

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E IL SIG. *OHISSIS*

RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

In C.da \_\_\_\_\_

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 rinunciato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

1) ALBERGHINA IGNAZIO, nato a CALTAGIRONE il 03 gennaio 1965, 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) *OHISSIS* nato a *OHISSIS* il 15/02/1973, il quale interviene nella qualità DI PROPRIETARIO, residente in *OHISSIS* C.da *OHISSIS* C.F. *OHISSIS*, 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 Sig. Abate Rosario è proprietario delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. .... particelle n. ....;
- 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 CR9.B per insediamenti residenziali con densità 0,75 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 Sig. Abate Rosario 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 lottizzazione prevede l'insediamento di n. 6 abitanti in una volumetria massima pari a mc 495.55;
- che il progetto di lottizzazione è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il progetto di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del III° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data \_\_\_\_\_

- che il Consiglio comunale ha approvato la bozza della presente convenzione con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- che \_\_\_\_\_ 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 lottizzazione avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegata 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 se 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 individuate nella tav.\_\_\_\_ del PPRU \_\_\_\_\_, le aree da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n1 del progetto di lottizzazione, aventi una superficie complessiva di mq.60,00.

Vista l'esigibilità dell' area di detta superficie la Ditta si l'obbliga a realizzare solo il parcheggio nella misura di 18 mq x abitante insediato pari a mq 108.

#### **Articolo 4**

Le cessioni di cui all' art. 3 sono formalizzate con la presente convenzione e quindi prima del rilascio del permesso di costruire. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.3 dovranno iniziare contestualmente ai lavori di costruzione dell'edificio e ultimare entro i termini di validità del titolo edilizio abilitativo.

#### **Articolo 5**

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di costruzione di cui agli art. 7,8 e 9 della Legge Regionale n.16/2016.

Il pagamento di detti oneri avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

#### **Articolo 6**

I nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere 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 le limitazioni della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "illuminazione stradale - selezione delle categorie illuminotecniche") e le loro modifiche ed integrazioni 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.

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 con le modalità di cui all'art.93, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., per l'importo di € \_\_\_\_\_(pari a £ \_\_\_\_\_) 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 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 7 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 cantabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

#### **Articolo 7 ter**

La garanzia fideiussoria di cui all'art 7 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 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.

Inoltre le previsioni delle urbanizzazioni della presente convenzione hanno validità di cinque anni dalla data di approvazione della stessa e possono essere prorogate di ulteriori cinque anni, qualora i relativi progetti siano stati approvati e i lavori abbiano avuto inizio. Se le opere di urbanizzazione non sono integralmente realizzate entro i termini di validità della convenzione, è richiesta l'approvazione di una nuova convenzione .

RAGUSA , LI'

Per il concessionario



per il Comune