



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 437
del 09 NOV. 2007

OGGETTO : Realizzazione di un impianto sportivo di quartiere di interesse comune in parte del giardino storico ubicato sul retro di Villa Boscarino, in via muratori

L'anno duemila sette il giorno nove alle ore 14,15
del mese di Novembre nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Difonzo

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Giovanni Cosentini		n'
2) dr. Rocco Bitetti	n'	
3) sig. Venerando Suizzo		n'
4) dr. Giancarlo Migliorisi	n'	
5) geom. Francesco Barone	n'	
6) sig.ra Maria Malfa	n'	
7) rag. Michele Tasca	n'	
8) dr. Salvatore Roccaro		n'

Assiste il Segretario Generale dott. Gaspare Micodri

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. /Sett. VII del 09-11-2007

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n°48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

-Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 12 NOV 2007 fino al 26 NOV 2007 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

12 NOV 2007

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

(*Taglianni Sergio*)

Certificato di immediata esecutività della delibera

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.

Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/1, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

12 NOV 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C/O SERVIZIO

(*Dott.ssa G. Tedamo*)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 12 NOV 2007 al 26 NOV 2007

Ragusa, li

27 NOV 2007

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE

(*Taglianni Sergio*)

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 12 NOV 2007 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

12 NOV 2007

senza opposizione.

Ragusa, li

27 NOV 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa NUNZIACOCCHIPINTI

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

23 NOV 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Gaspare Nicotri

Comune di Ragusa – Settore VII Assetto ed uso del Territorio

Prot. N° ____ /Sett. VII del 09-11-2007

Oggetto: Realizzazione di un Impianto sportivo di quartiere di interesse comune in parte del giardino storico ubicato sul retro di Villa Boscarino in Via L.A. Muratori.

Proposta di deliberazione della Giunta Municipale

Il sottoscritto Arch. Ennio Torrieri, dirigente del Settore VII “Assetto ed Uso del Territorio”

Premesso:

- che il Dott. Giuseppe Boscarino in qualità di proprietario, ha fatto richiesta, con AP/281/04, di concessione edilizia per il restauro e risanamento conservativo della “Villa Boscarino” da destinare a struttura alberghiera;
- che in data 29/03/2005 è stata rilasciata la suddetta concessione edilizia;
- che in data 14/03/2006 hanno avuto inizio i lavori di cui alla citata concessione;
- che unitamente alla presente il Dott. Giuseppe Boscarino intende realizzare un impianto sportivo di quartiere di interesse comune in una parte del giardino storico di sua proprietà, identificato al Catasto dei Fabbricati al Fg. 65 p.lla n. 45, ubicato sul retro della Villa in Via L.A. Muratori, e che tale previsione e destinazione è conforme al PRG vigente;
- Che l’attrezzatura in progetto sarà ubicata a livello interrato rispetto alla quota attuale del giardino esistente senza previsione di nuovo volume fuori terra;
- Che il giardino non verrà mutato e sarà ripristinato dopo la realizzazione dell’impianto sportivo, nella sua struttura iniziale riposizionando terrazzamenti, mureti, vialetti e alberature nella loro ubicazione originaria;
- Che l’Impianto Sportivo di quartiere è raggiungibile dall’aperto attraverso la Via L.A. Muratori e quindi facilmente fruibile anche da persone esterne alla struttura alberghiera;
- Che la richiesta di realizzazione dell’Impianto Sportivo di quartiere n. 296/06 è stata sottoposta al parere della Commissione la quale nella seduta del 19/10/2006 ha espresso parere favorevole a diverse condizioni tra cui (omissis) a condizione che venga sottoscritta tra le parti interessate apposita convenzione e che venga restaurato il giardino;
- Che le spese di realizzazione, di arredo, di gestione e di mantenimento dell’impianto sono a totale carico del Dott. Giuseppe Boscarino.
- Visto lo schema di atto d’obbligo allegato in cui si evidenzia l’interesse comune;
- Visti gli atti d’ufficio relativi alla pratica in oggetto;

propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

La Giunta Municipale

Ritenuto di dover provvedere in merito:

- Visto lo schema di atto d'obbligo allegato;
- Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;
- ad unanimità dei voti, resi nella forma di legge;

Delibera

- 1) Di approvare l'atto d'obbligo;
- 2) Dare mandato al Dirigente del Settore VII di sottoscrivere con il Dott. Giuseppe Boscarino apposita convenzione con la quale vengono 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 in caso di inadempienza;
- 3) Dare atto che le spese contrattuali di convenzionamento saranno tutte a carico del Dott. Giuseppe Boscarino;
- 4) Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole In ordine alla regolarità tecnica.		Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.	
Ragusa li, _____ <div style="text-align: center;">  Il Dirigente </div>		Ragusa li, _____ <div style="text-align: center;">  Il Dirigente </div>	
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.		Si esprime parere favorevole In ordine legittimità.	
L'importo della spesa di €. _____ Va imputata al cap. _____		Ragusa li, _____ <div style="text-align: center;">  Il Responsabile del Servizio Finanziario </div>	
Ragusa li, _____ <div style="text-align: center;">  Il Segretario Generale </div>		Ragusa li, _____ <div style="text-align: center;">  Il Segretario Generale </div>	
Motivazione dell'eventuale parere contrario:			
<input type="checkbox"/>		Da dichiarare di immediata esecuzione	

Allegati – Parte integrante:

- 1) Atto d'obbligo
- 2) _____

Ragusa li, _____

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo

ATTO DI ASSUNZIONE D'OBBLIGO UNILATERALE

L'anno duemilasette, il giorno 11/11 del mese di novembre
in Catania

Il sottoscritto dott. Giuseppe Boscarino, nato a Ragusa il 21/05/1950,
residente a Catania in via De Cristofaro n. 18, cod. fisc.: BSC.GPP.50E21
H163N, nella qualità di proprietario del terreno annesso alla "Villa Boscarino"
in Ragusa via L.A. Muratori, identificata al Catasto Fabbricati al fg. 65 p.la
n°45.

PREMESSO

- che il Dirigente del Settore VII - Assetto ed Uso del Territorio del Comune di Ragusa ha rilasciato in data 29/03/2005 al dott. Boscarino Giuseppe l'autorizzazione edilizia n° AP/281/2004, per il restauro e risanamento conservativo della "Villa Boscarino" da destinare a struttura alberghiera;
- che in data 14/03/2006 hanno avuto inizio i lavori di cui alla citata autorizzazione;
- che unitamente alla presente il proprietario dell'immobile intende realizzare un impianto sportivo di quartiere di interesse comune, su parte del giardino storico ubicato sul retro della Villa e che tale previsione e destinazione è conforme al P.R.G.;
- che l'attrezzatura in progetto sarà ubicata a livello interrato rispetto alla quota attuale del giardino esistente senza la previsione di nuovo volume fuori terra;
- che il giardino retrostante alla Villa non verrà mutato e si prevede il ripristino di terrazzamenti, muretti, vialetti e alberature posizionandoli nella

loro ubicazione originaria, successivamente alla costruzione dell'impianto sportivo e locali annessi;

- che l'impianto sportivo di quartiere sarà aperto al pubblico e raggiungibile dall'esterno attraverso la via L.A. Muratori e quindi facilmente fruibile anche da persone non occupanti la struttura alberghiera.

Considerato che gli impegni della ditta Boscarino Giuseppe verso l'Amministrazione possono essere formalizzati con il presente Atto d'obbligo; ritenuta l'opportunità di sottoscrivere impegno al fine di consentire al Comune la fruibilità della struttura de qua.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Vista la delibera della Giunta Municipale n° del il dott. Boscarino Giuseppe, con il presente Atto dichiara di assumere gli obblighi infra meglio specificati;

Art. 1

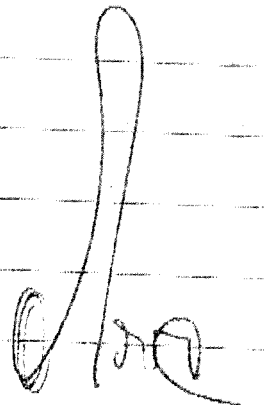
Le premesse formano parte integrante del presente Atto.

Art. 2

L'immobile, oggetto del presente atto d'obbligo, e precisamente quello relativo al costruendo impianto sportivo, comprensivo delle attrezzature e degli arredi, rimarranno di esclusiva proprietà del dott. Boscarino Giuseppe, che ne curerà la gestione.

Le spese per la realizzazione dell'intervento dell'opera saranno a carico esclusivo del dott. Boscarino Giuseppe, come pure l'acquisto di tutti gli arredi strettamente necessari alla funzionalità dell'impianto.

Art. 3



L'impianto, una volta realizzato, verrà gestito dal proprietario con lo specifico obiettivo di consentire le attività sportive (quali palestra, fitness, etc.) di interesse comune in esso praticabili, aperte sia agli ospiti della struttura alberghiera e sia al pubblico esterno.

Il proprietario della struttura, dott. Boscarino Giuseppe, ha facoltà di concedere in gestione a società di propria fiducia la struttura; in tal caso la società di gestione assumerà per intero gli obblighi derivanti dal presente

Atto.

Art. 4

La struttura (impianto sportivo) sarà aperta al pubblico per 240 giorni all'anno (mesi otto). L'orario di apertura dell'impianto sportivo sarà di due volte a settimana a disposizione gratuita dell'Amministrazione Comunale, in fasce orarie comprese fra le ore 10 e le ore 13 e dalle ore 16 e le ore 19; inoltre, per la fruibilità dell'impianto sportivo a persona meno abbienti, il Comune potrà riservarsi delle fasce tariffarie a costo sociale come avviene per altre strutture sportive comunali.

Dovranno essere esposte delle tabelle pubblicitarie che rendano nota la convenzione ed il regolamento stipulato con il Comune.

Il proprietario - gestore oltre alla struttura, attrezzature ed arredi, metterà a disposizione degli ospiti un istruttore sportivo qualificato e un guardiano con la funzione di aprire la struttura nelle fasce orarie concordate.

Art. 5

Le spese per l'acquisto di tutti i materiali (compresi luce, acqua, metano per il riscaldamento), occorrenti al funzionamento dell'impianto e alla pulizia del

locali o all'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione saranno a totale carico del proprietario - gestore.

Art. 6

Il proprietario - gestore è responsabile dell'osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti vigenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza e funzionamento dell'impianto sportivo. Il proprietario - gestore si impegna espressamente a praticare prezzi che non possono essere superiori a quelle di analoghe strutture comunali.

Art. 7

Il proprietario - gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi e al Comune in dipendenza della concessione ed a suo carico è il risarcimento, per intero, dei danni stessi, senza riserve ed eccezioni. E' obbligo del proprietario - gestore pertanto, munirsi delle relative polizze assicurative per coprire tutti i rischi per danni a terzi ed alle attrezzature.

Art. 8

Il proprietario-gestore con la conduzione dell'impianto sportivo assume i seguenti obblighi:

a) mantenere aperto al pubblico l'impianto sportivo due volte a settimana a disposizione gratuita dell'Amministrazione Comunale, in fasce orarie comprese tra le ore 10 e le ore 13 e dalle ore 16,00 alle ore 19,00. Durante il periodo estivo l'impianto rimarrà chiuso per consentire le manutenzioni programmate, pulizie, disinfezioni per un periodo non superiore a mesi uno per ogni anno.

b) Tenere un istruttore dotato di autorizzazione specifica, oltre al responsabile di cassa e custodia degli impianti e degli indumenti.

c) Assicurare il decoro, l'igiene e la funzionalità degli impianti, mantenere in perfetta efficienza le strutture e le attrezzature, sia nei periodi di funzionamento che in quelli di chiusura.

d) Provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti di ingresso e degli abbonamenti.

e) Assicurare il rispetto delle norme che disciplinano l'uso degli impianti da parte degli utenti.

Art. 9

L'Amministrazione Comunale, nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, ha facoltà di revocare la concessione edilizia relativa al progetto allegato alla presente, senza che questo possa dare adito da parte della proprietà a richieste risarcitorie di qualsiasi genere.

Pertanto nel caso di inadempimento degli obblighi da parte della proprietà e della società di gestione il Comune potrà attivare le procedure espropriative previste dalla legge.

Art. 10

Per la gestione dell'attività il Comune non corrisponderà al gestore proprietario nessun contributo.

Il proprietario è obbligato a effettuare le operazioni periodiche di gestione, manutenzione e pulizia che si renderanno necessarie.

Art. 11

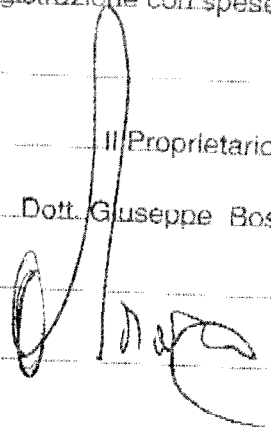
Tutte le spese relative a ICI, tasse e imposte comunali sono a carico del proprietario.

Art. 12

Il presente Atto d'Obbligo sarà sottoposto a registrazione con spese a carico del proprietario.

Il Proprietario

Dott. Giuseppe Boscarino

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Boscarino', written over the printed name 'Dott. Giuseppe Boscarino'.