



## CITTA' DI RAGUSA

### Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Piano di utilizzazione urbanistica per l'insediamento produttivo di un'area a destinazione multifunzionale-artigianale, deposito, laboratorio, uffici e residenza, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, prolungamento viale delle Americhe, ricadente in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Scribano Cristian ed altri. Approvazione schema di convenzione. Proposta di deliberazione di G.M. n. 290 del 30.06.2010.

**N. 74**

**Data 28.07.2010**

L'anno duemiladieci addì ventotto del mese di *luglio* alle ore 18.15 seguenti, nella sala delle Adunanze Consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione di prosecuzione di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI                               | PRES      | ASS | CONSIGLIERI                                 | PRES      | ASS |
|---|-----------|-----|---|-----------|-----|
| 1) CALABRESE ANTONIO (D.S.)               | X         |     | 16) LA TERRA RITA (P.R.I.)                  |           | X   |
| 2) LA ROSA SALVATORE (U.D.C.)             | X         |     | 17) BARRERA ANTONINO (D.S.)                 | X         |     |
| 3) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)              | X         |     | 18) AREZZO DOMENICO (CITTA')                |           | X   |
| 4) DI PAOLA ANTONIO (Gruppo Misto)        | X         |     | 19) LAURETTA GIOVANNI (D.S.)                | X         |     |
| 5) FRISINA VITO (Gruppo Misto)            |           | X   | 20) CHIAVOLA MARIO (A.N.)                   |           | X   |
| 6) LO DESTRO GIUSEPPE (Gruppo Misto)      | X         |     | 21) DIPASQUALE EMANUELE (F.I.)              | X         |     |
| 7) SCHININA' RICCARDO (D.S.)              | X         |     | 22) CAPPELLO GIUSEPPE (RG SOPRATTUTTO.)     | X         |     |
| 8) AREZZO CORRADO (U.D.C.)                | X         |     | 23) PLUCHINO EMANUELE (F.I.)                | X         |     |
| 9) CELESTRE FRANCESCO (F.I.)              |           | X   | 24) FRASCA FILIPPO (ALLENZA POPOLARE)       |           | X   |
| 10) ILARDO FABRIZIO (F.I.)                | X         |     | 25) ANGELICA FILIPPO (RG. POPOLORE)         |           | X   |
| 11) DISTEFANO EMANUELE (F.I.)             | X         |     | 26) MARTORANA SALVATORE (ITALIA DEI VALORI) |           | X   |
| 12) FIRRINCIELI GIORGIO (U.D.C.)          | X         |     | 27) OCCHIPINTI MASSIMO (A.N.)               |           | X   |
| 13) GALFO MARIO (DIPASQUALE SINDACO)      | X         |     | 28) FAZZINO SANTA (DIPASQUALE SINDACO)      |           | X   |
| 14) LA PORTA CARMELO (M.D.L. - LA MARGH.) | X         |     | 29) DI NOIA (MASSARI PER RG)                | X         |     |
| 15) MIGLIORE VITA (LAICI-SOC. RAD. LIB.)  |           | X   | 29) DISTEFANO GIUSEPPE (M.D.L. - LA MARGH.) |           | X   |
| <b>PRESENTI</b>                           | <b>18</b> |     | <b>ASSENTI</b>                              | <b>12</b> |     |

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza il Presidente consigliere La Rosa Salvatore il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, dott. Benedetto Buscema, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del VII Settore, arch. Ennio Torrieri sulla deliberazione della Giunta Municipale di proposta al Consiglio n.290 del 30.06.2010

Ragusa, li 9/06/2010

Il Dirigente  
arch. Ennio Torrieri

Parere..... in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della Giunta n. .... del ..... di proposta al Consiglio.

Il Responsabile di Ragioneria

Ragusa, li

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione della Giunta n.290 del 30.06.2010 proposta al Consiglio.

Ragusa, li 29.06.2010

Il Segretario Generale  
Dott. Benedetto Buscema

## **IL CONSIGLIO**

**Vista** la deliberazione n. 290 del 30.06.2010 con la quale la Giunta Municipale propone al Consiglio comunale l' "Piano di utilizzazione urbanistica per l'insediamento produttivo di un'area a destinazione multifunzionale-artigianale, deposito, laboratorio, uffici e residenza, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, prolungamento viale delle Americhe, ricadente in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Scribano Cristian ed altri. Approvazione schema di convenzione;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla 2° commissione consiliare " Assetto del Territorio" in data 20.07.2010;

**Visto** il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione "Ragusa Ovest";

**Udita** la relazione dell' Assessore al ramo, ing. Salvatore Giaquinta;

**Tenuto conto** della discussione sull'argomento di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato ;

**Visto** l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/ 91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 16 voti favorevoli e 1 voti contrario ( Martorana ), espressi per alzata e seduta dai 17 consiglieri presenti e votanti, così come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Pluchino, Distefano E., Ilardo. Assenti i consiglieri : Calabrese, Frisina, Schininà, La Porta, Migliore, Barrera, Arezzo D.,Lauretta, Chiavola, Dipasquale, Frasca, Fazzino, Distefano G.

## **DELIBERA**

di approvare il "Piano di utilizzazione urbanistica per l'insediamento produttivo di un'area a destinazione multifunzionale-artigianale, deposito, laboratorio, uffici e residenza, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, prolungamento viale delle Americhe, ricadente in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Scribano Cristian ed altri. Approvazione schema di convenzione.

Parte integrante e sostanziale: Delibera di G.M. n. 290 del 30.06.2010.

MB

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Cons. Salvatore La Rosa

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Cons. Fidone Salvatore

IL SEGRETARIO GENERALE  
dot. Benedetto Buscema

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il  
17 AGO. 2010 e rimarrà affissa fino al 31 AGO. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 17 AGO. 2010

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Tagliarini Sergio)

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERA**

☐ Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 17 AGO. 2010 al 31 AGO. 2010  
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 17 AGO. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 17 AGO. 2010 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

**CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

**CITTA' DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, li 17 AGO. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO C.S.  
(Giuseppe Turato)



Parte integrante e sostanziale  
allegata alla deliberazione consiliare  
N. 44 del 28/04/2010

## COMUNE DI RAGUSA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 290  
del 30 GIU. 2010

OGGETTO: Piano di utilizzazione urbanistica per l'insediamento produttivo di un'area a destinazione multifunzionale-artigianale, deposito, laboratorio, uffici e residenza, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, prolungamento viale delle Americhe, ricadente in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Scribano Cristian ed altri. Approvazione schema di convenzione.

Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila dieci Il giorno tranne alle ore 13,30  
del mese di giugno 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'Amico

Sono presenti i signori Assessori:

|                               | Presenti | Assenti |
|-------------------------------|----------|---------|
| 1) dr. Rocco Bitetti          |          | n'      |
| 2) geom. Francesco Barone     | n'       |         |
| 3) sig.ra Maria Malfa         |          | n'      |
| 4) rag. Michele Tasca         | n'       |         |
| 5) dr. Salvatore Roccaro      | n'       |         |
| 6) sig. Biagio Calvo          | n'       |         |
| 7) dr. Giovanni Cosentini     |          | n'      |
| 8) sig.ra Elisabetta Marino   | n'       |         |
| 9) ing. Salvatore Giaquinta   |          | n'      |
| 10) sig. Salvatore Occhipinti | n'       |         |

Assiste il

Segretario Generale dott.

Benedetto Busceme

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. 52994 /Sett. VII del 09/08/2020
- 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 - 1° comma, 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: Tavole elaborati

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  
01 LUG. 2010 fino al 15 LUG. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

01 LUG. 2010

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia 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, il

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, il

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  
01 LUG. 2010 al 15 LUG. 2010  
senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

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 01 LUG. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal  
01 LUG. 2010 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per

Ragusa, il 01 LUG. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.

(Giuseppe Iurato)



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot. n. 52491 /Sett. VII del 9/6/2010

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Piano di utilizzazione urbanistica per l'insediamento produttivo di un'area a destinazione multifunzionale-artigianale, deposito, laboratorio, uffici e residenza, ubicato in Ragusa in c.da Monachella, prolungamento viale delle Americhe, ricadente in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Scribano Cristian ed altri.  
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:

le ditte Scribano Cristian, Scribano Mirko, Pizzin Chiara, Pizzin Simona, Spanò Salvatore, Spanò Giancarlo, Spanò Salvatrice, Spanò Maria, Spanò Carletto, Spanò Calogera sono proprietari 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;

le stesse ditte con istanza diretta a questa A.C., richiedevano autorizzazione a lottizzare le predette aree,;

La commissione edilizia comunale, esaminato il predetto progetto di lottizzazione, nella seduta del 22/06/2009, 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 sono previsti n. 2 corpi 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. | 5069.00 |
| - area netta edificabile   | mq. | 709.66  |
| - volume in progetto   | mc. | 5427.06 |
| - verde attrezzato in progetto   | mq. | 545.56  |
| - parcheggio in progetto   | mq. | 560.07  |
| - viabilità in progetto  | mq. | 924.37  |
| - area da cedere per pubbliche destinazioni<br>che saranno realizzate dal Comune | mq. | 2030.00 |

### VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la superficie fondiaria è di mq 5069.00, l'area da cedere al Comune è prevista nella misura del 40% della superficie del lotto, il rapporto di copertura è previsto nella misura del 10% della superficie del lotto con un incremento del 10% dell'area ceduta al Comune, l'altezza massima prevista è di mt 8.00;

per i suddetti indici occorre che siano verificati i seguenti standard:

- Parcheggio – verde alberato  $\text{mq } 5069 \times 20\% = \text{mq } 1013.80$   
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 1105.63 > 1013.90
- area da cedere al Comune 40% superficie lotto =  $\text{mq } 5069 \times 40\% = \text{mq } 2027.60$   
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 2030.00 > 2027.60
- volume max realizzabile =  $\text{mq } 709.66 \times 8.00 = \text{mc } 5677.28$   
nel presente piano è stata prevista la superficie di mc 5427.06 < 5677.28

e pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Visto il parere favorevole espresso a condizione dalla C.E.C. nella seduta del 22/06/2010 con il n. 36/10;

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 21/04/2010 con il n. prot. 8175 prat. n°1205, sul progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Visto il parere favorevole a condizione espresso dall'Ufficio sanitario in data 2/07/2008 con il n.399;

Vista l'autorizzazione del settore IX del 09/03/2010 con prot. n° 22013;

Vista l'autorizzazione del settore VIII in data 09/03/2010 con n. prot. 21961.



Vista la proposta di pari oggetto n. 52994/Sett. VU del 29/06/2010

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**

Di proporre al Consiglio Comunale

- 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 delle ditte Scribano Cristian, Scribano Mirko, Pizzin Chiara, Pizzin Simona, Spanò Salvatore, Spanò Giancarlo, Spanò Salvatore, Spanò Maria, Spanò Carletto, Spanò Calogera.

Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 6

Planimetria stato di progetto, aerofotogrammetria, stralcio catastale, stralcio P.R.G.

TAV. 7

Planimetria lotto, conteggi urbanistici, planimetria verde, parcheggio e strada pubblica, calcolo superfici, particolari urbanizzazione

TAV. 8

Impianto raccolta, drenaggio e sgrondo acque bianche, impianto idrico e fognario, particolari fossa imhoff;

TAV. 9

Relazione tecnica

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

COMUNE DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale

N° 290 del 30 GIU. 2010

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E I SIGNORI SCRIBANO ED ALTRI PER  
L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE INTERESSANTE UN'AREA  
UBICATA IN C/DA MONACHELLA PROLUNGAMENTO V.LE DELLE AMERICHE IN  
RAGUSA.

Il lotto di terreno di mq. 5.069,00 è individuato al catasto terreni di Ragusa al foglio. 49, p.lla 116-  
117 e p.lla. 274.

Che le suddette aree e per la loro intera estensione risultano classificate nel vigente P.R.G.,  
approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/20006 dell'Assessorato Regionale Territorio ed  
Ambiente e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 21 del 21/04/2006, come segue:

- contesti produttivi di progetto, coincidente con la zona X3 del P.U.C..

Che con progetto a firma dell'ing. Giuseppe Cannatella, 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. 5.069,00    |
|  | di cui                  |                 |
| Area da cedere al Comune per strada pubblica da realizzare | mq.                     | 924,37          |
| Area da cedere per spazi pubblici                          | mq.                     | <u>1.105,63</u> |
| Totale area da cedere                                      | mq.                     | 2.030,00        |
| Superficie fondiaria residua                               | mq.                     | <u>3.039,00</u> |
|  | Sommano                 | mq. 5.069,00    |

Che sono previste costruzioni per una superficie copribile max di mq. 709,66 e un'altezza di ml  
8,00, per un totale di volume urbanistico max di mc 5.677,28.

I corpi "A e B" da realizzare occupano un'area massima di mq. 708,80 ed un volume di mc  
5.427,06 ed una altezza massima di ml 7,95;

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

Che in data 22/07/2008 n.399 l'AUSL n.7 di Ragusa ha espresso parere favorevole.

Che sull'aspetto tecnico -urbanistico della soluzione presentata la Commissione Edilizia  
Comunale si è espressa favorevolmente nella seduta del 12/03/2010.

Che in data 21/04/2010 con prot. 8175 l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole alla lottizzazione n.36/2010 ai sensi dell'art. 13 L.67/74.

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, i signori:

Scribano Christian, nato 22/04/1983 a Ragusa (RG) e ivi residente in via R.Livatino n.1, c.f.:SCR CRS 83D 22H 163C; Scribano Mirko, nato il 12/06/1980 a Ragusa (RG) ed ivi residente in via R.Livatino n.1, c.f.: SCR MRK 80H 12H 163K; Pizzin Simona, nata l'11/11/1985 a Torino (TO) e residente a Vittoria (RG) in via G. Fiorentino n.39, c.f.: PZZ SMN 85S 51L 219X; Pizzin Chiara, nata il 28/01/1989 a Solothurn (Svizzera) e residente a Vittoria in via G. Fiorentino n.39, c.f.:PZZ CHR 89A 68Z 133U; Spanò Salvatore, nato il 17/08/1960 a Campobello di Licata (AG) e residente a Ragusa in via Anfuso n.5, c.f.: SPN SVT 60M 17B 520G; Spanò Giancarlo, nato il 28/04/1967 a Comiso (RG) e residente a Ragusa in via....., c.f.:SPN GCR 67D 28C 927L; Spanò Salvatrice, nata il 21/02/1958 a Comiso (RG) e residente a Ragusa in via....., c.f.: SPN SVT 58B 61C 927H; Spanò Maria, nata il 14/08/1969 a Comiso (RG) e residente a Ragusa in via....., c.f.: SPN MRA 69M 54C 927J; Carletto Calogera, nata il 24/11/1931 a Campobello di Licata (AG) e residente a Ragusa in via..... c.f.:CRL CGR 31S 64B 520I;

in seguito denominati "lottizzanti" si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1**

#### **RIMANDO ALLA 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 proprietari del terreno oggetto della presente 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.

|                       |     |  |              |
|-----------------------|-----|--|--------------|
| 49                    | 274 | Area da cedere e sistemare a Parcheggio        | mq. 560,07   |
| 49                    | 274 | Area da cedere e sistemare a Verde             | mq. 545,56   |
| 49                    | 274 | Area da cedere e sistemare per strada pubblica | mq. 924,37   |
| Totale area da cedere |     |  | mq. 2.030,00 |

I dettagli di tali aree sono indicati nella tav. n.7 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 strada pubblica per mq. 924,37;
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq 560,07;

- Sistemazione di spazi di verde pubblico per mq 545,56;
- Costruzione della rete fognaria, delle acque bianche e della rete idrica con relativi punti di approvvigionamento e recapito;
- Realizzazione della pubblica illuminazione;
- Predisposizione di cavidotti per rete elettrica, telefonica e di riserva.

Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui esso avverrà in via provvisoria con fossa imhoff, nelle more della realizzazione di un impianto consortile (acque bianche, nere e idrico), da realizzarsi a cura dell'Amministrazione, e a spese dei lottizzanti. Pertanto le Ditte sono obbligate a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere pari al costo delle stesse 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 all'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 ml. 1,50, 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.7 e su uno strato di base in misto granulometrico da cm. 30.

**b) Fognature per acque nere ed acque bianche**

Lo smaltimento dei reflui, 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, come al suddetto art. 4.

**c) Rete idrica**

Sarà realizzata 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 eseguita secondo progetto da approvarsi da parte dell'A.C. sentito il parere della C.E. e dell'ENEL.

**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..

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 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 gradualmente direttamente dal lottizzante, entro i termini di validità della Concessione Edilizia relativa all'insediamento produttivo.

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.

In ogni modo ci si dovrà attenere a quanto sarà disposto dagli enti competenti che dovranno rilasciare i loro pareri.

La ditta lottizzante ed i successivi aventi diritto si impegnano alla cura e manutenzione del verde attrezzato di progetto.

**Art. 5**

**TEMPO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI 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 ed il lottizzante.

#### **Art. 6**

#### **COSTO DI COSTRUZIONE**

Il rilascio della singola concessione edilizia è subordinato al pagamento delle quote 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 completare 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 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 esito favorevole.

#### **Art. 13**

#### **TRASFERIMENTI 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 unico responsabile 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 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 altri eventuali successivi benefici favorevoli.



**Art. 15**

**RINUNCIA 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 legge 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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Al 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, 9-06-2010

Il Dirigente

*[Signature]*

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,

Il Dirigente

*[Signature]*

Al 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,

29.06.2010



Il Responsabile 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

*[Signature]*

Il Capo Settore

*[Signature]*

Visto: L'Assessore al ramo