



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N.

433

del 21 OTT. 2008

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 otto Il giorno ventuno alle ore 11,00  
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 Difasquale

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il

Segretario Generale dott.

avv. Serefine Buemi

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. 692 /Sett. VII del 21-10-2008

-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

ALLEGATI:

- 1) PARERE 20513 DELL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI RAGUSA;
- 2) PARERE 313/08 DELL'UFFICIO IGIENE PULIZIA DI RAGUSA;
- 3) PARERE N° 1013/08 DEL SINDACO 1° DEL COMUNE DI RAGUSA;
- 4) *Planimetrie*

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 23 OTT. 2008 fino al 06 NOV. 2008 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

23 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 23 OTT. 2008 al 06 NOV. 2008

Ragusa, li

07 NOV. 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 23 OTT. 2008 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

23 OTT. 2008  
Ragusa, li

senza opposizione.

07 NOV. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Serafino Biondo

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

03 NOV. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa NUNZIA ACCHIPINTI



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 433 del 21 OTT. 2008

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 692 /Sett. VII del 21-10-08

## 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.

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 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., con n° 327/06 richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 20/02/2008 veniva approvato il progetto di lottizzazione suindicato;

successivamente, la ditta Vesco Benvenuta in qualità di proprietaria e la ditta Sicifin distribuzione srl, in qualità di promettente acquirente, richiedevano la variante alla predetta lottizzazione n° 327/06;

La commissione edilizia comunale, nella seduta del 31/07/2008, constatata la conformità al vigente strumento urbanistico del progetto di variante alla lottizzazione, esprimeva parere favorevole;

Dagli elaborati grafici di progetto a corredo della richiesta di variante alla lottizzazione, si evince che il presente intervento 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 viabilità ed attrezzature;

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%                            |

Nel presente intervento lottizzatorio la volumetria massima prevista è pari a mc. 29032,00 e nel dettaglio i parametri urbanistici sono :

|  |     |          |
|--|-----|----------|
| - area da lottizzare   | mq. | 26614,00 |
| - area al netto della viabilità di PRG   | mq. | 25103,00 |
| - Superficie coperta   | mq. | 3629,00  |
| - volume in progetto   | mc. | 29032,00 |
| - verde attrezzato in progetto   | mq. | 1305,00  |
| - parcheggio in progetto   | mq. | 1466,00  |
| - viabilità in progetto  | mq  | 5584,00  |
| - area da cedere per pubbliche destinazioni<br>che saranno realizzate dal Comune | mq. | 4347,00  |

gli standard urbanistici di piano, pertanto risultano così verificati :

- Superficie coperta = mq 3629.00 < mq 3629.40 superficie coperta max (verificata);

- Area ceduta = mq 12.702,00

- Percentuale di area ceduta (verde, parcheggi, area da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune = 44.6% > 40% (verificata);

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

- superficie da destinare a spazi pubblici, verde e parcheggio = mq 5447+1671= mq 7118 > mq 2661.40 ( 10% dell'intera superficie dell'insediamento).

pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Considerato che,

In data 31/07/2008 la C.E.C. esprimeva parere favorevole al progetto di variante alla lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo in oggetto, (con il n. 327/06

variante);

in data 29/05/2008 al n. prot. 313 l'Ufficio Sanitario esprimeva parere favorevole sul progetto a condizione che il sistema provvisorio, di scarico dei reflui fognari, venga autorizzato dal Comune e che progettato un sistema di scarico liquami, definitivo, in pubblica fognatura;

in data 03/10/2008 al n. prot. 20513 il Genio Civile esprimeva parere favorevole sul progetto ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

in data 01/10/2008 il settore IX° con prot. n° 1013 esprimeva parere favorevole;

Visto il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 31.07.2008 al n. 327/06 (varante);

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 03/10/2008 al n. prot. 20513 sul progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio sanitario in data 29/05/2008 al n.313;

Vista l'autorizzazione del settore IX° del 01/10/2008 (di cui sopra);

Vista la proposta di pari oggetto n. 692/Sett. VII del 21-10-2008;

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 variante alla lottizzazione delle aree ubicate in c.da Nunziata- Monachella, ricadenti in zona "Dp" destinate a zona produttiva di progetto) e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Vesco Benvenuta e della ditta Sicifin distribuzione srl, in qualità di promittente acquirente.

Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 1

Stralcio strumento urbanistico.- stralcio catastale;

TAV. 2

Planovolumetrico di progetto;

TAV. 3

Definizioni dei lotti e delle attrezzature di legge;

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.

Ragusa li, 21-10-2008

I Il Dirigente

*E. T. i. v.*

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,

II Dirigente

*E. T. i. v.*

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.

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

Si esprime parere favorevole In ordine legittimità.

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

21-10-2008

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐

Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

- 1) SCHEMA CONVENZIONE
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

Ragusa li,

Il Responsabile del Procedimento

*S. S. S.*

Il Capo Settore

*E. T. i. v.*

Visto: L'Assessore al ramo

*B. F.*

**COMUNE DI RAGUSA**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA LA DITTA SICIFIN DISTRIBUZIONE S.r.l. P. IVA 00905120887 CON SEDE IN RAGUSA CONTRADA BETTAFILAVA 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:**

| <i>Foglio</i> | <i>Part.</i> | <i>Superficie</i><br>(mq.) | <i>Ditta</i>    | <i>Codice Fiscale</i> |
|---------------|--------------|----------------------------|-----------------|-----------------------|
| 62            | 11           | 12.946                     | Vesco Benvenuta | VSCBVN36D58A176T      |
| 62            | 12           | 692                        | "               | "                     |
| 62            | 407          | 12.976                     | "               | "                     |
| totale        |              | 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           |     | mq.              | <b>26.614,00</b> |
| di cui                            |     |                  |                  |
| Area da cedere al Comune          | mq. | 4347.00          |                  |
| Aree da cedere per Viabilità      | mq. | 5584.00          |                  |
| Aree da cedere per spazi pubblici | mq. | 2771.00          |                  |
| Totale aree da cedere             | mq. | <b>12702.00</b>  |                  |
| Superficie fondiaria residua      |     | <b>13912.00</b>  |                  |
| sommano                           |     | <b>26.614,00</b> |                  |

**Che sono previste costruzioni per una superficie coperta di mq. 3.629,00 e un'altezza urbanistica di ml, 8,00, per un totale di volume urbanistico pari a mc. 29.032,00;**

**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 sulla lottizzazione n. 327/2006, ai sensi dell'art. 13 della L. 02.02.74 n. 64; la nuova lottizzazione in variante non prevede l'utilizzo di nuove aree per cui non è necessario richiedere un ulteriore parere;

Che in data \_\_\_\_\_ con prot. n. \_\_\_\_\_ 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 31-07-2008;

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, il signor:

Cioffi Sabino nato ad Atripalda (AV) il 16-09-1944, e residente a Ragusa, in via Zancle n° 1, c.f.: CFFSBN44H14A489I, nella qualità di legale rappresentante della ditta SICIFIN

DISTRIBUZIONE S.r.l., subentrante alla ditta Vesco Benvenuta in virtù della promessa di vendita, 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 fa 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     | 11/a        | Area da cedere e sistemare a Parcheggio   | A1          | mq. | 1.466,00 |                 |
| 62     | 11/a        | Area da cedere e sistemare a Verde  | A2          | mq. | 1.305,00 |                 |
| 62     | 11/a        | Totale area da cedere e sistemare a verde e parcheggio                          | A3=A1+A2    | mq. |          | <b>2.771,00</b> |
| 62     | 11/a        | Area C1 da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune. | A4          | mq. |          | <b>2.676,00</b> |
| 62     | 11/a        | <b>Totale area da cedere per verde, parcheggio e altre destinazioni</b>         | A5=A3+A4    | mq. |          | <b>5.447,00</b> |
| 62     | 11/a-12/a   |   |             |     |          |                 |
| 62     | 407/a-407/b | Area da cedere e sistemare per viabilità  | A6          | mq. |          | <b>5.584,00</b> |
| 62     | 11/a        | Area C2 da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune. | A7          | mq. |          | <b>1.671,00</b> |
|        |             | Totale area da cedere   | A8=A5+A6+A7 | mq. |          | <b>12702,00</b> |

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. 5.584,00
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq. 1.466,00
- sistemazione di spazi di verde pubblico per mq. 1.305,00
- 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 lo smaltimento dei reflui in via provvisoria sarà realizzato con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare da parte 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 e sottofasce 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.

**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 da parte dell'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere.

**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° 163/2008.

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

.....

.....

.....

TAV. 4

Perimetri regolatori e allineamenti;

TAV. 5

Approvvigionamento idrico e fognario, rete elettrica, telefonica e di pubblica illuminazione;

TAV. 6

Tipologia indicativa e particolare schematico urbanizzazione;

Norme tecniche di attuazione;

Relazione 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;