



CITTA' DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Piano di lottizzazione per un insediamento produttivo, ubicato in Ragusa in c.da Cimilla, lungo la S.P.25, ricadente in zona "Dp" dal vigente PRG e zona "X3" del Piano di urbanistica Commerciale, di proprietà della Ditta Cassarino Maria. Approvazione schema di convenzione. Proposta di deliberazione di C.S. n° 77 del 8.03.2013.	N. 22 Data 5.04.2013
--	---

L'anno duemilatrecento addi cinque del mese di aprile alle ore 18.02 seguenti, nella sala delle Adunanze Consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione ordinaria 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 (P.D.)		X	16) GURRIERI GIANNELLA (DIP. SIND.)		X
2) MIRABELLA GIORGIO (P.D.L.)		X	17) LAURETTA GIOVANNI (P.D.)		X
3) ANGELICA FILIPPO (U.D.C.)		X	18) DISTEFANO EMANUELE (Ragusa Grande Nuovo)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (P.D.L.)		X	19) ARESTIA GIUSEPPE (M.P.A.)		X
5) MASSARI GIORGIO (P.D.)		X	20) CHIAVOLA MARIO (Ragusa Grande Nuovo)	X	
6) LA ROSA SALVATORE (Gruppo Misto)	X		21) BARRERA ANTONINO (P.D.)	X	
7) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)	X		22) BITETTI ROCCO (P.D.L.)		X
8) TUMINO ALESSANDRO (P.D.)		X	22) OCCHIPINTI MASSIMO (DIP. SIND.)	X	
9) MALFA MARIA (Gruppo Misto)	X		23) LICITRA VINCENZO (Ragusa Grande Nuovo)		X
10) LO DESTRO GIUSEPPE (M.P.A.)		X	24) MARTORANA SALVATORE (ITAL. DEI VAL)		X
11) DI MAURO GIOVANNI (DIP. SIND.)		X	25) CINTOLO ROSARIO (DIP. SINDACO)	X	
12) FIRRINCIELI GIORGIO (Gruppo Misto)	X		26) TUMINO GIUSEPPE (I.D.V.)		X
13) MORANDO GIANLUCA (U.D.C.)	X		27) PLATANIA ENRICO (CITTA')		X
14) DI NOIA GIUSEPPE (DIP. SIND.)	X		28) D'ARAGONA PIERO (RG. GR. DI NUOVO)	X	
15) GALFO MARIO (DIP. SIND.)	X		29) CRISCIONE GIOVANNA (CITTA')		X
PRESENTI	13		ASSENTI	17	

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 Buscema, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore V, ing. Michele Scarpulla, sulla deliberazione di C.S. n° 77 del 8.03.2013

Ragusa, li 13.02.2013

Il Dirigente del Settore V
Ing. Michele Scarpulla

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della .
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, dott. Benedetto Buscema, sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione di C.S. n. 77 del 8.03.2013

Ragusa, li 28.02.2013

Il Segretario Generale
Dott. Benedetto Buscema

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione n. 77 dell'8.03.2013, con la quale il Commissario Straordinario propone al Consiglio comunale il Piano di lottizzazione per un insediamento produttivo, ubicato in Ragusa in c.da Cimillà, lungo la S.P.25, ricadente in zona "Dp" dal vigente PRG e zona "X3" del Piano di urbanistica Commerciale, di proprietà della Ditta Cassarino Maria. Approvazione schema di convenzione.

Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa dal Dirigente del Settore V, ing. Michele Scarpulla, sulla regolarità tecnica e dal Segretario Generale, dott. Benedetto Buscema, in ordine alla legittimità.

Visto il parere favore espresso dalla 2^a Commissione consiliare "Assetto del territorio " in data 22.03.2013.

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

Con 10 voti favorevoli, 1 contrario (Barrera) e 3 astenuti, espressi per appello nominale dagli 11 consiglieri votanti su 14 consiglieri presenti, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei consiglieri scrutatori Firrincieli, Barrera e Cintolo, assenti i consiglieri Calabrese, Mirabella, Angelica, Tumino Maurizio, Massari, Tumino Alessandro, Lo Destro, Di Mauro, Gurrieri, Arestia, Bitetti, Licitra, Martorana, Tumino Giuseppe, Platania e Criscione.

DELIBERA

1. di approvare il piano di utilizzazione urbanistica per un insediamento produttivo, c.da Cimillà, ricadenti in zona Z.T.O. "Dp" dei P.R.G. vigente e zona "X3" d Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Cassarino Maria.
Detto piano si compone dai seguenti elaborati:
RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA
TAV. 1
Relazione tecnica.
TAV. 2
Stralci planimetrici.
TAV. 3
Planimetrie lotto esistente con quote altimetriche - Planimetria lotto in progetto con aree da cedere.
TAV. 4
Planimetria di progetto con sistemazione lotto e quote altimetriche, progetto piano volumetrico.
TAV. 5
Sezione esistente e modificate.
TAV. 6
Planimetria degli impianti, Particolari.
TAV. 7
Relazione sulle barriere architettoniche, dichiarazioni.
TAV. 8 integrativa
Pianta e sezione, verifica art. 5 dei D.M. LL. PP: n°144/68, calcolo altezza media dei fabbricato.
TAV. 9 integrativa
Planimetria con le aree da cedere;
2. di approvare lo schema di convenzione tipo;
3. autorizzare il Dirigente responsabile alla stipula della convenzione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sig. Giuseppe Di Noia

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. La Rosa Salvatore

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Benedetto Buscema

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 24 APR. 2013 e rimarrà affissa fino al 09 MAG. 2013 per quindici giorni consecutivi
Con osservazioni/senza osservazioni

Ragusa, li 24 APR. 2013

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE,
(Salonia Francesco)

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 24 APR. 2013 al 09 MAG. 2013
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 24 APR. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 24 APR. 2013 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

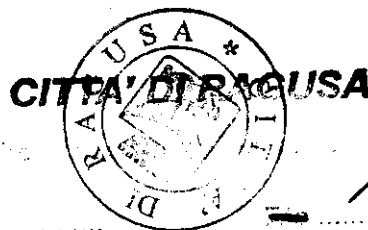
Ragusa, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li



Copia conforme da servizio

24 APR. 2013

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

IL FORLIONARIO ARMANDO G.S.

(Dott. ssa Maria Emma G. Costano)

... (integrare e sostanziale)
... (presentata alla delibera consiliare)
... 22 del 5/04/2013



18 FEB 2013
ARRIVO

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 77 /CS del 8 MAR. 2013	OGGETTO: Piano di lottizzazione per un insediamento produttivo, ubicato in Ragusa in c.da Cimillà, lungo la S.P. 25, ricadente in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Cassarino Maria. Approvazione schema di convenzione. <u>Proposta per il Consiglio Comunale</u>
------------------------------	--

L'anno duemila Tredici il giorno otto alle ore 14,15

del mese di Marzo nel Palazzo di Città, il Commissario Straordinario,

Dott.ssa Margherita Rizza, nominato con decreto del Presidente della Regione Siciliana

n.446/Serv. 1°/S.G.del 20.09.2012, con i poteri della Giunta Municipale, su proposta del

dirigente Seu. IV ha adottato la deliberazione in oggetto specificata.

Assiste il

Segretario Generale Dott. Benedetto Buscema

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Municipale;

Vista la proposta, di pari oggetto n. 13033 Sett. IV del 11-02-2013 ;

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;*

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

DELIBERA

- *Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.*

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 13 MAR. 2013 fino al MAR. 2013 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, Il 13 MAR. 2013

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 13 MAR. 2013 al 28 MAR. 2013 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 13 MAR. 2013 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 13 MAR. 2013 senza opposizione / con opposizione

13 MAR. 2013
Ragusa, Il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, Il _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera del Comm. Straord.
N° 77/es. del - 8 MAR. 2013



SETTORE 1° - SERVIZIO 1°
Segreteria Generale e Procedimenti debbono
Pratica pervenuta il 21-02-2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Marina Scibano)

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot. n. 13033 /Sett. IV del 11/02/2013

Proposta di deliberazione per il commissario straordinario con i poteri della giunta municipale

OGGETTO: Piano di lottizzazione per un insediamento produttivo, ubicato in Ragusa in c.da Cimillà, lungo la S.P. 25, ricadente in zona "Dp" del vigente P.R.G. e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Cassarino Maria. Approvazione schema di convenzione.
Proposta per il Consiglio Comunale

Il sottoscritto Ing. Michele Scarpulla, Dirigente del Settore IV – Assetto ed uso del territorio- Centro Storico, propone al Commissario Straordinario il seguente schema di deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE:

la ditta Cassarino Maria è proprietaria di aree ubicate in Ragusa in c.da Cimillà, nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "Dp" (destinate a zona produttiva di progetto) e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale;

la stessa ditta con istanza diretta a questa A.C., prot. n° 9 del 18/01/2012 richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree;

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.	8489
- Superficie coperta di progetto	mq.	1.980
- volume in progetto	mc.	15.840
- verde attrezzato in progetto	mq.	1882.87
- parcheggio in progetto	mq.	2905.24
- viabilità in progetto	mq.	871.89
- area da cedere per pubbliche destinazioni		

che saranno realizzate dal Comune mq. 5.660

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la superficie fondiaria è di mq 14149 , 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:

- a) area da cedere al Comune 40% superficie lotto = mq 14149 x 40% = mq 5660
- b) Parcheggio – verde pubblico mq 2905.24+1882.87
- c) Viabilità = mq 871.89

nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 5660

- d) volume max realizzabile = mq 1980.90 x 8.00= mc 15847.20

nel presente piano è stato previsto il volume di mc 15840 < mc 15847.20

pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Visto il parere favorevole espresso a condizione dal dirigente arch. Torrieri Ennio, in data 13/03/2012 con il prot. n. 09/12;

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 18/06/2012 con il n. prot. 226975 prat. n°1338, 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 10/01/2012 con il n. 8;

Vista l'autorizzazione allo scarico a condizione rilasciata dal Settore IX, Servizio 2°, Viabilità e pubblica illuminazione, in data 23/04/2012;

Vista l'autorizzazione a condizione del settore VI, servizio 3°, centri storici, verde pubblico, in data 17.01.2009 con n. prot..98892;

Vista la proposta di pari oggetto n. 13033 /Sett. IV del 11-2-2013 ;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale

- 1.) di approvare il piano di utilizzazione urbanistica per un insediamento produttivo, in c.da Cimillà, ricadenti in zona Z.T.O. "Dp" del P.R.G. vigente e zona "X3" del Piano di Urbanistica Commerciale, di proprietà della ditta Cassarino Maria, con le condizioni espresse in premessa.

Detto piano si compone dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

TAV. 1

Relazione tecnica

TAV. 2

Stralci planimetrici

TAV. 3

Planimetrie lotto esistente con quote altimetriche – Planimetria lotto in progetto con aree da cedere

TAV. 4

Planimetria di progetto con sistemazione lotto e quote altimetriche, progetto piano volumetrico

TAV. 5

Sezione esistente e modificate

TAV. 6

Planimetria degli impianti, Particolari

TAV. 7

Relazione sulle barriere architettoniche, dichiarazioni

TAV. 8 integrativa

Pianta e sezione, verifica art. 5 del D.M. LL. PP: n°144/68, calcolo altezza media del fabbricato

TAV. 9 integrativa


Planimetria con le aree da cedere

- 2) di approvare lo schema di convenzione tipo allegato alla presente;
- 3) autorizzare il Dirigente responsabile 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, 13-2-2013

Il Dirigente



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, 13-2-2013

Il Dirigente



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.

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

28.01.2013

Il Segretario Generale

dott. Benedetto Buscema



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

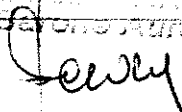
Allegati – Parte integrante:

- 1) Schema convenzione
- 2)
- 3)
- 4)

Ragusa li, 15-2-2013

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Benedetto Buscema



Il Capo Settore



Visto: L'Assessore al ramo

Parte integrante e sostanziale alla
 Delibera del Consiglio Strada
 N° 17/e.s. del 8 MAR. 2013

COMUNE DI RAGUSA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA E LA SIG.RA CASSARINO MARIA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE INTERESSANTE UN'AREA UBICATA IN C/DA CIMILLA', STRADA PROV.LE N.25 RAGUSA-MARINA DI RAGUSA, COMUNE DI RAGUSA.

PREMESSO

Il terreno in oggetto , risulta così rappresentato in Catasto:

Foglio	Part.	Superficie (mq.)	Ditta	Codice Fiscale
142	726	4.048	Cassarino Maria	CSSMRA47H70H163M
142	1291	10.101	Cassarino Maria	CSSMRA47H70H163M
		14.149		

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

- per edificazione a scopo COMMERCIALE mq 14.149 cioè l'intera estensione.

Che con progetto a firma dell' arch. GIOVANNI RANIOLO, è stato predisposto un piano di lottizzazione che prevede la utilizzazione a scopo edilizio delle aree summenzionate con la seguente destinazione:

Totale area interessata	mq.	14.149
di cui		
Area da cedere al Comune (40 % di mq 14.149)	mq	5.660
Aree da cedere per Viabilità	mq.	
Aree da cedere per spazi pubblici	mq.	
Totale aree da cedere	mq.	5.660
Superficie fondiaria residua		
sommano		

Che sono previste costruzioni per una superficie coperta di mq. 1980,90 e un'altezza urbanistica di ml 8,00, per un totale di volume urbanistico pari a mc. 15.847,20,

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

Che in data con prot. n° l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 02.02.74 n. 64;

Che in data 10/01/2012 con prot. n. 8 l'ASP n. 7 di Ragusa ha espresso parere favorevole

Che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale come da parere emesso nelle adunanze del a condizione che Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere, che realizzi, a proprie cure e spese le restanti opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde rete elettrica, pubblica illuminazione etc, che le norme tecniche vengano modificate, come segnate in rosso.

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:

CASSARINO MARIA nata a Ragusa il 30/01/1947, e residente a Ragusa, in via Archimede n° 96, c.f.: CSSMRA47H70H163M in seguito denominata "lottizzante" si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1: RIMANDO ALLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2: ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno indicato in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Piano di Lottizzazione allegato, così come approvato dalla Commissione edilizia e che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio del P. R. G. e delle leggi urbanistiche vigenti.

I lottizzanti, a dimostrazione che sono proprietarie del terreno oggetto della lottizzazione presentano i seguenti documenti:

- Certificato Catastale;
- Titolo di proprietà;
- Tipo di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

Art. 3
CESSIONE AREE

I lottizzanti in relazione al disposto dall'art 44 delle norme di attuazione del PRG e del quinto comma, paragrafo 1) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera a) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71 cedono alla data della stipula della presente convenzione gratuitamente al Comune di Ragusa le sotto indicate aree:

Foglio	Partic.	
142	726	4.048
142	1291	10.101
		<hr/>
		14.149
		<hr/>
Totale area da cedere		<hr/>
		mq. 5.460,00

Tali aree sono indicate con retinatura specifica nella tav. n. 4 allegata al piano di lottizzazione.

A decorrere da tale data, sulle aree cedute sarà possibile costituire servitù di pubblico transito e consentire l'utilizzazione del sottosuolo anche per fini privati.

Art. 4
ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel piano di lottizzazione sono previste le seguenti opere di urbanizzazione:

- sistemazione di strade per mq.
- Sistemazione parcheggi pubblici per mq.
- sistemazione di spazi di verde pubblico per mq.
- costruzione della rete idrica e relativo approvvigionamento;
- realizzazione della pubblica illuminazione
- costruzione della rete di distribuzione energia elettrica;

Per quanto attiene la costruzione della fognatura e relativo recapito la C.E. ha approvato il progetto con la seguente condizione: "

Per cui i lottizzanti si impegnano a versare la somma relativa, pari ad Euro _____, pari al costo delle opere da realizzare.

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 2) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera b) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alla esecuzione delle dette opere di urbanizzazione.

Resta inteso che i lavori dovranno essere eseguiti secondo le seguenti prescrizioni:

a) sistemazione delle vie parcheggi, spiazzi

Le strade dovranno avere l'andamento planimetrico previsto nel progetto. I progetti esecutivi di raccordi stradali, delle livellette, nel rispetto di massima del piano di lottizzazione dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Di massima, però, resta fissato che i marciapiedi dovranno essere della larghezza, non inferiore a mt. 2,00 pavimentati con mattonelle d'asfalto, cordonati con dentello di calcare duro della sezione di cm. 30 x 20 e sottofasce di calcare duro della sezione di cm. 40 x 10, il tutto su apposito sottofondo di calcestruzzo. Il capostrada sarà rifinito con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 3 poggiante su uno strato di collegamento in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 e su uno strato di base in misto granulometrico da cm. 30.

Come parere espresso dalla Commissione edilizia, la larghezza della strada denominata "esistente" venga prevista in mt 15,00 con allargamento in asse, come segnato in rosso; la via di lottizzazione da cedere venga riportata con larghezza di mt 15,00; venga effettuati gli smussi ai marciapiedi.

b) Fognature per acque nere e acque bianche

Lo smaltimento dei reflui avverrà in via provvisoria con fossa Imhoff, nelle more di una realizzazione di un impianto consortile (acque bianche e nere), da realizzare l'Amministrazione. Pertanto la ditta è obbligata a versare i relativi oneri concessori limitatamente a tali opere.

d) Acquedotto

Sarà realizzato secondo progetti esecutivi che dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale sentiti i pareri dell'U. T. C. e dell'Ufficiale Sanitario.

Saranno impiegate tubazioni in ghisa del diametro risultante dai calcoli, ma comunque non inferiore a mm. 50.

Le prese di ogni singola costruzione saranno di polietilene ad alta densità (PEAD) di diametro adeguato.

Ogni presa dovrà essere fornita di contatore a quadrante asciutto.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere seguita secondo quanto sarà prescritto dall'E. N. E. L.

f) 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.

g) spazi di verde pubblico

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

Le opere sono state autorizzate con concessione edilizia n°

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

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

Le aiuole dovranno essere sistemate con bordure lungo i margini e piante di alto fusto nella parte interna nella misura non inferiore ad una pianta per ogni mq. 50 di terreno destinato a verde.

Tutte le opere sopradette verranno costruite anche gradualmente direttamente dal lottizzante. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi.

Le opere saranno cedute al Comune in perfetto stato e dopo sei mesi dalla loro ultimazione, che dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra lottizzante e Comune.

Art. 5

TEMPO DI ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE

I lottizzanti, in relazione al disposto del quinto comma, paragrafo 3) dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e del quarto comma, lettera d) dell'art. 14 della legge regionale 27/12/1978 n. 71, si obbligano per loro stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a completare tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti entro i termini di validità della presente convenzione.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero parzialmente iniziate il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante e a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando esso non vi abbia provveduto con la dovuta tempestività ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e il lottizzante.

Art. 6

COSTO DI COSTRUZIONE

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

Art. 7

COLLAUDO

Il Comune su richiesta del lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere relative alla urbanizzazione. Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli uffici comunali e di liberi professionisti. Le spese di collaudo sono a carico del lottizzante.

Il lottizzante si impegna a riparare le imperfezioni ed a completarle le opere secondo le risultanze del collaudo entro il tempo che sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale. Le risultanze del collaudo sono inappellabili.

Art. 8

MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna al Comune tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso della lottizzazione sono a totale carico esclusivo del lottizzante.

Art. 9

CONCESSIONE EDILIZIA

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

Art. 10

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di eventuali nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo per la parte di opere i cui lavori siano già stati iniziati.

Art. 11

VIGILANZA

Il dirigente dell' U. T. C. si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza del progetto approvato.

Art. 12

CONSEGNA DELLE OPERE

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

Art. 13

TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere salvi gli effetti dell'accollo da parte di terzi acquirenti che il Comune si riserva di accettare.

Art. 14

REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del lottizzante; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.43 n. 666 oltre all'applicazione di altre eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 15

RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE

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

Art. 16

VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

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

Art. 17

GARANZIE VERSO IL COMUNE

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma par. 4 dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e del quarto comma lett. E dell'art. 14, si obbligano a rilasciare

alla firma della presente convenzione fideiussione di € _____ pari a _____ per
_____) da presentarsi in uno dei modi previsti dall'art. 1 della Legge 348/82 e
comunque dalla vigente legislazione.

Tale garanzia sarà vincolata fino a collaudo positivo di tutte le opere di urbanizzazione.

Letto, approvato e sottoscritto

.....

.....

.....