



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 424
del 11 OTT. 2017

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 4 lotto ZTU-A2 di c.da Piana Matarazzi. Ditta DiPasquale Maria.

L'anno duemila dicionette Il giorno undici alle ore 13,45
del mese di Ottobre 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 Piccirillo

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) dr. Stefano Martorana		Si
3) dr. Antonio Zanotto	Si	
4) sig.ra Sebastiana Disca		Si
5) prof. Gianluca Leggio	Si	

Assiste il

Segretario Generale dott.

Vito Vittorio Scelopuro

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. 105596/Sett. IV del 10/10/2017
- 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 commi 1 e 2 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

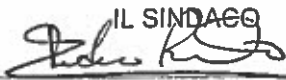
- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

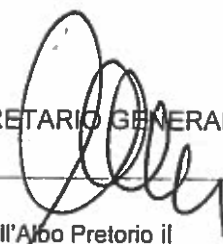
PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Allegato: planimetrie

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 13 OTT. 2017 fino al 28 OTT. 2017 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 13 OTT. 2017

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salvo Francesco)

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

~~(X) 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. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.~~

~~Ragusa, li 13 OTT. 2017~~

~~IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro~~

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 13 OTT. 2017 al 28 OTT. 2017 senza opposizione/con opposizione _____

Ragusa, li _____

IL MESSO COMUNALE

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 13 OTT. 2017 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 13 OTT. 2017 senza opposizione/con opposizione _____

Ragusa, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li _____

CITTA' DI RAGUSA

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da servire _____

Ragusa, li 13 OTT. 2017



~~IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro~~



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	IV

Prot n° 105596 /Sett.IV del 10/10/2017

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione ricadente in Zona CR 4 lotto ZTU-A2 di c.da Piana Matarazzi. Ditta DiPasquale Maria.

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 19.08.2013 protocollato al n°26/2013 dal Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale la ditta: DiPasquale Maria (nata a Ragusa il 02.08.1942), con istanza diretta a questo comune, richiedeva, in qualità di proprietaria, l'approvazione di un piano di lottizzazione in c.da Piana Matarazzi, in area che lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica come zto CR4 lotto ZTU-A2;
- La suddetta area risulta censita in catasto al fg. 112 del comune di Ragusa, particella 319;
- Il piano prevede la lottizzazione di aree residenziali della superficie complessiva di mq 3280,45 di parte dell'area ZTU-A2 di mq.8.528,38;
- Il piano si compone dei seguenti elaborati:
 1. tav.R1 relazione tecnica;

Handwritten signature

2. tav.R2 schema di convenzione;
3. Tav.1 stralci IGM, PRG, PPRU e catastale;
4. Tav.2 stato di fatto;
5. Tav.3bis planimetria con ingombro di massima e dati urbanistici;
6. Tav.3.1 calcolo superficie intero lotto;
7. Tav.4 particolare fossa imhoff
8. Tav.5bis planimetria con indicazione delle reti tecnologiche e particolari costruttivi;
9. Tav.5.1 planimetria con sistema dello smaltimento delle acque meteoriche;
10. Relazione geologica;

– l'intervento si articola secondo i seguenti dati numerici :

1. Superficie catastale da impegnare: 3.280,45 mq.
2. Superficie Territoriale: 3.280,45 mq;
3. Superficie fondiaria edificabile: $3.280,45 \times 0,50 = 1640,23$ mq.
4. Volume di progetto: $1640,23 \times 0,50 = 820,12$ mc.
5. Superficie da cedere: 1640,23 mq.
6. Abitanti: $mc.820,12/80 = 10,25$ arr.1 l
7. Superficie da cedere:
 - Urbanizzazione secondaria: $11ab. \times 11 = 121$ mq.
 - Parcheggio pubblico: $11ab. \times 2,5 = 27,5$ mq.
 - Verde pubblico: $11ab. \times 4,5 = 49,5$ mq.
8. Superficie realmente ceduta in progetto : 1646,55 mq, così distinte:
 - Superficie a parcheggio di progetto: 1.038,29 mq > 27,50 mq;
 - Superficie a verde pubblico di progetto: 249,01mq > 49,50 mq;
 - Strada pubblica: 188,80 mq.
 - Relitto stradale: 170,45 mq.

- che la superficie a verde pubblico e parcheggio pari a mq 1.287,30 risulta ampiamente superiore ai 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 1476,10 superiore al rapporto di 18 mq*11ab;
- In data 06.12.2013 col n. 0346064 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 Piana Matarazzi (Gilestra - S.P.60 Ragusa – S.Croce Camerina);
- In data 30.07.2013 col n.132 di prot., l'ASP della provincia di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione dell'approvazione da parte degli Uffici Comunali competenti, della rete idrica e degli scarichi fognari di acque bianche e nere, in progetto, dal punto di vista igienico-sanitario;
- In data 09.01.2014 col n. 01350 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 29.07.2016 col n.81160/XI di prot. il Responsabile dell'Ufficio accessibilità del settore XI del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano definiti i percorsi pedotattili per ciechi;
- In data 31.07.2015 col n.64102/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 17.05.2016 col n.10538 il dirigente dell'unità di staff 4 del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana ha trasmesso il Decreto Assessoriale n.187/GAB del 11/05/2016 che

HA

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;

Visti:

- La deliberazione n°54 del 04/08/2016 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di Previsione 2016-2018;
- La deliberazione n°433 del 09/08/2016 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2016-2018;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

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, alle correzioni della tav.3 segnate in rosso, ricadente in Zona CR 4 lotto ZTU-A2 di c.da Piana Matarazzi, Ditta DiPasquale Maria.
- 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 o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- 5) di rinviare ai successivi provvedimenti gestionale del Dirigente del Settore competente l'assunzione dei dovuti accertamenti di entrata conseguenti agli effetti della presente deliberazione;
- 6) Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistemate direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune



10 OTT. 2017

A.D.D. 11

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, 10 OTT. 2017

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, 10.10.2017

P. Il Dirigente del Servizio Finanziario A.P.C.

Visto Contabile

Preso 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, 10 OTT. 2017



Il Segretario Generale

Dott. Vito V. Scialoja

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

1) Schema di convenzione.

Ragusa, 10 OTT. 2017

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al ramo

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E DIPASQUALE MARIA, di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
In C.da – Gilestra – SP. n°60 Ragusa - S. Croce Camerina

L'anno....., il giorno..... del mese di;
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 del Consiglio 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) Dipasquale Maria nata a Ragusa il 02/08/1942, la quale interviene nella qualità proprietaria,
residente in Ragusa, via Maucci n° 25, C.F.: DPS MRA 45M42 H163L, in seguito denominato
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 la Sig.ra Dipasquale Maria è proprietaria delle aree contraddistinte in catasto al foglio
N. 112 particella n.319;
- 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 CR4.c per insediamenti residenziali con densità 0,50 mc/mq;
- che la Sig.ra Dipasquale Maria ha 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.11 abitanti in una volumetria
massima pari a mc. 820,12;
- 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 _____ dichiara di assumere 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 standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n.3.1 del progetto di "Lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale, composto da due corpi di fabbrica (corpo A e corpo B), sito in Ragusa C/da Gilestra – SP. n°60 Ragusa - S. Croce Camerina", aventi una superficie complessiva di mq._____.

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 ____ 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..... 118,00 mq;
- parcheggi pubblici..... 1.038,29 mq;
- marciapiedi, aiuole, alberature..... 70,80 mq;
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi..... 249,01 mq;
- pubblica illuminazione..... N.5 pali illuminazione a LED

- quant'altro occorre a conferire alla zona una corretta sistemazione urbanistica.

Gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzate con lampade a Led, 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 integrazione con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, etc.) – comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso atto alla diminuzione dell'illuminazione 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 tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative. Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione del 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.

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° comma, lettera a) dell'art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n.71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria *con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.*, per l'importo di € _____ (pari a Euro _____) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

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 prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a

revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'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 beneficio della preventiva escussione 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, _____

