



## CITTA' DI RAGUSA

### Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno S.P. 25 Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del piano di urbanistica commerciale di proprietà della ditta Spata Vincenzo – Arezzi Massimo. Approvazione schema di convenzione. (Proposta di deliberazione di G.M. n. 269 del 19.07.2011).

N. 54

Data 29.09.2011

L'anno duemilaundici addì ventinove del mese di settembre alle ore 18,25 seguenti, nella sala delle Adunanze Consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) CALABRESE ANTONIO (P.D.)	X		16) DI NOIA GIUSEPPE (DIP. SIND.)	X	
2) MIRABELLA GIORGIO (P.D.L.)		X	17) GALFO MARIO (DIP. SIND.)	X	
3) ANGELICA FILIPPO (U.D.C.)		X	18) GURRIERI GIANNELLA (DIP. SIND.)	X	
4) TU MINO MAURIZIO (P.D.L.)		X	19) LAURETTA GIOVANNI (P.D.)	X	
5) MASSARI GIORGIO (P.D.)		X	20) DISTEFANO EMANUELE (RG.GR. DI NUOVO)	X	
6) TASCA MICHELE (RG.GR. DI NUOVO)	X		21) ARESTIA GIUSEPPE (M.P.A.)		X
7) LA ROSA SALVATORE (P.L.D.)	X		22) BARRERA ANTONINO (P.D.)		X
8) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)	X		23) OCCHIPINTI MASSIMO (DIP. SIND.)	X	
9) TU MINO ALESSANDRO (P.D.)	X		24) LICITRA VINCENZO (RG. GR. DI NUOVO)	X	
10) VIRGADAVOLA DANIELA (P.D.L.)	X		25) MARTORANA SALVATORE (ITAL. DEL VAL)		X
11) MIALFA MARIA (P.L.D.)		X	26) CINTOLO ROSARIO (DIP. SINDACO)	X	
12) LO DESTRO GIUSEPPE (M.P.A.)		X	27) TU MINO GIUSEPPE (I.D.V.)	X	
13) DI MAURO GIOVANNI (DIP. SIND.)		X	28) PLATANIA ENRICO (CITTA')		X
14) FIRRENCELI GIORGIO (P.L.D.)	X		29) D'ARAGONA PIERO (RG. GR. DI NUOVO)	X	
15) MORANDO GIANLUCA (U.D.C.)	X		30) CRISCIONE GIOVANNA (CITTA')		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 Sig. Giuseppe Di Noia il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, dott. Benedetto Busecma, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del V Settore, Arch. Ennio Forrieri sulla deliberazione di G.M. n. 269 del 19.07.2011

Il Dirigente del V Settore

Arch. Ennio Forrieri

Ragusa, li 15.06.2011

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della .

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, recepita dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale dott. Benedetto Busecma sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione di G.M. n. 269 del 19.07.2011

Ragusa, li 18.07.2011

Il Segretario Generale  
Dott. Benedetto Busecma

## IL CONSIGLIO

**Vista** la deliberazione n. 269 del 19.07.2011 con la quale la Giunta Municipale ha proposto al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno S.P. 25 Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del piano di urbanistica commerciale di proprietà della ditta Spata Vincenzo – Arezzi Massimo. Approvazione schema di convenzione ;

**Visti** i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Dirigente del V Settore Arch. Ennio Forrieri sulla regolarità tecnica e dal Segretario Generale dott. Benedetto Buscema in ordine alla legittimità;

**Considerato che** in data 02.09.2011 la 2^ Commissione consiliare "Assetto del Territorio" ha espresso parere contrario;

**Udita** la relazione dal Vice Sindaco dott. Giovanni Cosentini;

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

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

Con 15 voti favorevoli e 1 astenuto (Platania) espressi per appello nominale dai 16 consiglieri presenti su 15 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Morando, Platania, Occhipinti, assenti i consiglieri Calabrese, Angelica, Massari, Tumino Alessandro, Fidone, Malfa, Lo Destro, Guerrieri, Lauretta, Arestia, Barrera, Martorana, Tumino Giuseppe, Criscione.

## DELIBERA

Di approvare e fare propria la deliberazione di G.M. n. 269 del 19.07.2011 avente per oggetto: "Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno S.P. 25 Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del piano di urbanistica commerciale di proprietà della ditta Spata Vincenzo – Arezzi Massimo. Approvazione schema di convenzione.", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Parte integrante: delib. di G.M. n. 269 del 19.07.2011

FB

Fatto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sig. Giuseppe Di Noia

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Giorgio Mirabella

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **18 OTT. 2011** e rimarrà affissa fino al **02 NOV. 2011** per quindici giorni consecutivi.

Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE  
(Lidia Giovanni)

Ragusa, li **18 OTT. 2011**

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 **18 OTT. 2011** al **02 NOV. 2011**.

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 **18 OTT. 2011** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal **18 OTT. 2011** 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 **18 OTT. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C. B.

(Giuseppe Lumiera)

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. ...54... del 29-09-2011



## COMUNE DI RAGUSA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 269  
del 19 LUG 2011

**OGGETTO:** Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno – S.P.n.25 Ragusa Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente PRG e zona "X3" del piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà delle Ditte Spata Vincenzo-Arezzi Massimo – Approvazione schema di convenzione.  
Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila undici Il giorno dieciannove alle ore 13,15  
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 Sindaco Nello Dipasquale  
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dott.ssa Maria Teresa Tumino	<u>Si</u>	
2) dott. Giovanni Cosentini	<u>Si</u>	
3) ing. Mario Addario	<u>Si</u>	
4) sig. Venerando Suizzo	<u>Si</u>	
5) sig.ra Vita Migliore	<u>Si</u>	
6) geom. Francesco Barone	<u>Si</u>	

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Buscema

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. 54768 /Sett. VII del 15/06/2011
- 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.

*Proposte fatte integrare*

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  
20 LUG. 2011 fino al 04 AGO. 2011 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

20 LUG. 2011

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, 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 al 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  
20 LUG. 2011 al 04 AGO. 2011  
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 20 LUG. 2011 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal  
20 LUG. 2011 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da spedire al ufficio deliberativo.

20 LUG. 2011

Ragusa,

IL SEGRETARIO GENERALE  
V. SEGRETARIO GENERALE  
Gott. Francesco Liguori



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di G. Municipale  
N° 269 del 19-07-2011

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot. n. 54768 /Sett. VII del 15/6/2011

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno – S.P. n°25 Ragusa-Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale", di proprietà delle ditte Spata Vincenzo- Arezzi Massimo.

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 Spata Vincenzo e Arezzi Massimo sono proprietarie di aree ubicate in Ragusa, c.da Fortugno. S.P. n°25 Ragusa – Marina di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale;

la stessa ditta con istanza diretta a questa A.C., richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree;

La commissione edilizia comunale, esaminato il predetto progetto di lottizzazione, nella seduta del 27/10/2010, esprimeva parere favorevole, 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:

- Rapporto di copertura	mq/mq	0.10
- altezza max	ml	8.00
- distanza dai confini	ml	7.50
- distanza dalle strade	ml	10.00
- distanza min. tra pareti finestrate	ml	10.00
- coefficiente di cessione	=	40%

- potenzialità edificatoria = 10% della sup. di cessione

Nel presente intervento lottizzatorio i parametri urbanistici sono :

- area da lottizzare	mq. 2184.00
- superficie min. di cessione	mq. 873.60
- area ceduta	mq. 874.80
- superficie fondiaria residua	mq. 1309.20
- superficie max copribile rispetto alla sup. territoriale	mq. 218.40
- superficie max copribile rispetto alla sup. ceduta	mq. 87.48
- superficie max copribile	mq. 305.88

gli standard urbanistici di piano pertanto, risultano verificati

**Visto** il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 27/27/2010 al n. 247/10;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 20/04/2010 al n. prot. 7935 sul progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

**Visto** il parere favorevole espresso dall'Ufficio sanitario in data 16/09/2010 al n. 384;

**Vista** l'autorizzazione del settore IX° del 18/03/2011 (di cui sopra);

**Vista** l'autorizzazione del settore VIII° del 21/03/2011 (di cui sopra)

**Vista** la proposta di pari oggetto n. 54768/Sett.VII del 15/06/2011;  
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 piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo da adibire a locali artigianali ed uffici, ubicato in c.da Fortugno – S.P. n°25 Ragusa Marina di Ragusa, ricadenti in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale", di proprietà delle ditte Spata Vincenzo- Arezzi Massimo.



Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 1

Relazione tecnica

TAV. 2

Inquadramento urbanistico

TAV. 3

Planimetria con ingombro di massima – Planovolumetrico - Dati urbanistici

TAV. 4

Planimetrie verde e parcheggio pubblico – Particolari costruttivi

TAV. 5

Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche – Particolari costruttivi

- 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;

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, 15-06-2011

Il Dirigente

*E. Tiv*

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, 15-06-2011

Il Dirigente

*E. Tiv*

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, 18-07-2011

Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE

(*Prof. Benvenuto*)



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. Tiv*

Visto: L'Assessore al ramo

*[Signature]*

269

18.07.2011

SCHEMA DI CONVENZIONE

N° del Repertorio

a Fascicolo n°

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E I SIGNORI DOTT. VINCENZO SPATA, CARMELA CASCONI E MASSIMO AREZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE INTERESSANTE UN'AREA UBICATA IN C.DA FORTUGNO - SP. N°25 RAGUSA - MARINA DI RAGUSA

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 rinunziato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI:

- il Sig. .... nato a.....Codice fiscale

....., che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del

Settore V° del Comune di Ragusa domiciliato per la carica presso la sede del

Comune predetto, autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del

Consiglio Comunale di Ragusa n°..... del ..... che si allega in copia

sotto la lettera "A" ;

- Il Dott. Vincenzo Spata, nato a Ragusa il giorno 14 dicembre 1950, C.F.: SPT VCN

50T14 H163H, ed ivi residente nella via E. Fieramosca n. 25;

- La Sig.ra Carmela Cascone, nata a Ragusa il giorno 06 dicembre 1947, C.F.: CSC

CML 47T46 H163Y ed ivi residente nella via E. Fieramosca n. 25;

- Il sig. Massimo Arezzi, nato a Ragusa il giorno 07 marzo 1969, C.F.: RZZ MSM

69C07 H163C ed ivi residente nella via Avv. Cartia n. 4.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premessi che:

- che i Sig.ri Vincenzo Spata, Carmela Cascone e Massimo Arezzi, più avanti chiamati "Lottizzante", sono proprietari dell'area distinta nel N.C.T. del Comune di Ragusa al fg. 142 particella 855 di mq. 2.184,00

Detta area risulta meglio identificata nella Tav. n. ...., allegata sotto la lettera "...." alla presente Convenzione;

- che è intenzione dei sopra elencati operatori provvedere all'urbanizzazione ed all'edificazione di tale area per costruzione di "un insediamento produttivo da adibire a locali artigianale ed uffici" come da piani volumetrico facente parte delle tavole più avanti elencate;

- che il lotto come sopra descritto costituisce un comparto di lottizzazione disciplinato dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. ricadendo all'interno del Piano di Urbanistica Commerciale, approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 dell'assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in area denominata "Contesti produttivi di progetto", coincidente con la zona "X3" del P.U.C;

- che i lottizzanti avendo intenzione di procedere all'edificazione dell'area prima citata, hanno presentato al Comune il progetto di Lottizzazione predisposto a firma dell'Ing. Giovan Battista Palma che prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione da eseguirsi a servizio del quartiere, con la seguente destinazione di dettaglio:

<b>Totale area interessata</b>	<b>mq 2.184,00</b>
--------------------------------	--------------------

di cui:

Area da cedere al Comune destinata a verde pubblico	mq 335,70
---	-----------

Area da cedere al Comune per strada pubblica	mq	148,70
--	----	--------

Area da cedere al Comune destinata a parcheggio pubblico	mq	390,40
--	----	--------

<b>Totale area da cedere</b>	<b>mq</b>	<b>874,80</b>
------------------------------	-----------	---------------

Superficie fondiaria residua	mq	1.309,20
------------------------------	----	----------

Sommano	mq	2.184,00
---------	----	----------

secondo il disposto della vigente disciplina in materia;

- che sono previste costruzioni per una superficie copribile max di mq 305,88 e un'altezza di ml 8,00, per un totale di volume urbanistico max di mc 2.447,04; Il corpo di fabbrica da realizzare occuperà un'area massima di mq 305,20 ed un volume di mc 1.526,00 ed una altezza massima di ml 5,00.

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

- che sull'aspetto tecnico-edilizio-urbanistico riguardo alle soluzioni proposte la Commissione Edilizia del Comune di Ragusa si è espressa con parere favorevole in data ..... Verbale n. ....;

- che i lottizzanti dichiarano di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente Convenzione.

Si conviene e si stipula, con riserva delle opposizioni di legge, per quanto concerne il Comune, ma con effetto immediato per quanto concerne i Lottizzanti, quanto segue:

#### ART. 1

- PREMESSA -

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;

#### ART. 2

- OGGETTO DELLA CONVENZIONE -

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del comparto di proprietà del

lottizzante secondo quanto previsto dal progetto di lottizzazione adottato con deliberazione di C.C. n. .... del ..... e approvato con deliberazione di C.C. n. .... del .....

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

- certificato catastale;
- titolo di proprietà;
- Tipo di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

#### ART. 3

##### - OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI -

I Lottizzanti in relazione al disposto dell'art.44 delle norme di attuazione del PRG e del quinto comma, paragrafo 1) dell'art. 28 della legge n. 1150/42 e del quarto comma lettera a) dell'art. 14 della l.r. 71/78, cedono gratuitamente al Comune di Ragusa le aree sottoelencate previste nel Piano di Lottizzazione destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie:

Area destinata a verde pubblico	mq.	335,70
---------------------------------	-----	--------

Area per strada pubblica	mq	148,70
--------------------------	----	--------

Area destinata a parcheggio pubblico	mq	390,40
--------------------------------------	----	--------

<b>Totale area da cedere</b>	<b>mq</b>	<b>874,80</b>
------------------------------	-----------	---------------

e si obbligano ad eseguire in solido, tutte le opere di urbanizzazione primarie previste nel piano di lottizzazione e che sono:

- sistemazione di strada pubblica di accesso della larghezza complessiva di mt. 7,5;
- sistemazione dello spazio destinato a parcheggio pubblico;
- sistemazione dello spazio destinato a verde pubblico;
- realizzazione della pubblica illuminazione;

- sistema di smaltimento delle acque bianche.

Per quanto attiene lo smaltimento delle acque nere e l'approvvigionamento idrico, avverrà in via provvisoria con fossa imhoff, per il primo e con autobotte per il secondo nelle more della realizzazione degli impianti consortile da realizzarsi a cura dell'amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare gli oneri concessori relativi a tali opere, pari ad € ....., pari al costo delle opere da realizzare.

Le suddette opere saranno realizzate conformemente al progetto approvato dalle Autorità Comunali ed alle condizioni espresse dagli uffici comunali competenti Settore VIII° prot. 24246 del 21/03/2011 e Settore IX° prot. 24025 del 18/03/2011.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione elencate nell'atto di concessione mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei componenti uffici tecnici comunali.

Le opere e i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguire a cura del Comune e a spese del Concessionario.

Il collaudo definitivo dovrà essere effettuato dopo sei (6) mesi dalla raccomandata dei Concessionari, attestante l'ultimazione dei lavori.

Il certificato di collaudo sarà rilasciato entro i successivi 60 giorni e comunque non oltre 8 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Ai soli effetti del rilascio del certificato di abitabilità e prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà attestare il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione primaria.

All'emissione del certificato di collaudo le opere e i manufatti di cui al presente articolo passeranno in proprietà del Comune nei modi e forme di legge. Il Comune ne assumerà la manutenzione e la gestione.

- MODALITA' E GARANZIA PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -

A garanzia delle obbligazioni assunte con il precedente art.2, i Concessionari si obbligano a rilasciare polizza fidejussoria di €..... per ogni metro cubo realizzabile.

Art.5

- TEMPI DI ESECUZIONE -

I concessionari, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3 art. 28 legge 12150/42 e quarto comma , lettera d) art. 14 l.r. 71/78, 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 de suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero parzialmente iniziate il comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavoro di costruzione delle opere 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.

Art.6

- COSTO DI COSTRUZIONE -

Il rilascio della singola concessione edilizia è subordinato al pagamento della quota relativa al costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

Art. 7

- MANUTENZIONE DELLE OPERE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI -

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.

Sono a carico dei concessionari gli allacciamenti ai pubblici servizi, che dovranno essere eseguiti secondo le direttive impartite dall'U.T.C. mentre per l'energia elettrica secondo le norme in vigore presso l'ENEL.

#### Art. 8

##### - 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. 9

##### - SANZIONI -

La violazione o l'inadempimento da parte della Concessionaria o sui aventi causa, degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

A) Decadenza della concessione nei seguenti casi:

1) cessione a terzi del diritto di proprietà delle aree non ancora edificate o parzialmente edificate;

2) modificazione della destinazione d'uso dell'immobile realizzato nella sua totalità o anche in parte;

3) mancato rispetto dei termini di inizio o ultimazione dei lavori previsti nella presente convenzione, o in eventuali proroghe, salvo i casi di forza maggiore o comunque non imputabili alla concessionaria, e sia decorso inutilmente il termine di diffida non inferiore a 60 giorni, che il Comune prescriverà alla Concessionaria. Nei casi di decadenza sopra indicati verrà corrisposto un indennizzo non superiore al

50% del valore delle costruzioni eseguite in conformità alla presente convenzione, riferito all'epoca della costruzione o determinato a suo insindacabile giudizio, dall'Ufficio Tecnico Erariale. Nel caso che la decadenza venga dichiarata dopo la stipula di contratti preliminari di vendita o di impegni di locazione futura, i diritti acquisiti dai terzi possono essere fatti valere, a richiesta degli interessati, nei confronti degli eventuali nuovi concessionari. Nessun indennizzo sarà dovuto in caso di opere difformi dal progetto approvato.

#### Art. 10

##### - NORME DI RINVIO -

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa, del vigente regolamento edilizio,

#### Art. 11

##### - FORO COMPETENTE -

Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione si esclude la competenza del giudizio arbitrale.

#### Art. 12

##### - TRASCRIZIONE -

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari ed il Comune rinunzia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

#### Art. 13

##### - 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.14

##### - 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.15

##### - VIGILANZA -

Il dirigente dell'UTC si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza del progetto approvato.

#### Art.16

##### - 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.17

##### - 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 quale 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.18

##### - 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.19

##### - RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE -

Il 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.20

##### - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE -

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

#### Art. 21

##### - 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.

Del che il presente letto, confermato e sottoscritto.