



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 64
del 25 GEN. 2016

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana.
Ditta M: S. : S D.

L'anno duemila sestici Il giorno Venticinque alle ore 13,45
del mese di Gennaio 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 ing. Federico Piccitto
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom.Massimo Iannucci	Sí	
2) dr. Stefano Martorana	Sí	
3) rag.Salvatore Corallo	Sí	
4) dr.Salvatore Martorana	Sí	
5) dr. Antonio Zanotto		Sí

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scologno

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. _____ del _____

-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;

- Visti gli art. 15 _____ della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

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

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Allegati: Elaborati grafici

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
26 GEN. 2016 fino al 10 FEB. 2016 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

26 GEN. 2016

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licita Giovanni)

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, il

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, il

26 GEN. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO AMM.VO C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal senza opposizione/con opposizione

26 GEN. 2016 al 10 FEB. 2016

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 6 GEN. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 26 GEN. 2016 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servizio

26 GEN. 2016

Ragusa, il

IL FUNZIONARIO C.S.
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 14 del 5 GEN. 2016

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

IV

Prot n. 81457 /Sett.IV

del 07-10-2015

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana.
Ditta M. S. e S. D.

Il sottoscritto Dr. Arch.Marcello Dimartino Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- Con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006 , veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Con DDG n° 934/DRU del 15.12.2011 veniva approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ragusa relativa al ristudio delle zone stralciate “Piani particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85;
- In data 22.03.2013 con n. 039 riprotocollato al n°15 dal Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale la ditta: M. S. (nato a Siracusa il), S. D. (nata a Feroleto della Chiesa (RC) il), con istanza diretta a questo comune , richiedeva , in qualità di proprietaria, l'approvazione di un piano di lottizzazione in c.da Castellana, in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR12 lotto ZTU-A7;
- La suddetta area risulta censita in catasto al f. 259 del comune di Ragusa, particella 516;
- Il piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie complessiva di mq 12.059;
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. tav.1 relazione tecnica (integrativa e sostitutiva);
 2. tav.2 stralcio PRG, PPRU e catastale;
 3. tav.3 planimetria stato di fatto;
 4. tav.4 piano-volumetrico di progetto;
 5. tav.6 profili quotati di terreno;
 6. tav.7 progetto opere di urbanizzazione e particolari costruttivi rete stradale;
 7. tav.8 progetto opere di urbanizzazione e particolari costruttivi impianto illuminazione;
 8. tav.9 progetto opere di urbanizzazione impianto elettrica e telefonica;

9. tav.9 progetto opere di urbanizzazione impianto rete elettrica e telefonica;
10. tav.10 progetto opere di urbanizzazione impianto rete idrica e particolari;
11. tav.11 progetto opere di urbanizzazione impianto rete acque bianche e particolari;
12. tav.12 progetto opere di urbanizzazione impianto rete fognaria e particolari;
13. tav.13 norme tecniche di attuazione (integrativa e sostitutiva);
14. tav.14 ripartizione delle aree;
15. tav.15 schema tipologie unità immobiliari;
16. tav.16 sovrapposizione rilievo del terreno e PPRU – piano-volumetrico di progetto – planimetria di progetto – profili quotati del terreno – ripartizione delle aree (integrativa e sostitutiva);

- In data 10.09.2013 la ditta ha integrato con le seguenti tavole sostitutive ed integrative:
 1. Tav.1 relazione tecnica illustrativa (integrativa e sostitutiva);
 2. Tav.13 norme tecniche di attuazione (integrativa e sostitutiva);
 3. Tav.16 sovrapposizione rilievo del terreno e PPRU – piano-volumetrico di progetto – planimetria di progetto – profili quotati del terreno – ripartizione delle aree (integrativa e sostitutiva);
- l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :
 1. Superficie Territoriale: 10.245,73 mq;
 2. Superficie fondiaria edificabile: $10.245,73 \times 0,50 = 5.122,86$
 3. Volume di progetto: $5.122,87 \times 0,85 = 4.354,43$
 4. Superficie da cedere: 5.122,86
 5. Abitanti: 55
 6. Superficie ceduta in progetto : 5.122,87 mq, così distinte:
 - Superficie per viabilità di progetto : 2.025,04 mq;
 - Superficie a parcheggio di progetto: 180,00 mq > 137,5 mq;
 - Superficie a verde pubblico di progetto : 716,40 mq > 247,50 mq;
 - Superficie non sistemata : 2.201,43 mq;
- che la superficie a verde pubblico e parcheggio risulta pari a mq 896,40 nei rapporti di legge e che la ditta si impegna a realizzare, tramite schema di convenzione allegato, le opere di urbanizzazione per viabilità verde e parcheggio nella misura di mq 2.921,44 superiore al rapporto di 18 mq*ab;
- In data 10.05.2013 col n. 165799 di prot., l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della l. 64/74 al suddetto piano di lottizzazione in c.da Castellana;
- In data 28.02.2013 col n.037 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dal punto di vista igienico-sanitario;
- In data 29.04.2013 col n. 33641 di prot. il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore V del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole sulle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel suddetto piano di lottizzazione;
- In data 10.09.2014 col n.66148/IV di prot., questo Ufficio ha trasmesso al Dipartimento dell'Urbanistica Unità di Staff 4 – Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia – il rapporto ambientale preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità VAS di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006;
- In data 30.07.2015 col n.17938 il dirigente dell'unità di staff 4 del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana ha trasmesso il Decreto Assessoriale n.357/gab del 27/07/2015 che esclude, il piano di lottizzazione, dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.lgs.

Considerato che:

- Il piano di lottizzazione in oggetto risulta quindi conforme alle normativa urbanistica ed ai regolamenti comunali vigenti;
- Visto l'art.47, comma 18 della L.R.5 del 28/01/2014 per cui le previsioni di cui all'art.5 del Decreto Legge 13/05/2011 n.70 convertito con le modificazioni della legge 12 luglio 2011 n.106, trovano applicazioni, in quanto compatibili, per l'intero territorio Regionale;
- Preso atto che ai sensi del suddetto art.5 D.L.70/2011 punto 13, lett.b, i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) approvare il Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR12 lotto ZTU-A7 di c.da Castellana Ditta M S S D con le prescrizioni e condizioni di cui ai pareri degli Enti in premessa;
- 2) approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera ;
- 3) autorizzare il Dirigente dell'Ufficio Contratti ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
- 4) dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.
- 5) Dare atto che i lottizzanti ed i loro aventi causa si impegnano altresì alla manutenzione diretta delle aree verdi da cedere, pari a mq.716,40, che rimangono di proprietà pubblica ed all'uso pubblico.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto.
Si attesta, altresì, che la deliberazione:

comporta

non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Ragusa, 25.01.2016

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, 25.01.2016

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 25 GEN. 2016

Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scattone

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:
SCHEMA DI CONVENZIONE

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. Aufilio BARONE



Il Capo Settore
ARCH Marcello DIMARTINO

Visto l'Assessore al ramo
Rag. Salvatore Corallo

N° 4k del 25 GEN. 2016

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

ed i coniugi M^e S^e e S^e D^a di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,

RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

sito a Marina di Ragusa, in contrada "Castellana Nuova"

zona CR12 Agglomerato di C. da Castellana, identificato con il lotto ZTU-A7

L'anno duemilasedici , il giorno _____ del mese di Gennaio.;

In Ragusa, Avanti me Dott._____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di_____, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

1) _____, nato a _____, il _____, Dirigente del Comune di Ragusa dove, per la carica, è domiciliato, in seguito denominato nel presente atto "Comune";

egli interviene al presente atto in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale di Ragusa, n. ____, del _____, divenuta esecutiva il_____ e che, in copia, si allega al presente atto con la lettera ___, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;

2) Coniugi M^e S^e impiegato, nato a Siracusa Cod. Fisc.:
e S^e D^a impiegata, nata a Feroleto della Chiesa (RC)
Cod. Fisc.: _____ residenti a Ragusa _____ in seguito

denominati nel presente atto "Lottizzante";

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, in accordo tra loro e col mio consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che i coniugi M^e S^e e S^e D^a sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio di mappa 259, particella: 516
- che il vigente P.R.G., approvato con D.D.G n. 120/DRU del 24.02.2006 e successiva variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR12 Agglomerato di C. da Castellana, identificato con il lotto ZTU – A7 per insediamenti residenziali con densità 0,85 mc/mq;
- che i coniugi M^e S^e e S^e D^a hanno proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata/Piano di lottizzazione convenzionato, come disciplinato dall'art. 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. 54 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 4.354,44;
- che il piano di lottizzazione presentato è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data _____;

- che in data _____ è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo al parere negli strumenti urbanistici in zone sismiche, disposto dall'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n.64;
- che la Giunta Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con deliberazione N. _____ del _____;
- che i coniugi M. _____ S. e Sc. D. _____ dichiarano di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n. 1150, recepito dall'art. 14 della Legge regionale 27/12/1978, n. 71, occorre stipulare una convenzione tra il Comune e il lottizzante al fine di regolamentare i rapporti fra le parti per la realizzazione degli edifici, delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto appresso.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

Il lottizzante in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune , come in effetti con la presente cede il 50% dell'intera area da destinare a standard e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 5 ed integrata con la Tavola n. 16 del progetto del "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale nel terreno ricadente nella Zona CR 12, nell'Agglomerato di C. da Castellana, lotto ZTU – A7", aventi una superficie complessiva di mq.4.354,44.

Articolo 4

Il lottizzante in relazione al disposto dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e dell'art 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, si obbliga per se per i suo aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della convenzione, all'interno della superficie di cui al superiore art.3 e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edificatoria, le opere di urbanizzazione previste, il tutto nella misura dei 18 mq/abitante insediato :

— strade residenziali;

— parcheggi pubblici;
— marciapiedi, aiuole, alberature;
— rete fognaria, idrica, elettrica, pubblica illuminazione
— sistemazione e attrezzatura delle aree verdi a cura dei lottizzanti e/o degli aventi causa
— quant'altro occorre a conferire alla zona una corretta sistemazione urbanistica.
— Illuminazione pubblica: I nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere progettati, dimensionati e realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna. — Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248, "Illuminazione stradale – Selezione delle categorie illuminotecniche") e loro modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, ecc.) — comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminosoatto alla diminuzione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale.

Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative.

Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione dei PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

I lottizzanti ed i loro aventi causa si impegnano altresì alla manutenzione diretta delle aree verdi da cedere, pari a mq 716,40, che rimangono di proprietà pubblica ed all'uso pubblico.

Articolo 5

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di cui agli art. 5 e 6 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Il pagamento di detti oneri avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune e dalle leggi vigenti.

Articolo 6

Il lottizzante in relazione al disposto del 4° comm a, lettera a) dell'art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n.71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria per l'importo di €. _____ (pari a €. _____) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lotizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, e il lottizzante rinuncia fin da ora ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che dovrà fare.

Articolo 6 bis

La fideiussione, a scelta del contraente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o preventiva attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto all'articolo 161 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

Articolo 6 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art. 6 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Articolo 7

Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questi direttamente eseguita, di cui all'art. 4 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a un mese.

Articolo 8

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Articolo 9

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al "Comune", dietro sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di verbale di ultimazione dei lavori e di specifico collaudo tecnico.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del "Lottizzante" di curare la manutenzione ordinaria e

straordinaria.

Articolo 10

Le opere di cui all'art.4 del presente atto saranno collaudate a spese del concessionario entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori e consegnate al comune con apposito verbale compreso il certificato di regolare esecuzione.

Con il passaggio di proprietà vengono trasferiti a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

Articolo 11

Qualora il "Lottizzante" procede ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune".

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il "Lottizzante" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 12

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

Articolo 13

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Lottizzante" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 14

Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

Articolo 15

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo intervenute le prescritte approvazioni superiori.

Ragusa II