



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 415
del 14 OTT. 2008

OGGETTO: Piano di utilizzazione urbanistica per la realizzazione di un edificio multifunzionale, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Tidona s.r.l.. Approvazione schema di convenzione.

Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila otto Il giorno quattordici alle ore 13,15
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 Nello D'Isidoro
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Rocco Bitetti	n'	
2) sig. Venerando Suizzo	n'	
3) dr. Giancarlo Migliorisi	n'	
4) geom. Francesco Barone	n'	
5) sig.ra Maria Malfa	n'	
6) rag. Michele Tasca	n'	
7) dr. Salvatore Roccaro	n'	
8) Sig. Biagio Calvo	n'	
9) dr. Cosentini Giovanni	n'	
10) dr. Arezzo Domenico		n'

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Nunzio Orsini

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 680 /Sett. VII del 16-10-2008

-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. : elaborat' grafic'

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 16 OTT. 2008 fino al 30 OTT. 2008 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

16 OTT. 2008

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. 44/91, 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 16 OTT. 2008 al 30 OTT. 2008

Ragusa, li

31 OTT. 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 16 OTT. 2008 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

16 OTT. 2008

senza opposizione.

Ragusa, li

31 OTT. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Serafina Buarnó

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

27 OTT. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa NUNZIA OCCHIPINTI



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 415 del 14 OTT. 2008

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 680 /Sett. VII del 14-10-08

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Piano di utilizzazione urbanistica per la realizzazione di un edificio multifunzionale, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Tidona s.r.l.. Approvazione schema di convenzione.
Proposta per il Consiglio Comunale

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:

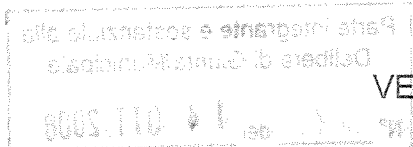
la ditta Tidona s.r.l. è proprietaria di aree ubicate in Ragusa in c.da Monachella, nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "Dp" (destinate a zona produttiva di progetto) e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale;

la stessa ditta Tidona s.r.l., 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 12/06/2008, 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 è previsto n. 1 corpo 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, così nel dettaglio:

- area da lottizzare	mq.	4928.00
- area netta edificabile	mq.	2956.00
- volume in progetto	mc.	5520.00
- verde attrezzato in progetto	mq.	495.00



VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio:

- 1) la superficie da cedere per urbanizzazioni al Comune è pari a mq 1972.00;
- 2) la superficie per verde e parcheggio è pari a mq 990.00 > 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamento (art.5 del D.M. 2/4/68);

tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 01.08/2008 al n. prot. 16595 prat. n° 998; sul progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio sanitario in data 10/01/2008 al n.9;

Vista l'autorizzazione del settore IX° del 25.08.2008 (di cui sopra);

Vista la proposta di pari oggetto n. 680/Sett. VII del 14-10-2008;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 13 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1.) di approvare il progetto di lottizzazione di aree ubicate in c.da Monachella, ricadenti in zona Z.T.O. "Dp" (destinate a zona produttiva di progetto) e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale di proprietà della ditta Tidona s.r.l.. Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 1

Planimetria stato di fatto, stralcio aerofotogrammetria, stralcio catastale, stralcio P.R.G. rilievo fotografico

TAV. 2

Calcolo superfici del comparto

TAV. 3

Planovolumetrico di progetto, conteggi urbanistici;

TAV. 4

Impianto idrico, impianto fognario, impianto raccolta acque bianche

TAV. 4a

Particolari impianto idrico - fognario- drenaggio e sgombrò acque bianche,

flusso veicolare;

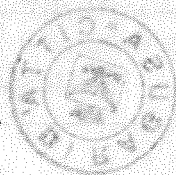
TAV. 5

Strada di lottizzazione ed opere connesse

TAV. 6

Relazione tecnica illustrativa;





- 2) di approvare lo schema di convenzione tipo allegato alla presente;
- 3) autorizzare il Sindaco o persona da lui delegata alla stipula della convenzione allegata alla presente;



COMUNTA MUNICIPALE

PROCESSO 0/27



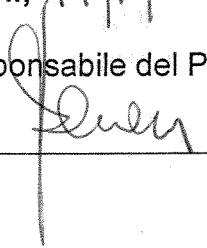
Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.		Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.	
Ragusa li, <u>14-10-2008</u>		Ragusa li, _____	
I Il Dirigente 		II Il Dirigente 	
Ai 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.		Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.	
L'importo della spesa di €. _____ Va imputata al cap. _____		Ragusa li, <u>14-10-2008</u>	
Ragusa li, _____ II Responsabile del Servizio Finanziario		 II Segretario Generale 	
Motivazione dell'eventuale parere contrario:			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <input type="checkbox"/> Da dichiarare di immediata esecuzione </div>			

Allegati – Parte integrante:

- 1) Scheme di convenzione
- 2) Parere sett. IX
- 3) Parere Genio Civile
- 4) Parere Igiene Sanitaria Edilizia
- 5) Assegnazione di disponibilità

Ragusa li, 19/10/2008

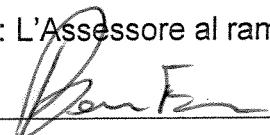
Il Responsabile del Procedimento



Il Capo Settore



Visto: L'Assessore al ramo



Ragusa li 25/09/2008

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 415 del 14 OTT. 2008

OGGETTO : Dichiarazione di disponibilità ad assumere la cura e manutenzione del verde attrezzato da realizzare e cedere al Comune

RIFERIMENTO : Piano di utilizzazione urbanistica per la realizzazione di un edificio multifunzionale in C.da Monachella a Ragusa

DITTA : Tidona srl

In relazione a quanto in epigrafe , il sottoscritto Sig. Tidona Giuseppe in qualità di legale rappresentante della ditta Tidona srl ,

PREMESSO CHE

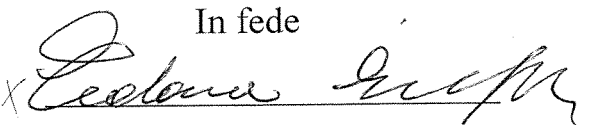
- In data 12/06/2008 la Commissione edilizia ha dato parere favorevole in via definitiva al piano di utilizzazione urbanistica per la realizzazione di un edificio multifunzionale in Contrada Monachella in capo alla ditta rappresentata ;
- Sono in corso di espletamento le procedure previste di approvazione da parte degli organi amministrativi e consiliari competenti ;
- Nell'ambito del detto progetto è prevista , a carico del sottoscritto istante , la realizzazione di un'area a verde attrezzato da cedere al Comune unitamente ad altre aree ;

DICHIARA

Sin da ora la propria disponibilità ad assumere la cura e manutenzione del verde attrezzato di progetto secondo apposito schema , disposizioni e modalità che verranno impartite da codesta amministrazione .

Tanto per gli opportuni adempimenti .

In fede

X 

Ragusa li 26/09/08

OGGETTO : Trasmissione dichiarazione di disponibilità ad assumere la cura e manutenzione del verde attrezzato

RIFERIMENTO : Piano di utilizzo urbanistico in C.da Monachella
Progetto N° 322/06

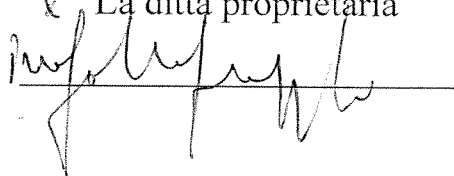
DITTA : Tidona srl – Ex S.P. 52 Km 2,300 – C.da Monachella
97100 Ragusa

**SPETT.LE SIG. DIRIGENTE SETTORE VIII ASSETTO ED USO DEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI
RAGUSA**

In relazione a quanto in epigrafe la sottoscritta ditta istante ,

TRASMETTE

In allegato la dichiarazione di disponibilità ad assumere la cura e manutenzione del verde che verrà realizzato nell'ambito del piano di cui in riferimento .

La ditta proprietaria






CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 415 del 14 OTT. 2008

SETTORE IX°

2° - Viabilità e Pubblica Illuminazione

C.so Italia, 72 - Tel. - Fax 0932 676562 - E-mail: viabilita@comune.ragusa.it

Ragusa, 25/08/2008

Oggetto: Piano di lottizzazione per la realizzazione di un edificio multifunzionale sito in c.da Nunziata viale delle Americhe.

Progetto n. 322/2006 . - Ditta Tidona s.r.l.

AL Settore VII°
arch. Rosario Scillone

S E D E

In riferimento alla richiesta del parere di competenza di cui alla nota prot. 395/08 di pari oggetto, si esprime parere favorevole al piano di lottizzazione di che trattasi.

~~IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO~~

(Geom. Franco Paparazzo)





REGIONE SICILIANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 7 RAGUSA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE AMBIENTI DI VITA
UFFICIO IGIENE EDILIZIA DI RAGUSA
EDILIZIA PRIVATA

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 415 del 14 OTT. 2008

Parere Igienico-Sanitario Edilizio

ex Art.5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

N°: 9 del: 10 gennaio 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta di parere igienico sanitario

prot.: 3904 in entrata, del: 20 dicembre 2007 data integrazione: //

presentata dalla Ditta: *Tidona srl*

per un progetto di: *piano di utilizzo urbanistico*

sito in Ragusa: *S.P. 52 km 2.300 cda Monachella*

Considerato che dall'esame istruttorio della pratica edilizia è risultato che le opere in progetto _____ sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie, esprime il seguente:

PARERE: FAVOREVOLE

condizioni: *che il sistema fognario, reti e presidi, venga approvato dal competente dipartimento del Comune.*

Il presente parere deve essere allegato alla domanda per ottenere il permesso previsto "dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in materia di interventi edilizi

N.B: //

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO**

Dott. Giovanni Barone

Firma per ricevuta nella
copia atti d'Ufficio

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Francesco Mallia

t.: 300

int.:



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
Via Natalelli, 107 - 97100 RAGUSA
Tel. 0932.221811 - Fax 0932.621194
e.mail: geniocivilerg@regione.sicilia.it

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 415 del 14 OTT. 2008

N° di codice fiscale 80012000826
N° di Partita I.V.A. 02711070827

Ragusa, 01.08.2008

U.O.B.c. 6 Prot. n. 16595

OGGETTO: Comune di Ragusa - Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/74 n.64 inerente il Piano di utilizzazione per la realizzazione di un edificio multifunzionale da realizzare in Ragusa C.da Monachella, viale delle Americhe.

Ditta: TIDONA S.r.l.

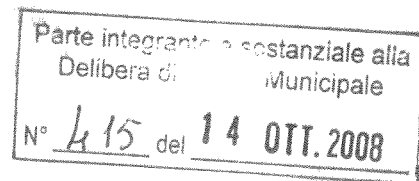
Pratica n° 998

Fin VII
CITTA' DI RAGUSA
07 AGO 2008
PROT. N° 60495
CAT. 10 CLAS. 9 FASC.

Al Signor Sindaco
del Comune di
RAGUSA

In riscontro alla istanza di cui alla nota n. 50510/VII del 27/06/2008 del Comune in indirizzo, relativa al progetto specificato in epigrafe, visti gli atti tecnici a firma dell'Ing. Salvatore GIAQUINTA, visto lo studio geologico geomorfologico a firma del Geologo Lorian LENTINI, vista la conformità fra atti progettuali e stato dei luoghi rilevata mediante sopralluogo eseguito da tecnico di questo Ufficio, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 e si restituiscono gli atti tecnici vistati con eguali estremi di protocollo a norma della sopracitata Legge.

L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. Giovanni Occhipinti)



COMUNE DI RAGUSA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA ED IL SIG. TIDONA GIUSEPPE NATO A RAGUSA IL 08/11/1947 IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA TIDONA srl PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE INTERESSANTE UN'AREA UBICATA IN C/DA MONACHELLA IN RAGUSA.

PREMESSO

Il terreno in oggetto , risulta così rappresentato in Catasto:

Foglio	Part.	Superficie (mq.)	Ditta	Codice Fiscale P.IVA
46	162	4928	Tidona srl	01334490883

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. 4928 cioè l'intera estensione.

Che con progetto a firma dell'ing. Salvatore Giaquinta, è stato predisposto un piano di lottizzazione che prevede la utilizzazione a scopo edilizio dell'area summenzionata con la seguente destinazione di dettaglio :

Totale area interessata	mq.	4928
di cui		
Area da cedere al Comune per viabilità PRG	mq.	385
Aree da cedere al Comune per sede stradale da realizzare	mq.	505
Aree da cedere per spazi pubblici	mq.	1082
Totale aree da cedere	mq.	1972
Superficie fondiaria residua		2956
sommano		4928

Che sono previste costruzioni per una superficie coperta di mq. 690 e un'altezza urbanistica di ml, 8,00, per un totale di volume urbanistico pari a mc. 5520,

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

Che in data 01/08/2008 con prot. n° 16595 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 10/01/2008 N° 9 l'AUSL n. 7 di Ragusa ha espresso parere favorevole

Che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente e definitivamente la Commissione Edilizia Comunale come da parere più volte articolato e definitivamente emesso nella seduta del 12/06/2008 a condizione che :

- la larghezza della strada di lottizzazione sia di mt 15.00 tutta all'interno della proprietà del concessionario e tale strada venga sistemata a cura e spese del concessionario;
- venga ceduta al Comune per viabilità di PRG la striscia di mq 385 parallela a Viale Delle Americhe ;
- vengano effettuati gli smussi dei marciapiedi ;
- lo smaltimento dei reflui avvenga in via provvisoria tramite fossa Imhoff nelle more di realizzazione di un impianto pubblico (acque bianche e nere) ;
- l'intera area ceduta per verde e parcheggio venga sistemata a cura e spese del concessionario ;
- gli spazi da sistemare a verde vengano piantumati con specie a bosco misto con essenze che saranno suggerite dall'ufficio competente .

Che il richiedente ha 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, il sig.:

Tidona Giuseppe nato a Ragusa il 08/11/1947, residente a Ragusa in via Lombardia 77,
c.f. TDN GPP 47S08 H163Y , in seguito denominato "*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 fa parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio del P. R. G. e delle leggi urbanistiche vigenti.

Il lottizzante, a dimostrazione che è proprietario del terreno oggetto della lottizzazione presenta i seguenti documenti:

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

Art. 3 CESSIONE AREE

Il lottizzante 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 cede alla data della stipula della presente convenzione gratuitamente al Comune di Ragusa le sotto indicate aree:

Foglio	Partic.				
46	Area da cedere e sistemare a Parcheggio	A1	mq.	495	
46	Area da cedere e sistemare a Verde	A2	mq.	495	
	Totale area da cedere e sistemare a verde e parcheggio	A3=A1+A2	mq.		990
46	Area da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune.	A4	mq.		92
	Totale area da cedere lato nord per verde, parcheggio e altre destinazioni	A5=A3+A4	mq.		1082
	Area da cedere per viabilità PRG	A6	mq.		385
62	Area da cedere e sistemare per sede stradale da realizzare	A7	mq.		505
		Totale area da cedere	A8=A5+A6+A7	mq.	1972

Tali aree sono indicate con resinature colorate e diciture specifiche 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. 505
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq. 495
- sistemazione di spazi di verde pubblico per mq. 495
- costruzione della rete idrica, fognaria e delle acque bianche con relativi punti di approvvigionamento e recapito;
- realizzazione della pubblica illuminazione
- predisposizione di cavidotti per reti elettrica, telefonica e di riserva;
-

Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui esso avverrà in via provvisoria con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da

realizzarsi a cura dell'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere “.

Per cui i lottizzanti si impegnano a versare la somma relativa, pari ad Euro _____, pari al costo delle opere da realizzare.

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 dall'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 , 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.

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 realizzarsi a cura dell'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere .

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

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 sistemate 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'accollo 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 rinuncia 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

.....

.....

.....