



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 513  
del 18 DIC. 2007.

OGGETTO: Progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in c.da Nunziata – Monachella, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Vesco Benvenuta.

Approvazione schema di convenzione. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila sesto Il giorno 11 alle ore 13,50

del mese di Dicembre 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 Difesa

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il Segretario Generale dott. ne Nunziante Ordinoforo

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. 805 /Sett. VII del 10/12/2007

-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.12 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.

## **PROPOSTA PARTE INTEGRANTE**

All.: elaborati grefici

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  
20 DIC. 2007 fino al 02 GEN. 2008 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

20 DIC. 2007

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE  
(Tagliarini 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

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 20 DIC. 2007 al 02 GEN. 2008

Ragusa, li

04 GEN. 2008

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Tagliarini 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 20 DIC. 2007 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti da 20 DIC. 2007 senza opposizione.

Ragusa, li

08 GEN. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

07 GEN. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dr. Gaspare Nicotri -



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 805 /Sett. VII del 10-12-07

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in c.da Nunziata-Monachella, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Vesco Benvenuta. Approvazione schema di convenzione.

Il sottoscritto Arch. Ennio Torrieri Dirigente del Settore VII –Assetto ed uso del territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

### PREMESSO CHE:

la ditta Vesco Benvenuta è proprietaria di aree ubicate in Ragusa in c.da Nunziata-Monachella, nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "Dp" (destinate a zona produttiva di progetto) e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale;

la stessa ditta Vesco Benvenuta, con istanza diretta a questa A.C., richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree.;

La commissione edilizia comunale, esaminato il predetto progetto di lottizzazione, nella seduta del 18/01/2007, esprimeva parere favorevole a condizione, in quanto conforme al vigente strumento urbanistico;

Dagli elaborati grafici, inoltrati dalla ditta lottizzante a corredo della richiesta di autorizzazione, si evince che il presente intervento lottizzatorio prevede la realizzazione di un solo lotto edificabile (in cui sono previsti n. 6 corpi di fabbrica) nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie (viabilità, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici) e la cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie, nel rispetto degli standard di legge.

I parametri urbanistici della lottizzazione in esame sono i seguenti:

- indice di copertura mq/mq 0.10

- altezza max	ml	8.00
- distanza fra pareti finestrate	ml	10.00
- distanza fra i confini	ml	7.5
- distanza fra edifici esistenti e di altre proprietà	ml	10.00
- distanza fra corpi di fabbrica dello stesso edificio	=	all'altezza del corpo più alto
- distanza fra gli edifici dai percorsi interni al complesso	ml	10.00
- indice di copertura aggiunto per le aree cedute	mq/mq	0.10
- coefficiente di perequazione	=	40%

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la volumetria massima prevista è pari a mc. 30959.20 e che nel dettaglio i parametri urbanistici sono :

- area da lottizzare	mq.	26614,00
- area netta edificabile	mq.	3868.90
- verde attrezzato in progetto	mq.	1297,00
- parcheggio in progetto	mq.	1503,00
- viabilità in progetto	mq	4586,00
- area da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune (compreso verde e parcheggi)	mq.	7489.00

considerato che gli standard urbanistici di piano vengono verificati calcolando:

- Superficie coperta = mq 3868.90 = mq 3868.90 superficie coperta max (verificata);
- Area ceduta = mq 12.075.00
- Percentuale di area ceduta (verde, parcheggi, area da cedere per pubbliche destinazioni  
che saranno realizzate dal Comune = 45.37% > 40% (verificata);

Verifica art. 5 D.M. 2/4/68:

- superficie da destinare a spazi pubblici, verde e parcheggio = mq 1503+1297.00+5018= mq 7489 > mq 2661.40 ( 10% dell'intera superficie dell'insediamento).

pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

In data 18/01/2007 la C.E.C. esprimeva parere favorevole al progetto di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo in oggetto, (con il n. 327/06), " a condizione 1) che la larghezza della strada denominata "esistente" venga prevista in mt 15.00, con allargamento ad asse, come segnato in rosso, 2) la via di lottizzazione da cedere venga anch'essa riportata con larghezza di mt 15.00, 3) vengano effettuati gli smussi ai marciapiedi, come segnato in rosso, 4) lo smaltimento dei reflui avvenga in via provvisoria realizzata con fossa imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare l'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere; 5) che realizzi, a proprie cure e spese le restanti opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde, rete elettrica, pubblica illuminazione etc.) che le norme tecniche vengano modificate, come segnato in rosso.;

Al 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.

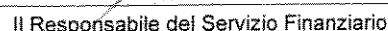
Ragusa II,

  
Il Dirigente

Al 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.

L'importo della spesa di €.  
Va imputata al cap.

Ragusa II,

  
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, né 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 II,

  
Il Dirigente

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità, e cioè

*che venga busto fatto  
di quanto è indicato per la liquidità U.T.C.  
per realizzazione opere di nostra cura*

Ragusa II,

  
11.12.2002 Il Segretario Generale

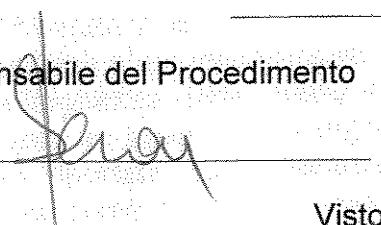


Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

- 1) Convenzione
- 2)
- 3)
- 4)

Ragusa II,

  
Il Responsabile del Procedimento

  
Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo

## COMUNE DI RAGUSA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA LA SIGNORA VESCO BENVENUTA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE INTERESSANTE UN'AREA UBICATA IN C/DA NUNZIATA – MONACHELLA IN RAGUSA.

### PREMESSO

**Il terreno in oggetto , risulta così rappresentato in Catasto:**

Foglio	Part.	Superficie (mq.)	Ditta	Codice Fiscale
62	11	12.946	Vesco Benvenuta	VSCBVN36D58A176T
62	12	692	"	"
62	407	12.976	"	"
totale		<hr/> 26.614	"	"

**Che le suddette aree nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente e pubblicato sulla G.U.R.S. n°21 del 21/04/2006, risultano classificate come segue:**

**- per edificazione a scopo produttivo (zona D) mq. 26.614,00, cioè l'intera estensione.**

**Che con progetto a firma dell'ing. Salvatore Rabito, è stato predisposto un piano di lottizzazione che prevede la utilizzazione a scopo edilizio delle aree summenzionate con la seguente destinazione:**

Totale area interessata <b>di cui</b>	mq. <b>26.614,00</b>
Aree da cedere per Viabilità	mq. <b>3.473,00</b>
Aree da cedere per spazi pubblici	mq. <b>7.911,00</b>
Totale aree da cedere	<hr/> <b>11.384,00</b>
Superficie fondiaria residua sommano	<hr/> <b>15.230,00</b>
	<hr/> <b>26.614,00</b>

La superficie fondiaria è suddivisa come segue:

Superficie fondiaria utilizzata con la presente convenzione	mq.	<b>13.435,00</b>
Superficie fondiaria a disposizione per completamento lotto con altra proprietà	mq.	<b>1.795,00</b>
Sommano	mq.	<b>15.230,00</b>

Che sono previste costruzioni per una superficie coperta di mq. 3.799,80 e un'altezza urbanistica di ml. 8,00, per un totale di volume urbanistico pari a mc. **30.398,40**,

**Che il progetto in argomento si inquadra nelle previsioni del P. R. G. vigente e nelle norme di attuazione;**

**Che in data 04/06/2007 con prot. n° 10872 l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 02.02.74 n. 64;**

**Che in data 11/4/2007 con prot. n. 491 l'AUSL n. 7 di Ragusa ha espresso parere favorevole**

Che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale come da parere emesso nelle adunanze del 18/01/2007 a condizione che la larghezza della strada denominata "esistente" venga prevista di mt 15,00, con allargamento in asse, come segnato in rosso, la via di lottizzazione da cedere venga anch'essa riportata con larghezza di mt 15,00, vengano effettuati gli smussi dei marciapiedi, lo smaltimento dei reflui avvenga in via provvisoria realizzata con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare l'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessionari limitatamente a tali opere, che realizzi, a proprie cure e spese le restanti opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde rete elettrica, pubblica illuminazione etc, che le norme tecniche vengano modificate, come segnate in rosso.

**Che i richiedenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione:**

#### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

L' anno duemila ..... il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nell'ufficio di Segreteria  
del Comune di Ragusa tra:

il Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Ragusa:

da una parte e dall'altra, la signora:

Vesco Benvenuta nata ad Alcamo il 19/4/1936, e residente a Ragusa, in via Euripide n° 18,  
c.f.: VSCBVN36D58A176T in seguito denominata "*lottizzante*" si conviene e stipula quanto segue.

#### **Art. 1: RIMANDO ALLE PREMESSE**

**Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.**

#### **Art. 2:**

## ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno indicato in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Piano di Lottizzazione allegato, così come approvato dalla Commissione edilizia e che fà parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio del P. R. G. e delle leggi urbanistiche vigenti.

I lottizzanti, a dimostrazione che sono proprietarie del terreno oggetto della lottizzazione presentano i seguenti documenti:

- Certificato Catastale;
- Titolo di proprietà;
- Tipo di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

### Art. 3 CESSIONE AREE

I lottizzanti in relazione al disposto dall'art 44 delle norme di attuazione del PRG e del quinto comma, paragrafo 1) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera a) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71 cedono alla data della stipula della presente convenzione gratuitamente al Comune di Ragusa le sotto indicate aree:

Foglio Partic.

62 \	Area da cedere e sistemare a Parcheggio	A1	mq. 1.503,00
62 \	Area da cedere e sistemare a Verde	A2	mq. 1.297,00
62 \	Totale area da cedere e sistemare a verde e parcheggio	A3=A1+A2	mq. 2.800,00
62 \	Area C1 da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune.	A4	mq. 2.640,00
62 407/a	Totale area da cedere lato nord per verde, parcheggio e altre destinazioni	A5=A3+A4	mq. 5.440,00
62 407/c	Area da cedere e sistemare per viabilità	A6	mq. 3.473,00
	Area C2 da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune.		
62 11/g		A7	mq. 2.471,00
	Total area da cedere	A8=A5+A6+A7	mq. 11.384,00

Tali aree sono indicate con retinatura specifica nella tav. n. 3 allegata al piano di lottizzazione.

A decorrere da tale data, sulle aree cedute sarà possibile costituire servitù di pubblico transito e consentire l'utilizzazione del sottosuolo anche per fini privati.

### Art. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel piano di lottizzazione sono previste le seguenti opere di urbanizzazione:

- sistemazione di strade per mq. 3.473,00
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq. 1.503,00
- sistemazione di spazi di verde pubblico per mq. 1297,00
- costruzione della rete idrica e relativo approvvigionamento;
- realizzazione della pubblica illuminazione
- costruzione della rete di distribuzione energia elettrica;

Per quanto attiene la costruzione della fognatura e relativo recapito la C.E. ha approvato il progetto con la seguente condizione: “ lo smaltimento dei reflui avvenga in via provvisoria realizzata con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare l’Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere “.

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 2) dell’art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera b) dell’art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alla esecuzione delle dette opere di urbanizzazione.

Resta inteso che i lavori dovranno essere eseguiti secondo le seguenti prescrizioni:

**a) sistemazione delle vie parcheggi, spiazzi**

Le strade dovranno avere l’andamento planimetrico previsto nel progetto. I progetti esecutivi di raccordi stradali, delle livellette, nel rispetto di massima del piano di lottizzazione dovranno essere approvati dell’Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Di massima, però, resta fissato che i marciapiedi dovranno essere della larghezza, non inferiore a mt. 2,00 pavimentati con mattonelle d’asfalto, cordonati con dentello di calcare duro della sezione di cm. 30 x 20 e sottofasee di calcare duro della sezione di cm. 40 x 10, il tutto su apposito sottofondo di calcestruzzo. Il capostrada sarà rifinito con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 3 poggiante su uno strato di collegamento in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 e su uno strato di base in misto granulometrico da cm. 30.

Come parere espresso dalla Commissione edilizia, la larghezza della strada denominata “esistente” venga prevista in mt 15,00 con allargamento in asse, come segnato in rosso; la via di lottizzazione da cedere venga riportata con larghezza di mt 15,00; venga effettuati gli smussi ai marciapiedi.

**b) Fognature per acque nere e acque bianche**

Lo smaltimento dei reflui avverrà in via provvisoria con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare l’Amministrazione. Pertanto la ditta si impegna a versare l’importo pari al costo delle opere da realizzare a semplice richiesta dell’Amministrazione e comunque entro i termini di validità della presente convenzione .

**c) Acquedotto**

Sarà realizzato secondo progetti esecutivi che dovranno essere approvati dall’Amministrazione Comunale sentiti i pareri dell’U. T. C. e dell’Ufficiale Sanitario.

Saranno impiegate tubazioni in ghisa del diametro risultante dai calcoli, ma comunque non inferiore a mm. 50.

Le prese di ogni singola costruzione saranno di polietilene ad alta densità (PEAD) di diametro adeguato.

Ogni presa dovrà essere fornita di contatore a quadrante asciutto.

**d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica**

La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere seguita secondo quanto sarà prescritto dall'E. N. E. L.

**e) Illuminazione pubblica**

L'illuminazione pubblica delle strade sarà effettuata a mezzo lampade da W 250 secondo progetto da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale sentito il parere della C. E.

**f) spazi di verde pubblico**

Lo spazio destinato a verde pubblico sarà sistemato con aiuole e vialetti secondo progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C. E.

Le opere sono state autorizzate con concessione edilizia n° 327/06.

In linea di massima le aiuole dovranno essere bordate con fasce di segati di calcare duro della sezione di cm. 30 x 5.

I vialetti dovranno essere pavimentati con mattonelle di asfalto su conglomerato cementizio magro.

Le aiuole dovranno essere sistamate con bordure lungo i margini e piante di alto fusto nella parte interna nella misura non inferiore ad una pianta per ogni mq. 50 di terreno destinato a verde.

Tutte le opere sopradette verranno costruite anche gradualmente direttamente dal lottizzante. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi.

Le opere saranno cedute al Comune in perfetto stato e dopo sei mesi dalla loro ultimazione, che dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra lottizzante e Comune.

**Art. 5**

**TEMPO DI ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE**

I lottizzanti, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera d) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a completare tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti entro i termini di validità della presente convenzione.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero parzialmente iniziate il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante e a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando esso non vi abbia provveduto con la dovuta tempestività ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e il lottizzante.

**Art. 6**

**COSTO DI COSTRUZIONE**

Il rilascio della singola concessione edilizia è subordinato al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

**Art. 7  
COLLAUDO**

**Il Comune su richiesta del lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere relative alla urbanizzazione. Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli uffici comunali e di liberi professionisti. Le spese di collaudo sono a carico del lottizzante.**

**Il lottizzante si impegna a riparare le imperfezioni ed a completarle le opere secondo le risultanze del collaudo entro il tempo che sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale. Le risultanze del collaudo sono inappellabili.**

**Art. 8  
MANUTENZIONE DELLE OPERE**

**Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna al Comune tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso della lottizzazione sono a totale carico esclusivo del lottizzante.**

**Art. 9  
CONCESSIONE EDILIZIA**

**Il dirigente dell' U. T. C. rilascerà la concessione edilizia urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione della presente convenzione.**

**Art. 10  
ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

**L'entrata in vigore di eventuali nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo per la parte di opere i cui lavori siano già stati iniziati.**

**Art. 11  
VIGILANZA**

**Il dirigente dell' U. T. C. si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza del progetto approvato.**

**Art. 12  
CONSEGNA DELLE OPERE**

**Il lottizzante si impegna a consegnare al Comune le opere di urbanizzazione entro trenta giorni dalla data dei collaudi con esiti favorevoli.**

**Art. 13  
TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**Il lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere salvi gli effetti dell'accordo da parte di terzi acquirenti che il Comune si riserva di accettare.**

**Art. 14  
REGIME FISCALE**

**Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del lottizzante; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.43 n. 666 oltre all'applicazione di altre eventuali successivi benefici più favorevoli.**

## Art. 15

**RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE**

Il lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

## Art. 16

**VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

Il termine di validità della convenzione è fissato in anni 5 dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine, per giustificati motivi.

## Art. 17

**GARANZIE VERSO IL COMUNE**

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma par. 4 dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e del quarto comma lett. E dell'art. 14, si obbligano a rilasciare alla firma della presente convenzione fideiussione di € \_\_\_\_\_ pari a \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ) da presentarsi in uno dei modi previsti dall'art. 1 della Legge 348/82 e comunque dalla vigente legislazione.

Tale garanzia sarà vincolata fino a collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione.

Letto, approvato e sottoscritto

.....  
.....  
.....