSN-MIN SALUTE - **500001**  
**80380001900153209340** **24/05/2024**





# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

SETTORE III –  
Edilizia Privata  
Servizio 7 - Edilizia Privata – S.U.E.



## PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N° 10/2019 (L.R. 10/8/2016 N. 16 art. 20)

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

**VISTA** la richiesta di permesso di costruire presentata in data 15/01/2019, n° 10, da Cappadona Giulia, nato/a a Catania il 09/04/92, nella qualità di legale rappresentante della ditta MEDI.GEST S.r.l. con sede a Ragusa in via G. Falcone n. 3;

**VISTI** gli elaborati di progetto a firma dell' Ing. Mezzasalma Carmelo, c.f. MZZ CML 72S13 H163A, per la esecuzione di: *cambio di destinazione d'uso, con modifiche interne, da " Seminario Vescovile " a " Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) per complessivi n. 69 posti letto di edificio esistente composto da n. 3 piani fuori terra oltre alla realizzazione di locali tecnici nell'area esterna, da realizzare in Marina di Ragusa, via Della Rimembranza ed indicato in catasto urbano al foglio 257, particella/e 1255;*

#### **VISTI:**

- Il P.R.G. , il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- La L.R. n° 16/2016 di recepimento del D.P.R. n° 380/2001, e successive modifiche ed integrazioni;
- La legge n° 10/91, e successive modifiche ed integrazioni, sul contenimento del consumo energetico;
- La legge n° 319/76, e successive modifiche ed integrazioni, che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La legge n° 1086/71 sulla stabilità delle strutture;
- La legge n° 10/77;
- La legge regionale n° 71/78, in materia di urbanistica, come modificata dalla L.R. 10/8/2016 N. 16;
- La legge n° 47/85 e la legge regionale n° 37/85;
- La legge n° 13/89, e successive modifiche ed integrazioni, sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Il D.M. 37/08, e successive modifiche ed integrazioni, sulle norme per la sicurezza degli impianti;
- La legge regionale del 21/05/2019 n° 7, relativa al procedimento amministrativo in Sicilia;
- L'art. 2 della legge regionale n° 17/94 così come modificato dall'art. 19 della legge regionale n° 5 del 5/4/2011;

#### **SENTITO:**

- Il parere dell'Ufficio reso nell'ambito della Conferenza di Servizio permanente istituita giusta Determinazione Dirigenziale n° 258 del 19/2/2015, in data 28/01/2020 con il n° 10/2019;

**VISTO:**

- Il parere igienico-sanitario edilizio reso sotto forma di autocertificazione dal tecnico progettista ai sensi dell'art 96, comma 1, della Legge 11 del 12/5/2010;

**VISTO:** il contratto di locazione del 14/11/2017 tra il Seminario Vescovile di Ragusa, proprietario, e la ditta Medi.Gest s.r.l., registrato a Ragusa il 15/11/2017 al n. 3024; la convenzione, ex art. 56 delle N.T.A. del P.R.G., stipulata con il Comune di Ragusa in data 23/01/2020 e registrata a Ragusa il 23/01/2020 al n. 86 serie 3; l'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa del 08/01/2019 prot. n. 4086; l'attestazione di conformità alla normativa antincendio del Comando Provinciale VV.FF. del 24/09/2018 prot. n. 8010 - pratica n. 10255; la documentazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche; il progetto dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. n. 37/08; il progetto sul risparmio energetico ai sensi del DLgs 192/05 e s.m.i.; la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n.1 (Legge di stabilità regionale);

**Rilascia il**

***PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO***

a:

**1. " MEDI.GEST S.R.L. " C.F. 04989310968**

per l'esecuzione delle opere indicate in progetto di cui in premessa e con le seguenti prescrizioni:

- a condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
- alle condizioni di cui alla convenzione, ex art. 56 delle N.T.A. del P.R.G., stipulata con il Comune di Ragusa in data 23/01/2020 e registrata a Ragusa il 23/01/2020 al n. 86 serie 3 ed alle condizioni tutte di legge; Vincolo di parcheggio per mq. 1113,88 di superficie scoperta ;

**Inizio ed Ultimazione lavori:**

*I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.*

*I predetti termini sono prorogati di due anni, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.*

*L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata di nuove previsioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio.*

*Le date di inizio e fine dei lavori devono essere denunciate dal titolare del Permesso di Costruire e controfirmate, per accettazione, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dei lavori, su apposito modulo.*

*La realizzazione di parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo titolo edilizio, e comporterà il ricalcolo, ove necessario, del costo di costruzione.*

### **Obblighi generali:**

1. che siano fatti salvi i diritti di terzi;
2. chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
3. il luogo destinato all'opera deve essere debitamente chiuso lungo tutto il suo perimetro, al fine di evitare l'accesso ad estranei e segnalare in modo inequivocabile la zona dei lavori; chi costruisce non deve mai ostruire le vie o spazi pubblici e qualora il prospetto della nuova costruzione confini direttamente con una strada pubblica (fronti a filo strada) è implicita la possibilità di installare uno steccato in legno per una profondità massima di m. 1,50, mentre nel caso in cui la nuova costruzione si trovi in distacco obbligatorio rispetto al filo stradale o spazio pubblico (fronti sui distacchi), la recinzione deve necessariamente attestarsi all'interno dell'area di proprietà. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, ove non espressamente richiesto con la domanda di Permesso di Costruire, occorre che sia fatta domanda al Sindaco, allegando una planimetria con l'indicazione planimetrica dell'area per la durata presunta dei lavori (art. 36 del R.E.C. vigente), il quale potrà accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità (artt. 86 e 87 delle N.T.A. vigenti); le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato a lavoro ultimato o, anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
4. ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
5. gli steccati di cui al paragrafo 3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibile lo steccato o altri ripari;
6. a cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 art. 4, devono essere denunciate, al Genio Civile, tutte le opere in cemento armato previste per la esecuzione del progetto approvato;
7. il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro;
8. è obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni, dell'effettiva data di inizio ed ultimazione dei lavori;
9. Ai fini dell'agibilità, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori, deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la Segnalazione Certificata corredata della documentazione prevista dal D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 2 punto 5. La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464 (D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 3);
10. a norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavei o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque nere; dette acque potranno essere immesse con tubazione a parte, su autorizzazione dell'amministrazione, nei fognoli per acque bianche o, in mancanza, direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi;
11. è obbligatorio, ai sensi dell'art.36 del R.E.C. vigente, esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
  - nome e cognome del titolare del permesso di costruire;
  - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
  - generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
  - nome, cognome e qualifica del responsabile del cantiere;
  - numero e data del permesso di costruire.

La mancata esposizione della tabella comporta comunicazione all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. n.380/2001, e l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi dell'art.16 della Legge n.3/2003.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Fa parte integrante del presente Permesso di Costruire n° 1 (uno) copia di elaborati di progetto, debitamente vistati, che si compone di n° 14 ( quattordici ) tavole compresa relazione tecnica.

Ragusa, li 27 FEB 2020



IL DIRIGENTE  
( Ing. Ignazio Alberghina )

per lievi variazioni della sagoma dell'edificio.

Gli interventi consentiti sulle aree verdi sono gli stessi consentiti, in base alla classificazione tipologica, sugli edifici di cui costituiscono pertinenza.

#### **Art. 55.2 -verde di pertinenza urbana**

Sono così indicati gli spazi, sistemati o da sistemare a verde, mediante opportune piantumazioni, a protezione dei margini delle strade, delle scarpate ed in tutti i casi in cui non è ipotizzabile diversa fruizione al di là di quella prettamente visuale.

L'individuazione di aree di verdi di pertinenza urbana nei grafici del P.R.G. 1:2.000 costituisce vincolo preordinato all'espropriazione.

La superficie destinata a verde di pertinenza urbana può essere utilizzata per lievi modifiche esecutive ai tracciati della viabilità e delle altre infrastrutture dei trasporti indicate nel P.R.G. purché ciò avvenga nell'ambito di un progetto unitario che preveda anche la contestuale sistemazione della fascia di verde.

In questi spazi non è ammesso alcun tipo di intervento avente finalità diverse da quelle prima specificate. In particolare non è consentito alcun tipo di costruzione, neanche precaria, ma soltanto sistemazioni planialtimetriche del terreno, piantumazioni, percorsi pedonali di attraversamento, interrimento di condotte per servizi tecnologici, segnaletica stradale.

#### **Art. 55.3 -giardini esistenti**

Sono i giardini pubblici, o di uso pubblico, storici e contemporanei. Per essi si prescrive il mantenimento, che dovrà avvenire mediante la manutenzione ordinaria e straordinaria, che per i giardini storici dovrà avere le caratteristiche indicate per gli edifici di tipologia "A". Per i giardini storici sono anche consentiti gli interventi di restauro e ripristino filologico, mentre per quelli contemporanei è ammessa la ristrutturazione.

#### **Art. 55.4 -verde di progetto**

Sono quelle aree inedificate da destinare a nuovi spazi verdi con specifici interventi progettuali, che dovranno assumere come idee guida quelle graficamente indicate negli elaborati del P.R.G. alla scala 1:2.000.

L'individuazione di aree di verde di progetto nei grafici 1:2.000 del P.R.G. costituisce vincolo preordinato all'espropriazione.

In sostituzione dell'espropriazione tali aree potranno anche essere sistemate a verde da privati tramite apposite convenzioni, che prevedano, in cambio di adeguato compenso, la libera apertura al pubblico e l'assunzione dell'onere della manutenzione.

I progetti di sistemazione dovranno in tutti i casi essere unitari ed estesi a tutta l'area individuata nei grafici del P.R.G., delimitata al suo perimetro da strade, o edifici, o aree aventi diversa destinazione.

E' ammessa la realizzazione degli interventi per stralci successivi, che dovranno però essere individuati con criteri di organicità nell'ambito del progetto generale unitario.

In queste aree non sono ammesse costruzioni, ad eccezione dei servizi igienici pubblici, dei locali necessari per la manutenzione e di chioschi di vendita per bibite, gelati e giornali.

Non sono da considerare costruzioni gli impianti sportivi, di riunione e spettacolo, purché interamente all'aperto ed organicamente inseriti nell'ambito della progettazione complessiva dell'area di verde.

Appartengono al "verde di progetto" anche i percorsi pedonali (o ciclabili) e le nuove alberature graficamente specificati nel P.R.G. nella scala 1:2.000.

#### **Art. 56 -servizi**

Sono così individuati gli edifici esistenti e le aree riservate agli ampliamenti o alla realizzazione di nuovi edifici di interesse pubblico.

Rientrano in questa categoria le "opere di urbanizzazione secondaria" e i servizi a livello comunale e sovracomunale.



In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata. Per quanto riguarda la zona "A" non sono individuate nel P.R.G. 1:2.000 le destinazioni per servizi pubblici, in quanto oggetto del Piano Particolareggiato esecutivo di recupero dei Centri storici che viene integralmente recepito dal presente P.R.G..

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle individuate nei grafici 1:2.000.

Risultano in particolare individuate le seguenti aree di servizi di particolare rilevanza o qualificazione per la città:

- Aree per la protezione civile;
- Aree per sport campestri (equitazione, polo, golf, arco, aquiloni, modellistica aerea, ecc.);
- Polo fieristico;
- Eliporto.

Le aree per la "protezione civile" saranno aree libere spianate ed attrezzate con punti di erogazione dell'acqua e della luce, nonché di scarico per le fognature. Esse, in caso di calamità, insieme con altre aree urbane e parcheggi appositamente individuate nel Piano della Protezione Civile, potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati. In condizioni di normalità potranno di volta in volta accogliere le strutture temporanee degli spettacoli, circhi e luna-parks viaggianti, turismo itinerante, fiere e mercati occasionali.

Indici e parametri delle costruzioni:

Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edilizi:

- $R_c = 0,33$  (zerotrentatré) mq./mq. della superficie del lotto ad eccezione delle aree per sport campestri che dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo unitario dal quale risulti un  $R_c \leq 0,05$ ;

- $H_{max} = 12,00$  (dodici) metri;

-distanza minima dai confini = 5,00 (cinque) metri;

-distanza minima dalle strade = 10,00 (dieci) metri, o sul ciglio;

-distanza minima tra pareti finestrate = 10,00 (dieci) metri.

Tali limitazioni non si applicano per le strutture temporanee (protezione civile, spettacoli viaggianti, mercati occasionali, campi nomadi ....), per le costruzioni cimiteriali e per quelle necessarie per gli impianti tecnologici, di trasformazione elettrica e simili.

Ai fini del calcolo del rapporto di copertura costituiscono superficie fondiaria anche le aree vincolate a "verde" nei grafici 1:2.000 del P.R.G. ma comprese entro il perimetro di pertinenza del servizio pubblico.

I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e le relative pensiline, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade.

Gli edifici per il culto e quelli realizzati con coperture particolari (quali tensostrutture, reticoli spaziali, ecc.) potranno superare l'altezza di 12,00 (dodici) metri.

I parcheggi pubblici esterni sono quelli indicati nei grafici 1:2.000 del P.R.G. in adiacenza delle aree per servizi e dovranno essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica.

I parcheggi interni all'area per servizi, in mancanza di prescrizioni più restrittive, saranno obbligatori nella misura di un posto auto per ogni 50 (cinquanta) metri quadrati di superficie utile complessiva (Su).

E' consentita la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei servizi esistenti a parità di superficie edificata lorda (Sl), a condizione che vengano reperite le necessarie superfici da adibire a parcheggi interni.

Strumenti e modalità di intervento:

Nelle aree, a Marina di Ragusa, con destinazione a sport campestri, l'attuazione avverrà mediante piani di utilizzazione di tipo perequativo che prevedano la cessione di aree per pubblico interesse nella percentuale del 50% dell'estensione territoriale.

L'individuazione nei grafici del P.R.G. 1:2.000 di un'area per servizi pubblici costituisce vincolo preordinato alla sua espropriazione per la realizzazione del servizio programmato.

L'edificazione dovrà avvenire a cura del Comune o degli altri soggetti preposti per Legge.

L'edificazione di servizi di pubblico interesse ad iniziativa di privati potrà essere ammessa soltanto previo convenzionamento, con il quale vengano stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza. La progettazione edilizia dovrà essere sempre estesa all'intera area individuata nei grafici del P.R.G. 1:2.000 e dovrà essere accompagnata da uno studio planivolumetrico in scala adeguata, che definisca anche le interconnessioni con le eventuali aree per servizi e per verde limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia viaria esistente.

La realizzazione potrà anche avvenire per stralci successivi con diverse concessioni edilizie, che dovranno però sempre essere riferite al progetto generale, approvato con la prima concessione. In caso di realizzazione per stralci successivi, quando non si disponga ancora dell'intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati, nell'ambito dell'area disponibile, le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni.

L'individuazione di eventuali attraversamenti pedonali, nelle aree destinate a pubblici servizi, effettuata nei grafici del P.R.G. in scala 1:2.000, costituisce norma vincolante da approfondire e dettagliare nei progetti esecutivi.

Nelle aree cimiteriali esistenti e nei relativi ampliamenti non potranno essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di quelle interrate, senza la preventiva redazione di un progetto planivolumetrico generale, che dovrà essere sottoposto all'approvazione degli organi tecnici competenti e dell'Amministrazione Comunale.

Esso dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto, la previsione delle nuove costruzioni funerarie, che non dovranno di regola superare l'altezza di 4,00 (quattro) metri, i campi di inumazione, la rete viaria pedonale e l'eventuale rete di servizio carrabile, gli edifici per i servizi cimiteriali e le sistemazioni a verde.

#### **Art. 57 -Infrastrutture viarie e dei trasporti**

Comprendono le sedi esistenti e di progetto di strade, ferrovie, metropolitana leggera, porto ed eliporto ed i relativi servizi.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Nelle aree ferroviarie, portuali e relative all'eliporto, sono consentite tutte le opere, costruzioni, servizi ed impianti strettamente connessi all'esercizio delle attività stesse.

Le aree destinate alle sedi stradali, oltre ai percorsi veicolari e pedonali, comprendono anche spazi per piazze, prevalentemente pedonali, da attrezzare per la sosta e la fruizione da parte dei cittadini.

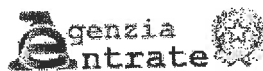
Nelle aree per sedi stradali sono consentite anche altre opere di urbanizzazione, quali condotte interrate, cabine ed impianti elettrici, idrici, del gas, della pubblica illuminazione, delle fognature, ecc...

E' consentita, compatibilmente con le normative di settore, la realizzazione di chioschi e edicole smontabili e di impianti di distribuzione dei carburanti su spazi privati o pubblici.

Strumenti e modalità di intervento, Indici e parametri delle costruzioni:

Nella realizzazione delle infrastrutture di trasporto (strade e ferrovie) i tracciati indicati con le linee del P.R.G. esecutivo potranno subire lievi modifiche determinate da necessità esecutive. In tal caso, sempre che non si tratti di modifiche rilevanti, le opere sono da considerare comunque conformi al P.R.G. e la destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende automaticamente





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE MOD. AA5/6 PERVENUTA AL SISTEMA INFORMATIVO  
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE IN DATA 26/11/2020

CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL NUMERO DI CODICE FISCALE  
TIPO SOGGETTO: 10- ALTRI ENTI ED ISTITUTI CON PERSONALITA' GIURIDICA

C.F.: 80001010885 COSTITUZIONE DEL  
VARIAZIONE DEL 08-11-2020  
DENOMINAZIONE: SEMINARIO VESCOVILE

TIPO ATTIVITA': 949100 - ATTIVITA' DELLE ORGANIZZAZIONI RELIGIOSE




DOMICILIO FISCALE COMUNE: RAGUSA PROV: RG CAP: 97100  
INDIRIZZO: VIA ROMA 109

C.F. RAPPRESENTANTE: MZZGNN77C01H163Y  
COGNOME E NOME: MEZZASALMA GIANNI

Li, 26/11/2020

ALL. N° 10

Scansionato con CamScanner



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**MINISTERO DELL'INTERNO**

**CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD**  
(COMUNE DI / MUNICIPALITY  
**RAGUSA**)

**CA57344AS**

**CITTA' DI NASCITA**  
**PLACE AND DATE OF BIRTH**  
**RAGUSA (RG) 01.03.1977**

**COGNOME / SURNAME**  
**MEZZASALMA**

**NOME / NAME**  
**GIANNI**

**SESSO**  
**SEX**  
**M**

**STATURA**  
**HEIGHT**  
**183**

**EMISSIONE / ISSUING**  
**02.02.2018**


**FIRMA DEL TITOLARE**  
**HOLDER'S SIGNATURE**

**CITTADINANZA**  
**NATIONALITY**  
**ITA**

**SCADENZA / EXPIRY**  
**01.03.2028**

**15658**

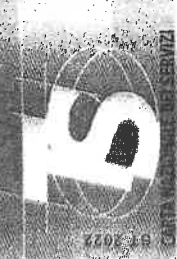




REPUBBLICA ITALIANA



**TESSERA SANITARIA**

CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



REGIONE SICILIANA

CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **MZZGNN77C01H163Y** Sesso **M**

Cognome **MEZZASALMA**

Nome **GIANNI**

Luoogo di nascita **RAGUSA**

Provincia **RG**

Data di scadenza **28/09/2028**

Data di nascita **01/03/1977**

Dati sanitari regionali

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



3 Cognome

**MEZZASALMA**

4 Nome

**GIANNI**

5 Data di nascita

**01/03/1977**

6 Numero di identificazione della persona

7 Numero di identificazione dell'istituzione

**MZZGNN77C01H163Y SSN-MIN SALUTE - 500001**

8 Numero di identificazione della tessera

9 Scadenza

**80380001900330625848**

**28/09/2028**



# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di RAGUSA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

## VISURA DI EVASIONE

**MEDI.GEST. S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	RAGUSA (RG) VIA GIOVANNI FALCONE 3 CAP 97100
Indirizzo PEC	<a href="mailto:medigestsrl@pec.it">medigestsrl@pec.it</a>
Numero REA	RG - 126468
Codice fiscale	04989310968
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

*Estremi di firma digitale*

Signature Not Verified

Digitally signed by Giovanni Passalacqua  
Date: 2017.06.14 17:25:21 CEST  
Reason: Conservatore Registro Imprese  
Location: C.C.I.A.A. di RAGUSA



## Indice

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
2 Capitale e strumenti finanziari .....	5
3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote .....	5
4 Amministratori .....	6
5 Attività, albi ruoli e licenze .....	7
6 Sede ed unità locali .....	7
7 Storia delle modifiche dal 01/06/2017 al 01/06/2017 .....	8

## 1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

<b>Registro Imprese</b>	Data di iscrizione: 01/02/2013 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
<b>Estremi di costituzione</b>	Data atto di costituzione: 21/09/2005
<b>Sistema di amministrazione</b>	consiglio di amministrazione (in carica)
<b>Oggetto sociale</b>	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA': A) LA COSTRUZIONE E/O LA GESTIONE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DI CUI ALL'ART. 1 DEL T.U. 6/3/1978 N. 218 DI STABILIMENTI INDUSTRIALI TECNICAMENTE ORGANIZZATI ...
<b>Poteri da statuto</b>	ART.19 - L'ORGANO AMMINISTRATIVO INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE E HA QUINDI LA FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ...
<b>Altri riferimenti statutari</b>	Deposito statuto aggiornato

## Estremi di costituzione

<b>iscrizione Registro Imprese</b>	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 04989310968 del Registro delle Imprese di RAGUSA Data iscrizione: 01/02/2013
<b>sezioni</b>	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 01/02/2013
<b>informazioni costitutive</b>	Data atto di costituzione: 21/09/2005
<b>Sistema di amministrazione e controllo</b>	
<b>durata della società</b>	Data termine: 31/12/2050
<b>scadenza esercizi</b>	Scadenza primo esercizio: 31/12/2005 Scadenza esercizi successivi: 31/12 Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

**sistema di amministrazione e controllo contabile**

**forme amministrative**

**Oggetto sociale**

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale collegiale

**consiglio di amministrazione** (in carica)

Numero minimo amministratori: 3

Numero massimo amministratori: 5

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA':

A) LA COSTRUZIONE E/O LA GESTIONE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DI CUI ALL'ART. 1 DEL T.U. 6/3/1978 N. 218 DI STABILIMENTI INDUSTRIALI TECNICAMENTE ORGANIZZATI PER LA PRODUZIONE TECNOLOGICA DI APPARECCHIATURE PER DIAGNOSI, TRATTAMENTI E CURA A CARATTERE ELETTROMEDICALE, ARTICOLI SANITARI E PARASANITARI, DI APPARECCHIATURE IN GENERE PER IL BENESSERE FISICO;

B) IL COMMERCIO E LA LOCAZIONE DELLE APPARECCHIATURE DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A);

C) LA COSTRUZIONE E/O LA GESTIONE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DI CUI ALL'ART. 1 DEL T.U. 6/3/1978 N. 218 DI STABILIMENTI INDUSTRIALI TECNICAMENTE ORGANIZZATI PER LA PRODUZIONE DI PREPARATI FARMACOLOGICI, CONFEZIONAMENTO DI PREPARATI OMOGENEIZZATI, DI BEVANDE E PRODOTTI DIETETICI, DERMOCOSMETICI, E DI PROFUMERIA IN GENERE;

D) IL COMMERCIO ALL'INGROSSO E LA GESTIONE DI AGENZIE E RAPPRESENTANZE CON O SENZA DEPOSITO DI FARMACI, PRODOTTI FARMACEUTICI, ARTICOLI SANITARI, ATTREZZATURE ELETTROMEDICALI, APPARECCHIATURE IN GENERE PER IL BENESSERE FISICO, PRODOTTI CHIMICI E REATTIVI PER LABORATORIO, MATERIALE RADIOLOGICO, PRODOTTI PER LA EMODIALISI, EMOFILTRAZIONE E DIALISI PERITONEALE, PROTESI CHIRURGICHE, ARTICOLI ORTOPEDICI, PRESIDIO MEDICO CHIRURGICI, COSMESI DI SINTESI E CURATIVA, PRODOTTI E ATTREZZATURE SANITARIE IN GENERE NONCHE' QUELLE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO C);

E) LA COSTRUZIONE E/O LA GESTIONE DI AMBULATORI POLISPECIALISTICI E DIAGNOSTICI, ACCREDITATI E NON CON IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE, O, COMUNQUE, RITENUTI E RICONOSCIUTI IDONEI DALLE COMPETENTI AUTORITA' PREPOSTE E NON;

F) LA COSTRUZIONE E/O LA GESTIONE DI RESIDENZE SANITARIE ASSISTITE, CLINICHE, COMUNITA' DI ASSISTENZA PER MALATI PSICHIATRICI, STRUTTURE SANITARIE RIABILITATIVE, ACCREDITATI E NON CON IL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE, O, COMUNQUE, RITENUTI E RICONOSCIUTI IDONEI DALLE COMPETENTI AUTORITA' PREPOSTE E NON;

G) L'INSTALLAZIONE, LA CONCESSIONE, IL NOLEGGIO E LA VENDITA PRESSO OSPEDALI, CLINICHE, CASE DI CURA E NAVI DA CROCIERA DI SISTEMI AUDIO-VIDEO ED INFORMATICI, LA MANUTENZIONE DEGLI STESSI E LA VENDITA E IL NOLEGGIO DI TESSERE PREPAGATE PER IL LORO UTILIZZO NONCHE' LA PRODUZIONE, LA CONCESSIONE, IL NOLEGGIO E LA VENDITA DI SOFTWARE APPLICATIVI PER LA GESTIONE DI DETTI SISTEMI AUDIO-VIDEO ED INFORMATICI;

H) LA FORNITURA DI SERVIZI AD ENTI PUBBLICI E/O PRIVATI, AZIENDE E/O PROFESSIONISTI QUALI: I SERVIZI DI SEGRETARIATO, L'ACQUISIZIONE E/O LO SVILUPPO DI SOFTWARE PERSONALIZZATO, LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI BANCHE DATI, IL CONTROLLO DI GESTIONE, L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE, LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA; IL CONTROLLO DI EFFICIENZA E QUALITA'; LA CONSULENZA ED ORGANIZZAZIONE DI PROBLEMATICHE DELLA GESTIONE, DELLA RICERCA E SVILUPPO, DELLA LOGISTICA E DISTRIBUZIONE, DEL MARKETING E DELLA PENETRAZIONE COMMERCIALE; VALORIZZAZIONE RISORSE UMANE; TUTORAGGIO; ATTIVAZIONE STAGE E TIROCINI; L'ORGANIZZAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI QUALUNQUE TIPO E SPECIE, COMPRESE FIERE E MEETING, CON CONSEGUENTE ESPLETAMENTO DI SERVIZI DI UFFICIO STAMPA E QUANT'ALTRO INERENTE; IDEAZIONE, PROGETTAZIONE, ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI CORSI DI FORMAZIONE PROFESSIONALE;

I) ACQUISTARE, NOLEGGIARE, APPRONTARE, ORGANIZZARE, COORDINARE E GESTIRE TUTTI GLI STRUMENTI, ATTREZZATURE E MEZZI OCCORRENTI PER LO SVOLGIMENTO DI INDAGINI GEOLOGICHE ED INDAGINI PERITALI E PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI INGEGNERIA, D'ARCHITETTURA, DEL RESTAURO E DELLE ATTIVITA' TECNICHE IN GENERE, DI CONTROLLO E MONITORAGGIO AMBIENTALE, DI RICERCHE, STUDI E VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, DI PROGETTAZIONI INGEGNERISTICHE, ARCHITETTONICHE, GEOTECNICHE E GEOLOGICO-TECNICHE, RICORRENDO, OVE PER LO SVOLGIMENTO DI UNA O PIU' DELLE SUDETTE ATTIVITA' FOSSE NECESSARIO PER LEGGE AVVALERSI DI PERSONALE ALLO SCOPO ABILITATO O ISCRITTO IN APPOSITI ALBI PROFESSIONALI, A PROFESSIONISTI ABILITATI ISCRITTI NEI RELATIVI ALBI DAI QUALI LE RELATIVE ATTIVITA' SARANNO SVOLTE E FERMO RESTANDO IL DIVIETO PER LA SOCIETA' DI ESERCIZIO DIRETTO DI ATTIVITA' PROFESSIONALI PROTETTE;

L) L'ESECUZIONE DI COSTRUZIONI EDILIZIE DI OGNI TIPO E SPECIE, PRIVATE E

PUBBLICHE; L'ASSUNZIONE ED ESECUZIONE DI APPALTI, PUBBLICI E PRIVATI, RELATIVI ALLA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E/O RESTAURO DI EDIFICI DI OGNI TIPO E SPECIE; LA COSTRUZIONE E LA REALIZZAZIONE DI ALBERGHI, COMPLESSI ALBERGHIERI, CASE DI CURA, IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI;  
M) LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI; L'ACQUISTO DI IMMOBILI PER LA SUCCESSIVA LOCAZIONE; L'ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE E GESTIONE DI BENI IMMOBILI PER CONTO PROPRIO E/O DI TERZI;  
N) LA GESTIONE DI STRUTTURE RICETTIVE PER IL TURISMO (ALBERGHI, VILLAGGI, RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE, CAMPEGGI, CASE ED APPARTAMENTI PER TURISTI) E DEGLI ANNESSI SERVIZI TURISTICI, DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI;  
O) SVOLGERE OGNI ATTIVITA' INERENTE E CONNESSA CON LA RACCOLTA, IL TRASPORTO, LO STOCCAGGIO, IL RICICLO, IL RECUPERO E LO SMALTIMENTO DI RIFIUTI URBANI E SPECIALI NONCHE' LA GESTIONE DEI RELATIVI IMPIANTI, OLTRE AD OGNI ALTRA OPERA E SERVIZIO INERENTE E CONNESSA CON L'AMBIENTE;  
P) SVOLGERE OGNI ATTIVITA' INERENTE E CONNESSA CON LA RACCOLTA, IL TRASPORTO, LO STOCCAGGIO, IL RICICLO, IL RECUPERO E LO SMALTIMENTO DI FANGHI PRODOTTI DALLA POTABILIZZAZIONE DELLE ACQUE REFLUE, DELL'ABBATTIMENTO DI FUMI, NONCHE' LA GESTIONE DEI RELATIVI IMPIANTI;  
Q) L'AUTOTRASPORTO CONTO TERZI IN GENERE;  
R) PRODURRE, COMMERCIALIZZARE E VENDERE IMPIANTI DI DEPURAZIONE NONCHE' ATTREZZATURE PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO DI RIFIUTI DI OGNI TIPO E PER LA PULIZIA IN GENERE;  
S) IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL DETTAGLIO DI LIBRI NUOVI ED USATI, OGGETTI D'ARTE E DI CULTO, GIORNALI, RIVISTE, PERIODICI, ARTICOLI EDITORIALI IN GENERE, ARTICOLI DI NUMISMATICA, FILATELIA E MODELLISMO, ARTICOLI DI CARTOLERIA E/O CANCELLERIA;;  
T) LA GESTIONE DI CAFFE' LETTERARI E BAR CON SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E CON INTRATTENIMENTO E SPETTACOLI;  
U) LA GESTIONE DI TEATRI, L'ORGANIZZAZIONE DI STAGIONI TEATRALI, LA GESTIONE E L'ORGANIZZAZIONE DI SALE DA CONCERTO, MUSEI, PINACOTECHE, GALLERIE D'ARTE ED OGNI ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE;  
V) L'ORGANIZZAZIONE DI CONVEGNI, SEMINARI, FIERE ED ESPOSIZIONI;  
W) IL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL DETTAGLIO NONCHE' IL NOLEGGIO DI VIDEOCASSETTE, CD E DVD CONTENENTI AUDIOVISIVI E/O VIDEOGAMES;  
X) LA PROGETTAZIONE, L'ORGANIZZAZIONE E LA GESTIONE DI CORSI DI FORMAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE RISORSE UMANE.  
ESSA POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, MOBILIARI, IMMOBILIARI E FINANZIARIE, ASSUMERE PARTECIPAZIONI ED INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' ED IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO OD AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO, SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE, IN FORMA, COMUNQUE, NON PREVALENTE RISPETTO ALL'OGGETTO PRINCIPALE E CON ESCLUSIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIE NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO.

## Poteri

### poteri da statuto

ART.19 - L'ORGANO AMMINISTRATIVO INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE E HA QUINDI LA FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPRTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE RISERVA IN MODO INDEROGABILE ALLA DECISIONE DEI SOCI.L'ORGANO AMMINISTRATIVO PUO' NOMINARE PROCURATORI PER DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI E NOMINARE DIRETTORI ANCHE GENERALI.  
ART. 20- LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA' SPETTA ALL'AMMINISTRATORE UNICO O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE . SPETTA, INOLTRE, AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, AI DIRETTORI , AGLI INSTITORI ED AI PROCURATORI NEI LIMITI DEI POTERI DETERMINATI DALL'ORGANO AMMINISTRATIVO NELL'ATTO DI NOMINA.  
ART. 21 - IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE QUALORA NON VI ABBIANO PROVVEDUTO I SOCI IN SEDE DI NOMINA, ELEGGE TRA I SUOI COMPONENTI IL PRESIDENTE ED EVENTUALMENTE UN VICE PRESIDENTE, CHE ESERCITA LE FUNZIONI DEL PRIMO IN CASO DI SUA ASSENZA O IMPENDIMENTO, E PUO' NOMINARE UNO O PIU' AMMINISTRATORI DELEGATI DETERMINANDONE I POTERI NEI LIMITI PREVISTI DALLA LEGGE.

ART. 25

### ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

## Altri riferimenti statutari

**clausole di recesso**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

**clausole di prelazione**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

**deposito statuto aggiornato**

CON VERBALE DEL 28/01/2011 SI DEPOSITA LO STATUTO AGGIORNATO (SEGNATAMENTE L'ART. 24) A SEGUITO DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010 N. 39 CHE HA MODIFICATO, TRA L'ALTRO, LE CORRISPONDENTI NORME DEL CODICE CIVILE SOSTITUENDO IL "CONTROLLO CONTABILE" CON LA "REVISIONE LEGALE DEI CONTI", ED ISTITUENDO IL REGISTRO DEI "REVISORI LEGALI" IN LUOGO DEL REGISTRO DEI "REVISORI CONTABILI".

## 2 Capitale e strumenti finanziari

**Capitale sociale in Euro**

Deliberato: 100.000,00

Sottoscritto: 100.000,00

Versato: 100.000,00

Conferimenti in denaro

**strumenti finanziari previsti dallo statuto**

Titoli di debito:  
ART. 10

## 3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

**Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 12/05/2017**

**capitale sociale**

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:  
100.000,00 Euro

**Proprieta'**

**CAPPA CONSULTING S.R.L.**

Quota di nominali: 86.000,00 Euro

Di cui versati: 86.000,00

Codice fiscale: 01677610899

Tipo di diritto: proprieta'

*Domicilio del titolare o rappresentante comune*

SIRACUSA (SR) VIA UNIONE SOVIETICA 6 CAP 96100

*Indirizzo di posta certificata: cipisrl@pec.it*

**Usufrutto**

**Nuda Proprieta'**

**CAPPA CONSULTING S.R.L.**

Quota di nominali: 14.000,00 Euro

Di cui versati: 14.000,00

Codice fiscale: 01677610899

Tipo di diritto: usufrutto

*Domicilio del titolare o rappresentante comune*

SIRACUSA (SR) VIA UNIONE SOVIETICA 6 CAP 96100

*Indirizzo di posta certificata: cipisrl@pec.it*

**QUARTARONE DAVIDE**

Codice fiscale: QRTDVD76B15C351A

Tipo di diritto: nuda proprieta'

**Variazioni sulle quote sociali che hanno prodotto l'elenco sopra riportato**

pratica

Data deposito: 12/05/2017  
Data protocollo: 12/05/2017  
Numero protocollo: RG -2017-6756

#### 4 Amministratori

**Presidente Consiglio  
Amministrazione**

CAPPADONA GIULIA

Rappresentante dell'impresa

**Vice Presidente Del Consiglio  
D'amministrazione**

VACCARELLO MICHELE

**Consigliere**

CAPPADONA GLORIA

**Forma amministrativa adottata  
consiglio di amministrazione**

Numero amministratori in carica: 3

**Elenco amministratori**

**Presidente Consiglio  
Amministrazione  
CAPPADONA GIULIA**

Rappresentante dell'impresa  
Nata a CATANIA (CT) il 09/04/1992  
Codice fiscale: CPPGLI92D49C351G  
SIRACUSA (SR) VIA TUCIDIDE 24 CAP 96100

*domicilio*

*carica*

**consigliere**  
Nominato con atto del 10/01/2015  
Data iscrizione: 13/02/2015  
Durata in carica: fino alla revoca  
Data presentazione carica: 11/02/2015

*carica*

**presidente consiglio amministrazione**  
Nominato con atto del 12/05/2017  
Data iscrizione: 14/06/2017  
Durata in carica: fino alla revoca  
Data presentazione carica: 01/06/2017

*poteri*

GLI EFFETTI DELLA NOMINA DECORRONO DAL 01/06/2017

**Vice Presidente Del Consiglio  
D'amministrazione  
VACCARELLO MICHELE**

Nato a VITTORIA (RG) il 15/08/1959  
Codice fiscale: VCCMHL59M15M088V  
VITTORIA (RG)  
STR.CIRCONVALLAZIONE 37 CAP 97019 VITTORIA

*residenza*

*carica*

**vice presidente del consiglio d'amministrazione**  
Nominato con atto del 05/08/2013  
Data iscrizione: 02/10/2013  
Durata in carica: fino alla revoca  
Data presentazione carica: 04/09/2013

## Consigliere

**CAPPADONA GLORIA**

*domicilio*

*carica*

Nata a SIRACUSA (SR) il 13/04/1996  
Codice fiscale: CPPGLR96D53I754F  
SIRACUSA (SR) VIA TUCIDIDE 24 CAP 96100

### consigliere

Nominato con atto del 29/01/2017  
Data iscrizione: 16/03/2017  
Durata in carica: fino alla revoca  
Data presentazione carica: 28/02/2017

## 5 Attività, albi ruoli e licenze

**Addetti** 82  
**Data d'inizio dell'attività dell'impresa** 18/12/2012

## Attività

### Inizio attività

*(informazione storica)*

Data inizio dell'attività dell'impresa: 18/12/2012

### classificazione ATECORI 2007 dell'attività

*(fonte Agenzia delle Entrate)*

Codice: 87.2 - strutture di assistenza residenziale per persone affette da ritardi mentali, disturbi mentali o che abusano di sostanze stupefacenti  
Importanza: I - prevalente svolta dall'impresa

### Addetti

*(informazione di sola natura statistica)*

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2016  
(Dati rilevati al 31/12/2016)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	IV trimestre	Valore medio
Dipendenti	80	83	83	81	82
Indipendenti	0	0	0	0	0
Totale	80	83	83	81	82

## 6 Sede ed unità locali

**Indirizzo Sede Legale** RAGUSA (RG) VIA GIOVANNI FALCONE 3 CAP 97100  
**Indirizzo PEC** medigestsrl@pec.it  
**Partita IVA** 04989310968  
**Numero REA** RG - 126468

## Sede

### Iscrizione REA

### impresa di provenienza

### sede legale

### indirizzo elettronico

### partita Iva

### informazioni supplementari

Numero repertorio economico amministrativo (REA): 126468  
Provincia di provenienza: CATANIA  
Numero repertorio economico amministrativo: CT - 325763  
RAGUSA (RG)  
VIA GIOVANNI FALCONE 3 CAP 97100  
Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: medigestsrl@pec.it  
04989310968

CON VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 27/3/2006 A ROGITO NOTAIO FALCO GIOVANNA E' VARIATA LA DENOMINAZIONE DA "MEDIPHARM TECHNOLOGIES S.R.L." IN MEDI.GEST. S.R.L. ED E' STATO AMPLIATO L'OGGETTO SOCIALE

## 7 Storia delle modifiche dal 01/06/2017 al 01/06/2017

Protocolli evasi nell'anno 2017

1

### Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese

Protocollo n. 8577/2017  
del 01/06/2017

*moduli*

**C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate**  
**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**  
Numero modelli: 2  
**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

*atti*

#### • nomina/conferma amministratori

Data atto: 12/05/2017  
Data iscrizione: 14/06/2017  
altra forma

#### • cessazione amministratori

Data atto: 12/05/2017  
Data iscrizione: 14/06/2017  
altra forma

*Iscrizioni*

Data iscrizione: 14/06/2017

VARIAZIONE ORGANI SOCIALI

SITUAZIONE PRECEDENTE:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 4

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:

CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 14/06/2017

#### • CAPPADONA NUNZIO

Codice fiscale: CPPNNZ63C06I086V

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DATA NOMINA 05/08/2013 DATA PRESENTAZIONE  
04/09/2013 DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 14/06/2017

#### • CAPPADONA GIULIA

Codice fiscale: CPPGLI92D49C351G

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA ALLA CARICA DI:

PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA  
01/06/2017 DATA PRESENTAZIONE 01/06/2017 DURATA: FINO ALLA REVOCA

POTERI ATTRIBUITI:

POTERI PRECEDENTI: (ASSENTI)

### Estremi atto di costituzione

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**  
Notaio: PAOLA CASALI  
Numero repertorio: 5626/1918  
Località: MILANO (MI)



**Sedi secondarie e unità locali cessate**

*Non sono state richieste informazioni su unità locali cessate*





Vedi Foto n°1