

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E LA DITTA CULTRARO GIOVANNA ,
RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
In C.da -Castellana-Nave**

L'anno..... , il giorno..... del mese di

In Ragusa, Avanti me Dott. Marcello Zichichi, notaio in Ragusa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica 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) Cultraro Giovanna nata a Vittoria il 26.08.1955, la quale interviene nella qualità di Concessionario, residente in Ragusa, vico Cairoli 39, C.F.CLTGNN55M66M088K, in seguito denominato nel presente atto "concessionario";

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 il concessionario è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 251 particelle n. 169-170;
- 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 per insediamenti residenziali con densità __ mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/11 riportato D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, ha prescritto che all'art. 4 punto 5 delle NTA dopo il primo periodo vada aggiunto " *La convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale*";
- che il concessionario ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata, come disciplinato dall'art. 4 punto 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il progetto di Nuova Costruzione per Civile Abitazione prevede l'insediamento di n. 7 abitanti in una volumetria massima pari a mc.537,36;
- che il Progetto di Nuova Costruzione per Civile Abitazione è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di Nuova Costruzione per Civile Abitazione è stato esaminato dal

competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 11.12.2018;

- che il Consiglio Comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. _____ del _____
- che il concessionario dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

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

L'Intervento di Nuova Costruzione per Civile Abitazione 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 Concessionario in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 5 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 nella misura del 50% dell'intero lotto come individuato nella tav.12 del PPRU, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. del progetto di Nuova Costruzione per Civile Abitazione, aventi una superficie complessiva di mq.640,00

Di detta superficie la Ditta si l'obbliga a realizzare il verde e parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato e pari a mq 87 per il verde e mq 40 per il parcheggio..

Articolo 4

Le cessioni di cui all' art. 3 articolo saranno formalizzati prima del rilascio della concessione edilizia.

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.

Articolo 6

Per l'esecuzione delle opere di competenza del concessionario e da questi direttamente eseguite di cui all'art.3 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per essere sottoposti all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami il concessionario dovrà sottostare.

I lavori, dovranno essere garantiti da fidejussione e 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.

Articolo 7

Il lottizzante in relazione al superiore art.6, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria per l'importo di € 17.789,00 (diconsi € diciassettesettecentoontantanove,00) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto della presente convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno, avvalendosi della cauzione stessa nel modo più ampio. 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 8

Le opere di cui all'art.3 e 6 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 9

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 10

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

Articolo 11

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il concessionario mentre diventerà tale per il Comune dopo la consegna dei lavori previsti dal precedente art.8.

RAGUSA , LI'09/01/19

Per il Concessionario

per il Comune