



CITTA' DI RAGUSA

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Piano di lottizzazione con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n. ricadente in zona "D" - Mista commerciale, artigianale, turistico alberghiera, sportiva privata e sociale privata" del vigente PRG, di proprietà della ditta Archimede Project s.r.l. Approvazione schema di convenzione. Proposta deliberazione di G.M. n° 316 del 13.07.2010.	N. 75 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) CAFFELLO GIUSEPPE (RG SOPRATTUTTO.)	X	
8) AREZZO CORRADO (U.D.C.)	X		23) FLUCHINO 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. POPOLOARE.)		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
PRESENTI	18		ASSENTI	12	

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.316 del 13.07.2010

Ragusa, li 29/06/2010

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.

Ragusa, li

Il Responsabile di Ragioneria

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.

Ragusa, li

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione della Giunta n.316 del 13.07.2010 proposta al Consiglio.

Ragusa, li 13.07.2010

Il Segretario Generale
Dott. Benedetto Buscema

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione n. 316 del 13.07.2010 con la quale la Giunta Municipale propone al Consiglio comunale l'Piano di lottizzazione con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n. ricadente in zona "D" – Mista commerciale, artigianale, turistico alberghiera, sportiva privata e sociale privata" del vigente PRG, di proprietà della ditta Archimede Project s.r.l. Approvazione schema di convenzione.

Visto il parere favorevole della 2° commissione " Assetto del territorio" espresso in data 26.07.2010;

Visto il parere contrario del Consiglio di Circoscrizione "Ragusa Sud" non ha espresso parere entro i termini stabiliti dal Regolamento;

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, Schinina, La Porta, Migliore, Barrera, Arezzo D.,Lauretta, Chiavola, Dipasquale, Frasca, Fazzino, Distefano G.

DELIBERA

di approvare il "Piano di lottizzazione con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n. ricadente in zona "D" – Mista commerciale, artigianale, turistico alberghiera, sportiva privata e sociale privata" del vigente PRG, di proprietà della ditta Archimede Project s.r.l. Approvazione schema di convenzione".

Parte integrante e sostanziale: Delibera di G.M. n. 316 del 13.07.2010.

MB

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Cons. Salvatore La Rosa

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Cons. Fidone Salvatore

IL SEGRETARIO GENERALE

don. Benedetto Buscema

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

Ragusa, li 1.7 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal..... 1.7. 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..... 1.7. AGO. 2010..... ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal..... 1.7. 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

F.to IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe Iurato)



Parte integrante e sostanziale
allegata alla delibera consiliare
N. 45 del 28/04/2010

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 316
del 13 LUG. 2010

OGGETTO: Piano di lottizzazione con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n., ricadente in zona "D - MISTA COMMERCIALE, ARTIGIANALE, TURISTICO ALBERGHIERA, SPORTIVA PRIVATA E SOCIALE PRIVATA"; del vigente P.R.G., di proprietà della ditta Archimede Project s.r.l.. Approvazione schema di convenzione.
Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila dieci Il giorno tredecim alle ore 13,30
del mese di Luglio 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 Vice Sindaco dott. Giovanni Cosentini

Sono presenti i signori Assessori:

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

Assiste il

Segretario Generale dott.

Benedetto Bonanno

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. 59007 /Sett. VII del 29. 06. 2010
- 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: Tavole elaborati grafici

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 14 LUG. 2010 fino al 28 LUG. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

14 LUG. 2010

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

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 14 LUG. 2010 al 28 LUG. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

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 14 LUG. 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti da 14 LUG. 2010 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia contrapposizione

14 LUG. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO C.S.
(Giovanni Licitra)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 316 del 13 LUG. 2010

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 59007 /Sett. VII del 29-06-10

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Piano di lottizzazione con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n., ricadente in zona "D – MISTA COMMERCIALE, ARTIGIANALE, TURISTICO ALBERGHIERA, SPORTIVA PRIVATA E SOCIALE PRIVATA"; del vigente P.R.G., di proprietà della ditta Archimede Project 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 Archimede Project s.r.l. è proprietaria di aree ubicate in Ragusa in via Melilli s.n., nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "D – mista commerciale, artigianale, turistico alberghiera, sportiva privata e sociale privata";

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 15/04/2010, 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.	28960.00
- area netta edificabile	mq.	8688.00
- volume in progetto	mc.	8643.45

- verde attrezzato in progetto	mq.	2896.00
- parcheggio in progetto	mq.	2896.00
- area da cedere per pubbliche destinazioni che saranno realizzate dal Comune	mq.	20272.00

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la superficie fondiaria è di mq 28960.00, l'area da cedere al Comune è prevista nella misura del 70% della superficie del lotto, il rapporto di copertura è previsto nella misura del 10% della superficie del lotto, l'altezza massima prevista è di mt 7.50;

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

- a) Verde alberato mq $28960 \times 10\% =$ mq 2896.00
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 2896.00 = 2896.00
- b) Parcheggio mq $28960 \times 10\% =$ mq 2896.00
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 2896.00 = 2896.00
- c) area da cedere al Comune 70% superficie lotto = mq $28960 \times 70\% =$ mq 20272.00
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 20272.00 = mq. 20272.00
- d) volume max realizzabile = mc $28960.00 \times 0.3 =$ mc 8688.00
nel presente piano è stata prevista la superficie di mc 8643.45 < mc 8688.00

e pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Visto il parere favorevole espresso a condizione dalla C.E.C. nella seduta del 15/04/2010 con il n. 72/10;

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 21/04/2010 con il n. prot. 8177 prat. n° 1208, 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 25/02/2010 con il n.107;

Vista l'autorizzazione del settore IX del 14/04/2010 con prot. n° 32389;

Vista l'autorizzazione del settore VIII in data 14/04/2010 con n. prot. 32481.

Vista la proposta di pari oggetto n. 57007/Seff.vii del 29-06-10

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 con perequazione per la costruzione di una casa albergo sito a Ragusa in via Melilli s.n., ricadente in zona "D - MISTA COMMERCIALE, ARTIGIANALE, TURISTICO ALBERGHIERA, SPORTIVA PRIVATA E SOCIALE PRIVATA"; del vigente P.R.G., di proprietà della ditta Archimede Project s.r.l...

Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. A

Stralcio carta tecnica comunale, stralcio P.R.G., stralcio catastale, stralcio catastale con l'indicazione delle superfici cedute in perequazione, conteggi planovolumetrici

TAV. B

Piano perticellare

TAV. C

Reti idrauliche;

TAV. D

Reti elettriche

TAV. E

Piano quotato del sito della lottizzazione relativo alla sistemazione dell'area a verde pubblico e dell'area a parcheggio

TAV. F

Opere di urbanizzazione sistemazione a verde pubblico, sistemazione a parcheggio

TAV: Relazione tecnica illustrativa

- 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;

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, 29-06-2010

Il Dirigente

[Signature]

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né 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]

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,

13-07-2010

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

[Signature]

Il Capo Settore

[Signature]

Visto: L'Assessore al ramo

[Signature]

COMUNE DI RAGUSA

Convenzione tra il comune di Ragusa e Nobile Alessia nata a Catania il 24/07/1986 e residente a Ragusa in via Salvy D'Albergo n. 5 C.F. NBL LSS 86L64 C351U, nella qualità di amministratore della Archimede Project s.r.l. con sede in Ragusa in via Mongibello n. 82, C.F. e P. Iva 013641008811la società Archimede Project s.r.l., per l'attuazione del progetto di lottizzazione di un terreno sito in territorio del comune di Ragusa in via Melilli ricadente nella zona "Dc" del vigente Piano Regolatore Generale.

PREMESSO

Che la società Archimede Project s.r.l. è proprietaria delle aree in territorio del comune di Ragusa annotate all'Agenzia del Territorio, catasto terreni di Ragusa al foglio di mappa n. 83:

- part. 1314 della superficie di mq. 6.352,00
- part. 1316 della superficie di mq. 1.528,00
- part. 1324 della superficie di mq. 9.764,00
- part. 112 della superficie di mq. 2.170,00
- part. 1320 della superficie di mq. 9.111,00
- part. 1422 della superficie di mq. 35,00

La superficie totale è di mq. 28.960,00

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:

- area mista commerciale, artigiana, turistico-alberghiera, sportiva e sociale privata "D"

Con progetto a firma dell'ing. Giovanni Luca Nobile, è stato predisposto un piano di lottizzazione che prevede la utilizzazione a scopo edilizio con la destinazione di "Casa Albergo" con il seguente piano di utilizzo:

AREA TOTALE INTERESSATA

mq. 28.960,00

- cessione gratuita di un area nella misura del 70% del totale pari a mq 20.272,00

di cui

- la realizzazione diretta di spazi a parcheggio pubblico nella misura del 10% dell'estensione totale dell'area, entro l'area ceduta pari a mq. 2.890,00
- la realizzazione diretta di uno spazio di verde pubblico alberato nella misura del 10% dell'estensione totale dell'area, entro l'area ceduta pari a mq. 2.896,00

- che all'interno dell'area da cedere a parcheggio pubblico esiste un pozzo trivellato.

Superficie fondiaria residua pari a mq. 8.688,00

La superficie coperta dell'immobile è pari a mq. 2.050,00

Il volume massimo urbanistico è pari a mc. 8.688,00

La superficie al servizio dell'immobile è pari a mq. 4.954,00

La superficie a parcheggi al servizio dell'immobile pari a mq. 1.684,00

Che il progetto in argomento è coerente alle previsioni del P.R.G. vigente ed alle norme di attuazione.

Che in data 25/02/2010 n. 107 l'Ausl di Ragusa ha espresso parere favorevole.

Che sull'aspetto tecnico urbanistico la Commissione Edilizia Comunale si è espressa favorevolmente nella seduta in data 15/04/2010

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 didel comune di Ragusa: da una parte e dall'altra, la sig.ra Nobile Alessia nata a Catania il 24/07/1986 e residente a Ragusa in via Salvy D'Albergo n. 5 C.F. NBL LSS 86L64 C351U, nella qualità di amministratore della Archimede Project s.r.l. con sede in Ragusa in via Mongibello n. 82, C.F. e P. Iva 013641008811a società Archimede Project s.r.l., in seguito denominata "lottizzante" si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 RIMANDO ALLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante del presente atto:

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.

La società lottizzante, a dimostrazione che è proprietaria del terreno in oggetto della presente lottizzazione presenta i seguenti documenti:

- Certificato catastale;
- Titoli 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 lett. 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	P.lla	tipologia cessione	superficie
83	1316	area ceduta in perequazione	mq. 1.528,00
83	1314	area ceduta in perequazione	mq. 6.352,00
83	1324/a	area ceduta in perequazione	mq. 268,00
83	1324/b	area ceduta per parcheggio pubblico	mq. 2.896,00
83	1324/c	area ceduta per verde pubblico	mq. 6.600,00
83	1320/b	area ceduta per verde pubblico	mq. 1.404,00
83	112/b	area ceduta per verde pubblico	mq. 1.189,00
83	1422	area ceduta per verde pubblico	mq. 35,00

Totale area da cedere mq. 20.272,00

I dettagli di tali aree sono indicati nella Tav. B allegata 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 ISTITUZIONE DI SERVITU'

La società lottizzante si riserva la proprietà del pozzo esistente che ricade nell'area destinata a parcheggio pubblico, istituendo servitù di acquedotto interrando una tubazione del diametro di mm. 40 in P.V.C. alla profondità di circa cm. 60 e la formazione di un pozzetto di protezione dell'impianto delle dimensioni di cm. 70x70 coperto da botola portante in ghisa. Tutte le spese necessarie alla realizzazione delle opere rimangono a totale carico della società lottizzante.

art. 5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società lottizzazione si impegna a realizzare, a totale proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione nelle relative aree in conformità al progetto citato:

- Sistemazione spazi di verde pubblico per mq. 2.896,00
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq. 2.896,00

La società lottizzante in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 2) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma lett. b) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbliga per se 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 e alle condizioni riportate nella nota prot. N. 32481 del 14/04/2010 a firma del responsabile del Settore VIII (verde pubblico) e a quelle del responsabile del Settore IX (viabilità) pari data :

a) sistemazione parcheggio

Il parcheggio dovrà avere l'andamento planimetrico previsto in progetto. I progetti esecutivi di accesso al parcheggio 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 l'intera superficie sarà pavimentata in conglomerato bituminoso con manto di usura dello spessore complessivo di cm. 10 e su uno strato in misto granulometrico (tout venant) dello spessore di cm. 30.

b) Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica del parcheggio sarà effettuata a mezzo lampade da W 250 secondo progetto da approvarsi da parte dall'Amministrazione comunale sentito il parere della C.E.C.

c) Sistemazione verde pubblico

Lo spazio destinato a verde pubblico sarà sistemato con aiuole e vialetti secondo progetti esecutivi approvati dalla Amministrazione comunale sentito il parere della C.E.C.

In linea di massima le aiuole dovranno essere bordate con fasce di segati di calcare della sezione di cm. 30 x 5

I vialetti dovranno essere pavimentati con mattonelle di asfalto su conglomerato cementizio magro.

Le aiuole dovranno essere piantumate con piante di alto fusto nella misura non inferiore ad una pianta ogni mq. 100 di terreno destinato a verde.

L'area sarà recintata per la parte prospiciente via Melilli, da muro a secco con sovrastante ringhiera in ferro e cancello di accesso in ferro, per la parte confinante l'area a parcheggio, con rete metallica dell'altezza di mt. 2,00, mentre le gli altri lati essendoci già dei muri a secco si provvederà al ripristino degli stessi e sovrastante rete metallica di mt. 1,50 di altezza su paletti in ferro verniciati.

Tutte le opere sopradette verranno costruite dal lottizzante, entro i termini di validità della Concessione edilizia relativa all'insediamento della Casa Albergo.

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. 6

COSTO DI COSTRUZIONE

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota relativa al costo di costruzione ex art. 6 l. 10/77 e secondo gli importi vigenti all'atto del rilascio.

Art. 7

TEMPO DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società lottizzante, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma lett. d) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbliga per se stessa o per eventuali aventi diritto a qualsiasi titolo, a completare tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti entro i termini previsti dall'art. 15 della presente. 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. 8 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. 9 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 carico esclusivo del lottizzante.

Art. 10 MANUTENZIONE E CURA DEL VERDE PUBBLICO

La società lottizzante, successivamente alla consegna del verde, provvederà a proprie spese alla cura del verde pubblico.

Art. 11 CONCESSIONE EDILIZIA

Il dirigente dell'U.T.C. rilascerà la concessione edilizia urbanistica nel rispetto del PRG vigente e di quanto previsto dal piano di lottizzazione della presente convenzione.

Art. 12

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. 13 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. 14 CONSEGNA DELLE OPERE

La società lottizzante si impegna a consegnare al Comune le opere di urbanizzazione entro trenta giorni dalla data dei collaudi con esiti favorevoli.

Art. 15

TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La società lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza 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. 16 REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della società lottizzante; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28/06/1943 n. 666 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici favorevoli.

Art. 17 RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE

La società lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18 VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 5 anni dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine, per giustificati motivi.

Art. 19 GARANZIE VERSO IL COMUNE

La società lottizzante in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 4) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma lett. e) dell'art. 14, si obbligano a rilasciare alla firma della presente convenzione, fideiussione di € _____ 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