

N. del Repertorio N. della Raccolta  
MODIFICA A CONVENZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71  
FRA  
IL COMUNE DI RAGUSA  
E  
LE COOPERATIVE ASSEGNOTARIE  
RELATIVA AL  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL P.R.G. PER LA COSTRUZIONE DI  
ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DA REALIZZARE SU  
TERRENI UBICATI A RAGUSA, CONTRADA "NAVE", IN ZONA  
APPOSITAMENTE DESTINATA DAL P.R.G.  
(C3 PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE)

=====

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila venti, il giorno  
del mese di  
In Ragusa, in una stanza a piano ammezzato della Casa  
Comunale.

Innanzi a me Giovanna Falco notaio in Ragusa, iscritto nel  
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

SONO PRESENTI

- il Dottor Spata Rosario, nato a Ragusa il 6 novembre 1964, che interviene al presente atto nella sua qualità, giusta Determinazione n. 121 del 7 agosto 2018 del Dirigente ad interim del Settore XII del Comune di Ragusa, Dottor Distefano Santi divenuta esecutiva, di Delegato di Funzioni dirigenziali del Settore XII Affari Patrimoniali e Contratti del "**COMUNE DI RAGUSA**" con sede in Ragusa, Corso Italia n. 72, C.F. e P.IVA: 00180270886, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, e come tale, di legale rappresentante, per quest'atto dello stesso Comune, **in seguito denominato "Comune"**, domiciliato per la carica presso la predetta Casa Comunale ed in esecuzione alla delibera \*consiliare/di Giunta Municipale n. del divenuta esecutiva;
- Micca Fabio, nato a Siracusa il 2 novembre 1972, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "**INFISUD S.R.L.**", con sede a Ragusa in viale Sette, Zona Industriale I Fase, n. 15, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale di euro ottocentoventicinquemilacentotrenta e centesimi zero (euro 825.130,00), interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00625900881, REA: RG-55672;
- Iurato Angelo, nato a Scicli il 27 febbraio 1959, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**ORSO MINORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede a Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è

domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00749870887, iscritta all'Albo delle Società Cooperative a mutualità prevalente al numero A154616, in appresso più brevemente denominata "ORSA MINORE" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

- Leocata Carlo, nato a Ragusa il 27 febbraio 1986, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della:

\* società cooperativa edilizia "**ALBA 2000 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00763020880, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A148619, in appresso più brevemente denominata "ALBA 2000" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del.....

della:

\* società cooperativa edilizia "**LE PALME ANTICHE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00725980882, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A153850, in appresso più brevemente denominata "LE PALME ANTICHE" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

nonché della:

\* società cooperativa edilizia "**ALBATROS SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Modica, via Fosso Tantillo Palazzo Metro s.n., presso la quale è domiciliata per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00825540883, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A152732, in appresso più brevemente denominata "ALBATROS" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

- Distefano Emanuele, nato a Ragusa il 24 febbraio 1967, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**ALDO MORO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00568070882,

iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A152610, in appresso più brevemente denominata "ALDO MORO" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

- Blundo Giuseppe, nato a Ragusa il 12 gennaio 1959, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**SAN GIORGIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede in Ragusa, Corso Vittorio Veneto n. 271, presso la quale è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00411280886, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A153073, in appresso più brevemente denominata "SAN GIORGIO" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

- Stracquadanio Maria Grazia, nata a Ragusa il giorno 1 settembre 1959, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa edilizia "**MARIA AURORA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" con sede a Ragusa, via A. De Gasperi n. 20, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catania, Ragusa e Siracusa della Sicilia Orientale: 00693210882, iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al numero A151617, in appresso più brevemente denominata "MARIA AURORA" o "soggetto attuatore", in esecuzione alla delibera di detto Consiglio del .....

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certa.

#### **PREMESSO**

- che con Decreto dell'Assessorato della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca della Regione Siciliana del 2 aprile 2008, pubblicato nella G.U.R.S. del 18 aprile 2008 n. 17, è stata approvata la graduatoria delle Cooperative Edilizie ammesse a godere dei finanziamenti regionali di cui alla legge regionale n. 79/75 comprendente, fra l'altro:

- la "**ORSA MINORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero sedici (n. 16) alloggi;
- la "**ALBA 2000 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero nove (n. 9) alloggi;
- la "**LE PALME ANTICHE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero diciotto (n. 18) alloggi;
- la "**ALDO MORO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero quindici (n. 15) alloggi;
- la "**SAN GIORGIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero quindici (n. 15) alloggi;
- la "**ALBATROS SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE**" fino a numero quattordici (n. 14) alloggi;
- la "**MARIA AURORA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI**

ABITAZIONE" fino a numero nove (n. 9) alloggi;  
- che con atto a mio rogito del 10 febbraio 2011, reg. al n. 828, tra il Comune di Ragusa e le suddette Cooperative ("soggetti attuatori") venne stipulata la convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, trascritta in data 11 marzo 2011 ai nn. 4210/2641, per l'attuazione del Piano Urbanistico di contrada "Nave" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30 del 29 marzo 2010 avente ad oggetto i terreni in Marina di Ragusa (frazione del Comune di Ragusa), contrada "Nave", della superficie catastale complessiva di ettari sei e metri quadrati ottomilaseicentoquindici (ha. 6 e mq. 8.615), con la quale:  
**I - alle sopracitate cooperative vennero assegnati i seguenti lotti:**

\* **alla Cooperativa "ORSA MINORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":**

lotto "A" della superficie catastale complessiva di metri quadrati settemilaseicentottanta (mq. 7.680), corrispondente ai terreni individuati nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 460 di mq. 3.432;
- 451 di mq. 4.248;

costituito da due porzioni ed in particolare:

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione a**" della superficie catastale di metri quadrati tremilaquattrocentotrentadue (mq. 3.432), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 460 di mq. 3.432;

**volume massimo realizzabile:** mc. 3.600,00

**superficie coperta massima:** mq. 876,00

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione b**" della superficie catastale di metri quadrati quattromiladuecentoquarantotto (mq. 4.248), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 451 di mq. 4.248;

**volume massimo realizzabile:** mc. 3.600,00

**superficie coperta massima:** mq. 876,00

\* **alla Cooperativa "ALBA 2000 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":**

lotto "B" della superficie catastale di metri quadrati cinquemilacentotrentaquattro (mq. 5.134), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 463 di mq. 5.134;

**volume massimo realizzabile:** mc. 4.071,00

**superficie coperta massima:** mq. 1.292,75

\* **alla Cooperativa "LE PALME ANTICHE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":**

lotto "C" della superficie catastale complessiva di metri quadrati seimilatrecentocinquanta (mq. 6.350), corrispondente ai terreni individuati nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 465 di mq. 3.805;
- 459 di mq. 2.545;

costituito da due porzioni ed in particolare:

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione a**" della superficie catastale di metri quadrati tremilaottocentocinque (mq. 3.805), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 465 di mq. 3.805;

**volumen massimo realizzabile:** mc. 4.960,00

**superficie coperta massima:** mq. 1.205,00

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione b**" della superficie catastale di metri quadrati duemilacinquecentoquarantacinque (mq. 2.545), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 459 di mq. 2.545;

**volumen massimo realizzabile:** mc. 3.155,00

**superficie coperta massima:** mq. 767,00

\* alla Cooperativa "ALDO MORO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

lotto "D" della superficie catastale di metri quadrati seimilacentoquarantasei (mq. 6.146), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 458 di mq. 6.146;

**volumen massimo realizzabile:** mc. 6.765,00

**superficie coperta massima:** mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "SAN GIORGIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

lotto "E" della superficie catastale di metri quadrati seimilaquattrocentoquarantaquattro (mq. 6.444), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 457 di mq. 6.404;
- 473 di mq. 40;

**volumen massimo realizzabile:** mc. 6.765,00

**superficie coperta massima:** mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "ALBATROS SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

lotto "F" della superficie catastale di metri quadrati seimilaneovecentonovantaquattro (mq. 6.994), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 453 di mq. 6.994;

**volumen massimo realizzabile:** mc. 6.315,00

**superficie coperta massima: mq. 1.534,00**

\* alla Cooperativa "MARIA AURORA SOCIETA' COOPERATIVA  
EDILIZIA DI ABITAZIONE":

lotto "G" della superficie catastale di metri quadrati quattromilaquattrocentocinquantotto (mq. 4.458), corrispondente al terreno individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con la particella:

- 466 di mq. 4.458;

**volume massimo realizzabile: mc. 4.060,00**

**superficie coperta massima: mq. 986,00;**

II - si operò la cessione gratuita al Comune di Ragusa delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate nella "tavola n. 2" allegata al piano di attuazione predetto, le quali a quel tempo risultavano individuate nel Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 454 di mq. 8.174;

- 464 di mq. 373;

- 456 di mq. 173;

- 469 di mq. 173;

- 452 di mq. 347;

- 450 di mq. 222;

- 461 di mq. 182;

- 455 di mq. 1.860;

- 475 di mq. 1.670;

- 472 di mq. 3.990;

- 474 di mq. 825;

- 467 di mq. 4.527;

- 462 di mq. 2.481;

- 468 di mq. 37,

precisandosi che facevano parte della superficie destinata a viabilità di P.R.G. le suddette particelle 462 e 468 per metri quadrati duemilacinquecentodiciotto (mq. 2.518), di superficie inferiore rispetto a quella prevista nel progetto (pari a mq. 2.808) stante che la restante area di metri quadrati duecentonovanta (mq. 290) era già di proprietà del Comune di Ragusa ed a quel tempo risultava essere individuata con le particelle 432 (di mq. 278), 433 (di mq. 4), 434 (di mq. 4) e 435 (di mq. 4) del foglio di mappa 258;

- che con la detta convenzione urbanistica i predetti "soggetti attuatori" sono stati autorizzati a realizzare nei rispettivi lotti, alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia residenziale pubblica, per una volumetria complessiva massima di metri cubi quarantatremila duecentonovantuno (mc. 43.291,00) ed una superficie coperta massima di metri quadrati diecimilaottocentoventidue virgola settantacinque (mq. 10.822,75);

- che con atto a mio rogito del 5 aprile 2016, registrato al n. 1389 e trascritto in data 5 maggio 2016 ai nn. 6143/4074,

venne modificata la sopra citata convenzione per la parte riguardante il numero degli alloggi da realizzare nell'area oggetto del suddetto piano urbanistico, variando gli stessi da numero novantasei (n. 96) a numero centotre (n. 103), ma lasciando invariato il volume massimo realizzabile e la superficie coperta massima per ciascun lotto, autorizzandosi contestualmente la Cooperativa "ALBA 2000 SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE" a realizzare numero sedici (n. 16) alloggi invece degli iniziali nove (9) alloggi, sempre aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia residenziale pubblica ma di dimensioni più ridotte rispetto a quanto previsto dai progetti presentati al Comune di Ragusa in data 4 novembre 2009, prot. n. 257, a firma dell'Ingegnere Annalisa Spadola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, approvato dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 30 del 29 marzo 2010 e predisposto quale piano di utilizzazione delle aree oggetto della convenzione stessa;

- che in seguito al frazionamento introdotto in atti dall'Agenzia del Territorio in data 17 marzo 2015 con protocollo RG0030712, le caratteristiche catastali la porzione delle sopra citate aree individuata con la particella 460, sono le seguenti:

**foglio 258 particella 504** di mq. 3.402,

(derivata dal frazionamento della particella 460, soppressa);

**foglio 258 particella 505** di mq. 30,

(derivata dal frazionamento della particella 460, soppressa);

- che in seguito al frazionamento introdotto in atti dall'Agenzia del Territorio in data 16 febbraio 2017 con protocollo RG0013120, le caratteristiche catastali la porzione delle sopra citate aree individuata con la particella 451, sono le seguenti:

**foglio 258 particella 506** di mq. 4.218

(derivata dal frazionamento della particella 451, soppressa);

**foglio 258 particella 507** di mq. 30

(derivata dal frazionamento della particella 451, soppressa);

- che le parti mi esibiscono, perchè sia allegato in originale al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni oggetto del piano attuativo rilasciato dal Comune di Ragusa in data prot. n. e dichiarano che dalla data del rilascio di detto certificato ad ora non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici per la zona in cui detti immobili ricadono e che, come risulta da tale certificato, gli stessi non rientrano fra quelli indicati nel "Catasto delle aree percorse dal fuoco" istituito dal suddetto Comune in data 3 ottobre 2007;

- che, come risulta dal predetto certificato di destinazione urbanistica, le suddette aree nel vigente P.R.G. del Comune di Ragusa risultano ricadere in parte in zona destinata a

.....in parte in zona destinata a ..... ed in parte in zona destinata a lottizzazione convenzionata;

- **che** il Comune di Ragusa, con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 17 marzo 2010, ha adottato il regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione del proprio patrimonio immobiliare in forza del quale:
- gli immobili facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile possono essere alienanti solo qualora non risultino più in possesso delle caratteristiche che li contraddistinguono come tali ed entrino così a far parte del patrimonio disponibile (art. 4, 2° comma);
- la delibera di alienazione comporta anche la sdeemanializzazione o la declassificazione del bene e spetta alla Giunta Comunale (art. 4, 3° e 5° comma);
- si procede all'alienazione mediante trattativa privata diretta con singolo contraente in caso di permuta del bene con altro di un soggetto, privato o pubblico, per oggettivo interesse del Comune e previa verifica di congruità del valore del bene oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione, fatto salvo conguaglio (art. 10, 1° comma lettera c) a seguito dell'accertamento del valore di stima mediante perizia dettagliata eseguita a norma dell'art. 5;
- successivamente alla deliberazione di dismissione immobiliare il procedimento di alienazione prosegue mediante determinazioni dirigenziali predisposte dai settori consegnatari dell'immobile e viene perfezionato dal Dirigente del Settore Gestione Affari Patrimoniali;
- **che** in ottemperanza alla disciplina sopra esposta, a seguito di apposita richiesta ricevuta dai "soggetti attuatori":
  - a) con delibera di Giunta Municipale n. .... del...., resa immediatamente esecutiva, il Comune di Ragusa, previa dichiarazione di non interesse di pubblica utilità per alcuni dei cespiti immobiliari di proprietà comunale a seguito della cessione di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenuta nella convenzione per atto a mio rogito del 10 febbraio 2011, sopra citata, siti in contrada "Nave", e precisamente di quelli individuati con le particelle 452/a, 452/c, 452/d, 454/b, 456 e 469/b, stante la sopravvenuta nuova sistemazione del comparto proposta dai soggetti attuatori, ha determinato di procedere all'acquisizione della proprietà delle aree destinate a verde pubblico di proprietà della società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L." (particelle 504/b e 505) mediante lo scambio dei suddetti cespiti immobiliari comunali aventi una superficie complessiva di metri quadrati seicentosettantatre (mq. 673) con gli altri da acquisire dalla predetta società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L.", estesi anch'essi complessivamente metri quadrati seicentosettantatre (mq.

673), che ha ritenuto di pari valore di mercato e che, a differenza dei primi, rivestono interesse di pubblica utilità atteso che, secondo le previsioni di P.R.G., fanno parte di siti ove è prevista la realizzazione di opere pubbliche;

b) con Determina Dirigenziale Settore VII - Assetto ed uso del Territorio assunta ed annotata in data ... al n. ... del Registro Generale, immediatamente esecutiva, il Comune di Ragusa ha autorizzato il perfezionamento della predetta permuta e conseguenti modifiche alla convenzione urbanistica di cui al citato mio rogito del 10 febbraio 2011;

- che è intenzione delle parti adeguare le rispettive posizioni alla suddetta permuta, stipulando apposita convenzione mediante la quale operare:

A) l'acquisizione da parte del Comune di Ragusa delle aree individuate in Catasto al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 504/b di mq. 643,

(derivata dal frazionamento della particella 504, soppressa);

- 505 di mq. 30;

oggi di proprietà della società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L."

B) la dismissione da parte del Comune delle aree, che non sono (più) di interesse di pubblica utilità, individuate in catasto al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 452/a di mq. 32,

- 452/c di mq. 146,

- 452/d di mq. 79,

(derivate dal frazionamento della particella 452, soppressa);

- 454/b di mq. 223,

(derivata dal frazionamento della particella 454, soppressa);

- 469/b di mq. 20,

(derivata dal frazionamento della particella 469, soppressa);

- 456 di mq. 173;

a favore della società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L." a fronte delle aree come sopra da quest'ultima ricevute;

C) la riconfigurazione dei lotti del predetto Programma Costruttivo a suo tempo assegnati ai "soggetti attuatori" nel modo che segue:

\* alla Cooperativa "ORSA MINORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "A" della superficie catastale complessiva di metri quadrati 8.141,00

corrispondente ai terreni individuati nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 504/a, di mq. 2.759,

- 452/a, di mq. 32,

- 452/c, di mq. 146,

- 453/b, di mq. 986,

- 506, di mq. 4.218,

costituito da due porzioni ed in particolare:

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione a**" della superficie catastale di metri quadrati 2.759,00 corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con la **particella**:

- **504/a** di mq. 2.759,00

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione b**" della superficie catastale di metri quadrati 5.382,00 corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **452/a**, di mq. 32,

- **452/c**, di mq. 146,

- **453/b**, di mq. 986,

- **506**, di mq. 4.218

Sull'intero lotto A (porzione "a" + porzione "b") è possibile realizzare un

**volume massimo** di mc. 7.200,00 e

**una superficie coperta massima** di mq. 1.752,00

\* alla Cooperativa "ALDO MORO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "D" della superficie catastale di metri quadrati 6.340,00

Sul lotto "D" corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **458** di mq. 6.146;

- **457/b** di mq. 194

è possibile realizzare un

**volume massimo**: mc. 6.765,00

**ed una superficie coperta massima**: mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "SAN GIORGIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "E" della superficie catastale di metri quadrati 6.423,00

corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **457/a** di mq. 6.210,

- **456** di mq. 173,

- **473** di mq. 40,

sul lotto "E" è possibile realizzare un

**volume massimo**: mc. 6.765,00

**ed una superficie coperta massima**: mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "ALBATROS SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "F" della superficie catastale di metri quadrati 6.330,00

corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **452/d** di mq. 79,

- **453/a** di mq. 6008,

- 454/b di mq. 223,

- 469/b di mq. 20

sul lotto "F" è possibile realizzare un

**volumen massimo:** mc. 6.315,00

**ed una superficie coperta massima:** mq. 1.534,00;

- che con Determina Dirigenziale Settore VII - Assetto ed uso del Territorio assunta ed annotata in data al n. del Registro Generale, immediatamente esecutiva, il Comune di Ragusa ha autorizzato il perfezionamento delle predette convenzioni;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da valere come parte integrante e sostanziale di quanto segue, con il presente atto le parti convengono e stipulano quanto appresso.

**RIDISTRIBUZIONE DI AREE**

**mediante:**

**1) ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI RAGUSA DI AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO**

1) La società a responsabilità limitata "**INFISUD S.R.L.**" cede e trasferisce al **Comune di Ragusa**, che accetta, il seguente immobile, e precisamente:

- aree da destinarsi a verde pubblico costituite dal terreno in Marina di Ragusa, frazione del Comune di Ragusa, contrada "Nave", della superficie catastale di metri quadrati tremilaquattrocentotrentadue (mq. 673) individuato nel **Catasto Terreni** di Ragusa al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 504/b di mq. 643,

(derivata dal frazionamento della particella 504, soppressa);

- 505 di mq. 30;

**2) DISMISSIONE DI AREE NON PIU' DI PUBBLICA UTILITA' DA PARTE DEL COMUNE DI RAGUSA**

Il **Comune di Ragusa**, come sopra rappresentato, cede e trasferisce in corrispettivo delle aree come sopra cedutegli dalla società a responsabilità limitata "**INFISUD S.R.L.**", che a tal titolo accetta, i seguenti tratti di terreno in Marina di Ragusa, frazione del Comune di Ragusa, contrada "Nave", e precisamente:

A) terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 225,00, riportato nel **Catasto Terreni** del Comune di Ragusa al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 452/c di mq. 146,

- 452/d di mq. 79

(derivate dal frazionamento della particella 452, soppressa);

B) terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 32,00, riportato nel **Catasto Terreni** del Comune di Ragusa al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- 452/a di mq. 32

(derivata dal frazionamento della particella 452, soppressa);

C) terreno della superficie catastale complessiva di metri

quadrati duecentoquarantatre (mq. 243), riportato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **469/b** di mq. 20,  
(derivata dal frazionamento della particella 469, soppressa);
  - **454/b** di mq. 223,  
(derivata dal frazionamento della particella 454, soppressa);
- D) terreno della superficie catastale di metri quadrati centosettantatre (mq. 173), riportato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con la **particella**:
- **456** di mq. 173.

**3) RICONFIGURAZIONE DEI LOTTI ASSEGNNATI AI "SOGGETTI ATTUATORI":**

\* alla Cooperativa "ORSA MINORE SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "**A**" della superficie catastale complessiva di metri quadrati corrispondente ai terreni individuati nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **504/a**, di mq. 2.759,
- **452/a**, di mq. 32,
- **452/c**, di mq. 146,
- **453/b**, di mq. 986,
- **506**, di mq. 4.218,

costituito da due porzioni ed in particolare:

- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione a**" della superficie catastale di metri quadrati 2.759,00 corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con la **particella**:

- **504/a** di mq. 2.759
- dalla porzione che viene qui denominata "**Porzione b**" della superficie catastale di metri quadrati 5.382,00 corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **452/a**, di mq. 32,
- **452/c**, di mq. 146,
- **453/b**, di mq. 986,
- **506**, di mq. 4.218

Sull'intero lotto "**A**" (porzione "**a**" + porzione "**b**") è possibile realizzare un

**volume massimo di mc. 7.200,00** ed una  
**superficie coperta massima di mq. 1.752,00**

\* alla Cooperativa "ALDO MORO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "**D**" della superficie catastale di metri quadrati 6.340,00 corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Ragusa** al **foglio di mappa 258** con le **particelle**:

- **458** di mq. 6.146;
- **457/b** di mq. 194

su cui è possibile realizzare un

**volume massimo:** mc. 6.765,00

**ed una superficie coperta massima:** mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "SAN GIORGIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "E" della superficie catastale di metri quadrati 6.423,00

corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 457/a di mq. 6.210,

- 456 di mq. 173,

- 473 di mq. 40,

su cui è possibile realizzare un

**volume massimo:** mc. 6.765,00

**ed una superficie coperta massima:** mq. 1.643,00

\* alla Cooperativa "ALBATROS SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE":

è assegnato il lotto "F" della superficie catastale di metri quadrati 6.330,00

corrispondente al terreno individuato nel **Catasto Terreni** del Comune di Ragusa al foglio di mappa 258 con le particelle:

- 452/d di mq. 79,

- 453/a di mq. 6.008,

- 454/b di mq. 223,

- 469/b di mq. 20

su cui è possibile realizzare un

**volume massimo:** mc. 6.315,00

**ed una superficie coperta massima:** mq. 1.534,00.

Ciascuna parte cedente, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale, garantisce la titolarità e disponibilità di quanto ceduto, libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, stante che per l'esclusione dall'ipoteca iscritta in data 20 novembre 2014 ai nn. 158150/2013 a favore del "Credito Siciliano S.p.A." oggi "Credito Valtellinese S.p.A." in dipendenza di un contratto di mutuo stipulato con atto a mio rogito del 20 novembre 2014 reg. al n. 2819, delle aree individuate con le particelle 504/b e 505, come sopra cedute al "Comune di Ragusa", il creditore ipotecario, "Credito Valtellinese S.p.A.", ha già prestato il relativo consenso.

Quanto con quest'atto ceduto viene trasferito nello stato di fatto in cui ciascuno dei sopra descritti immobili si trova, con ogni diritto, accessione, dipendenza e pertinenza e con tutte le servitù, attive e passive, nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi.

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le spese del presente atto, successive e conseguenziali sono a carico della società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L.".

Ai fini della tassazione della presente convenzione le parti chiedono l'applicazione del trattamento tributario di cui all'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("legge Bucalossi") e cioè imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali, in merito ai reciproci trasferimenti effettuati fra il Comune di Ragusa, da una parte, e la società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L.", dall'altra, in quanto finalizzati al rilascio di concessioni edilizie.

Si precisa altresì che la cessione effettuata dalla società a responsabilità limitata "INFISUD S.R.L." a favore del Comune di Ragusa è esente da IVA ai sensi dell'articolo 2 comma 3 lettera c) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 in quanto avente ad oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria bensì destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione, come risultante dal sopra allegato certificato di destinazione urbanistica, e soggetta ad imposta di registro, come affermato dalla risoluzione del ministero delle Finanze del 6 dicembre 1990 prot. 431291.

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io notaio....