



**CITTÀ DI RAGUSA**  
**Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i sigg. Corallo Franco e Corallo Anna, relativa alla costruzione di sette unità abitative in un unico corpo di fabbrica, da realizzarsi all'interno del Piano di Recupero dell'agglomerato di C.da Gaddimeli Est – ZTU – A2 CR11a - Ragusa (proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 46028 del 12.05.2020).

**N. 31**

**Data 04.06.2020**

L'anno duemilaventi, addì quattro del mese di Giugno, alle ore 18.04 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
1) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		13) RABITO LUIGI (PCS)	X	
2) D'ASTA MARIO (P.D.)		X	14) SCHININA' SERGIO (PCS)	X	
3) FEDERICO ZAARA (M5S)		X	15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)	X		16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRRINCIELI SERGIO (M5S)	X		17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)	X	
6) ANTOCI ALESSANDRO (M5S)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)	X	
7) GURRIERI GIOVANNI (M5S)	X		19) RANIOLO CONCETTA (PCS)	X	
8) IURATO GIOVANNI (RG PROS.)	X		20) RIVILLITO LUCA (PCS)		X
9) CILIA SALVATORE (PCS)		X	21) MEZZASALMA GIOVANNI (PCS)	X	
10) MALFA MARIA (PCS)	X		22) ANZALDO CARMELO (PCS)	X	
11) SALAMONE RAIMONDA (PCS)	X		23) IACONO CORRADA (PSS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X
<b>PRESENTI</b>	<b>19</b>		<b>ASSENTI</b>	<b>5</b>	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza il Presidente, Dott. Fabrizio Ilardo, il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott. Francesco Lumiera, dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla proposta deliberazione per il Consiglio Comunale n. 46028 del 12.05.2020.

F.to Il Dirigente del Settore III  
Ing. Ignazio Alberghina

Ragusa, li 11.05.2020

Visto contabile per presa visione del Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 46028 del 12.05.2020.

F.to Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, li 14.05.2020

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

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li

## IL CONSIGLIO

**Vista** la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 46028 del 12.05.2020, allegata al presente provvedimento, con la quale si intende presentare al Consiglio Comunale l'atto amministrativo avente per oggetto: "Approvazione Convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e i Sigg. Corallo Franco e Corallo Anna, relativa alla costruzione di sette unità abitative in un unico corpo di fabbrica, da realizzarsi all'interno del Piano di Recupero dell'agglomerato di C.da Gaddimeli Est – ZTU – A2 CR11a - Ragusa";

**Visto** il parere favorevole reso dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, in ordine alla regolarità tecnica, ed il Visto Contabile per presa visione del Dott. Giuseppe Sulsenti, Dirigente del Settore II;

### **Premesso che:**

- I sig.ri Corallo Franco e Corallo Anna sono proprietari di un'area ubicata in c.da Gaddimeli Est – Ragusa, annotata in catasto al foglio di mappa n.258 di Ragusa, p.lle 361, 360 e 269 della superficie catastale complessiva di mq. 3.177, che per effetto della variante al PRG approvata con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana, è stata classificata come ZTU A2 della superficie di mq.2.727,22, all'interno della zona CR11 a destinazione prevalentemente residenziale;
- Le norme tecniche di attuazione della sopracitata zona prevedono una cessione di aree da destinare a spazi pubblici, in misura non inferiore al 50% dell'area di cui sopra classificata A2, prevedendo altresì, che la convenzione da stipularsi tra le parti in ordine a tempi e modalità di realizzazione di tali spazi, sia sottoposta all'esame del Consiglio Comunale;
- La proprietà delle suddette aree, signori Corallo Franco e Corallo Anna, hanno inoltrato al Comune di Ragusa richiesta di concessione edilizia, corredata da elaborati grafici, in cui è prevista, su parte del lotto A2 come sopra indicato, la realizzazione di sette unità abitative in un unico corpo di fabbrica e cessione gratuita, a favore del Comune di Ragusa, in cui realizzare gli spazi pubblici richiesti di aree per mq.1.363,50 pari al 50% della superficie utilizzata del lotto di 2.727 mq;
- A seguito di ciò, la Ditta ha presentato lo schema di convenzione redatto ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale di Ragusa n.47/2012, unitamente ad una tavola aggiuntiva indicante le aree da cedere al Comune e le opere da realizzare;
- Le aree di proprietà della Ditta che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Ragusa sono le particelle 360 e 269 e parte della particella 361 del foglio 258 per mq.1.364,00 destinati a verde pubblico, parcheggio e viabilità e area senza obbligo di sistemazione;
- Il fabbricato ha una superficie coperta massima di mq.450,00 e volumetria massima di mc.1.159,00;
- La richiesta si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav.1 Azzonamento;
  2. Tav.2 Planimetria generale, schema aree da cedere e conteggi;
  3. Tav.3 Planivolumetrico e particolari costruttivi per opere di urbanizzazione;
  4. Tav.4 Schema impianti tecnologici;
  5. All. "A" Schema di convenzione;
  6. All. "B" Relazione tecnica;
  7. All. "C" Relazione tecnica ex art.13 legge 64/74 "Raccolta acque meteoriche";
- In data 04.12.2019 col n.235102 di prot., il Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.13 L.64/74, a condizione che:
  1. Le acque meteoriche raccolte e convogliate nel serbatoio di accumulo non siano disperse sulle vie pubbliche o scaricate nella linea di impluvio posta ad est del sito in esame e che vengano smaltite per l'irrigazione delle aree a verde così come previsto in progetto;
  2. Le strutture di fondazione delle opere previste in progetto, siano attestate sul litotipo in posto;
    - o Sarà cura dell'Amministrazione Comunale trasmettere al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, la cartografia di analisi e quella di sintesi su supporto informatico secondo



- gli standard previsti dal D.Lgs. 27 gennaio 2010, n°32 "Attuazione della direttiva 2007/2/CE, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE)
- Si prescrive infine, che il rilascio da parte del Comune di Ragusa del certificato di agibilità, sia condizionato alla preventiva realizzazione e collaudo, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione.
  - In data 14.01/2020 col n. 003901 di prot., il Responsabile del Servizio Idrico integrato del Settore VI – Ambiente, Energia, Verde Pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione:
    - Che il nuovo tratto di collettore fognario previsto venga realizzato in PVC-U strutturato SN8 del diametro  $\varnothing$  250, posto in opera dal confine ad una distanza pari almeno alla profondità di interrimento, che i pozzetti siano resi impermeabili e con fondo raccordato verso la sfinestratura di ispezione della condotta. L'esecuzione dei lavori dovrà essere concordata con i tecnici di questo Ufficio;
  - In data 17.12.2019 col n.143861 di prot., il Responsabile del Servizio Verde Pubblico del Settore IV – Ambiente, Energia e Verde Pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole;
  - In data 08.01.2020 col n. 01519 di prot. il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore IV del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori, con l'ufficio;
  - In data 18.12/2019 col n.144768 di prot. l'Ufficio ha fatto richiesta di documentazione integrativa e in particolare della procedura per l'esclusione della VAS ai sensi dell'art.12 del Testo Unico Ambiente L.152/06 e s.m.i.;
  - Con nota del 16.01.2020 col n.5733 di prot. la Sig.ra Corallo Anna ha trasmesso la relazione tecnica a firma del tecnico progettista attraverso la quale si afferma, per una serie di motivi edotti all'interno, che per il lotto in esame non è necessario applicare la procedura per l'esclusione VAS, ex art.12 L.152/06;

**Considerato che:**

- Le norme tecniche di attuazione del piano di recupero in cui ricade il presente intervento prevedono una cessione di aree, in misura non inferiore al 50%, delle aree di proprietà classificate A2;
- Nella fattispecie è prevista una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.1.363,50, di cui mq.135,00 per parcheggi, mq.135,00 per verde pubblico, mq.684,00 per rete viaria e mq.410,00 senza obbligo di sistemazione;
- Che il rapporto attrezzature/abitanti, secondo la tabella 2 – dati di progetto, del citato ristudio approvato con DDG 934/DRU del 15/12/2011, è pari a 18 mq/ab.;
- Che si condivide quanto contenuto nella relazione tecnica allegata alla nota della ditta del 16.01.2020 prot.5733;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 03.06.2020;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Ing. Giovanni Giuffrida;

Tenuto conto della discussione di che trattasi, riportata nel processo-verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale è stato presentato n.1 emendamento, che viene allegato al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, formulato come segue:

*<<Emendamento n.1 presentato nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 4.06.2020, ad iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica Ing. Giovanni Giuffrida.*

*Oggetto: Integrazione art. 3 Schema di Convenzione allegata alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.*

**PROPONE**

di inserire dopo l'ultimo capoverso dell'art.3 la seguente frase:

*"Il concessionario si impegna per tutta la durata della convenzione di farsi carico della manutenzione ordinaria delle aree per il verde previste in progetto">>.*



Il Presidente, con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Schininà, Salamone e Chiavola, pone in votazione in forma palese, per appello nominale, il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 16, votanti 15, voti favorevoli 15 (Chiavola, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), 1 astenuto (Mirabella), assenti i consiglieri D'Asta, Federico, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Iurato, Malfa, Tringali.  
L'emendamento viene approvato.

**Ritenuto** di dovere provvedere in merito;

**Visto** l'art.12 della L.R. n. 44/91;

**Visto** lo Statuto Comunale vigente

Con 15 voti favorevoli (Chiavola, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono), 1 astenuto (Mirabella), espressi in forma palese per appello nominale dai 16 consiglieri presenti su 15 votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Schininà, Salamone e Chiavola, assenti i consiglieri D'Asta, Federico, Firrincieli, Antoci, Gurrieri, Iurato, Malfa, Tringali

### **DELIBERA**

per le motivazioni in premessa che si intendono anche se non riportate integralmente riportate:

- 1) di approvare la Convenzione, come sopra emendata, da stipulare tra il Comune di Ragusa e i proprietari Corallo Anna e Corallo Franco, relativa alla costruzione di sette unità abitative in un unico corpo di fabbrica, da realizzarsi all'interno del Piano di Recupero di contrada Gaddimeli Est a Ragusa, in zona CR11.a, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistemate direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune;
- 3) di autorizzare il Dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di Convenzione;
- 4) di fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente, per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

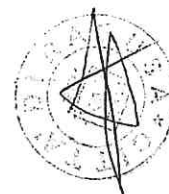
#### **Parte integrante:**

- Emendamento n.1 a firma dell'Assessore Giuffrida, presentato nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 4.06.2020;
- Schema di Convenzione emendato.

#### **Allegati:**

- Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 46028 del 12 Maggio 2020;

**MLB**



Presunto durante seduta  
del consiglio del 04/06/2020  
alle ore 20.05

fy  
K



Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 31 del 4/06/2020

**Città di Ragusa**

**ARGOMENTO IN ESAME:** \_\_ Approvazione Convenzione da stipulare tra il comune di Ragusa e i signori Corallo relativa alla costruzione di 7 unità abitative in c.da Gaddimeli Piano di Recupero CR11/a ZTU A2\_\_

**EMENDAMENTO N.** 01 **presentato il** 04/06/2020 **alle ore** 20.05

**AD INIZIATIVA DI :** \_\_ Assessore Urbanistica Ing. Giovanni Giuffrida \_\_

*(gruppo consiliare, consigliere comunale, altro soggetto legittimato ai sensi dello Statuto Comunale)*

**OGGETTO:** \_\_ Integrazione art. 3 schema di convenzione allegata alla proposta di deliberazione indicata in oggetto

**PROPONE:**

**di inserire dopo l'ultimo capoverso dell'art. 3 la seguente frase**

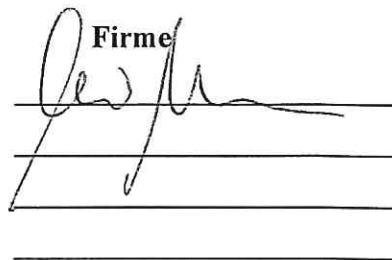
Il concessionario si impegna per tutta la durata della convenzione di farsi carico della manutenzione ordinaria delle aree per il verde previste in progetto



nome e cognome dei Consiglieri

GIUSEPPE GIOVANNI

Firma

☒ Parere FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica

Motivazione: \_\_\_\_\_

Ragusa 04/06/2020

Il Dirigente Del Settore Ing. Ignazio Alberghina

☐ Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Motivazione: \_\_\_\_\_

Ragusa \_\_\_\_\_

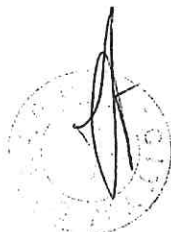
Il Dirigente dei Servizi Finanziari e Contabili \_\_\_\_\_

☐ Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione

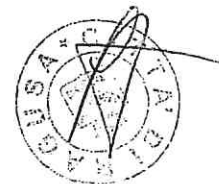
Motivazione: \_\_\_\_\_

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA  
E CORALLO ANNA e FRANCO, di cui all'art.14 della L.R. n.71/78,  
RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**In Via/C.da – Gaddimeli Est**

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera cons. n. \_\_\_\_  
N. 31 del 4/06/2022

L'anno....., il giorno..... del mese di .....; in Ragusa, avanti me Dott.  
....., notaio in ....., iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
....., senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunciato  
d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

- 1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, Dirigente del  
Comune di Ragusa dove, per la carica, è domiciliato, in seguito denominato nel presente atto  
"Comune";  
egli interviene al presente atto in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale di  
Ragusa, n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ e che, in copia, si  
allega al presente atto con la lettera \_\_\_, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;
- 2) Corallo Franco nato a OMISSIS il OMISSIS il quale interviene nella qualità di comproprietario,  
residente in OMISSIS, via OMISSIS n. OMISSIS, C.F. OMISSIS, in seguito denominato nel  
presente atto "Lottizzante";
- 3) Corallo Anna nata a OMISSIS il OMISSIS, la quale interviene nella qualità di comproprietaria,  
residente in OMISSIS, via OMISSIS n. OMISSIS, C.F. OMISSIS, in seguito denominata nel  
presente atto "Lottizzante";

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, in accordo tra loro e col mio  
consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che sono proprietari delle aree contraddistinte in catasto al foglio N. 258 particelle n. 269 –  
360 - 361;
- che il vigente P.R.G., approvato con D.D.G n. 120/DRU del 24.02.2006 e successiva  
variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, prevede la destinazione delle  
predette aree a zona CR11.a per insediamenti residenziali con densità 0,85 mc/mq;
- che i sottoscritti hanno proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette  
previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata/Piano di lottizzazione  
convenzionato, come disciplinato dall'art. 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione  
del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n.\_\_\_\_ abitanti in una volumetria  
massima pari a mc. 1159,00;
- che il piano di lottizzazione presentato è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e  
regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del IV° Settore del

Comune il quale ha espresso parere favorevole in data \_\_\_\_\_;

- che in data 04/12/2019 è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo al parere negli strumenti urbanistici in zone sismiche, disposto dall'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n.64;
- che la Giunta Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con deliberazione N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- che i sottoscritti dichiarano di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n. 1150, recepito dall'art. 14 della Legge regionale 27/12/1978, n. 71, occorre stipulare una convenzione tra il Comune e il lottizzante al fine di regolamentare i rapporti fra le parti per la realizzazione degli edifici, delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto appresso.

#### **Articolo 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Articolo 2**

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Articolo 3**

Il lottizzante in relazione all'art.4 delle NTA del 4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, come in effetti con la presente cede il 50% dell'intera area da destinare a standards e viabilità (art. 4 c.3 NTA) indicate con apposita campitura nella Tavola n. 2 del progetto di lottizzazione, aventi una superficie complessiva di mq. 1363,50. Il concessionario si impegna per tutta la durata della convenzione di farsi carico della manutenzione ordinaria delle aree per il verde previsto in progetto.

#### **Articolo 4**

Il lottizzante in relazione al disposto dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e dell'art 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71, si obbliga per se per i suo aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro \_\_\_\_\_ anni dalla data di stipula della convenzione, all'interno della superficie di cui al superiore art. 3 e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edificatoria, le opere di urbanizzazione previste, il tutto nella misura dei 18 mq/abitante insediato :

- strade residenziali;
- parcheggi pubblici;
- marciapiedi, aiuole, alberature;
- rete fognaria, idrica, elettrica, pubblica illuminazione
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi
- quant'altro occorre a conferire alla zona una corretta sistemazione urbanistica.





\_\_ gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzate con lampade a Led, progettati, dimensionati e realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato", UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna. – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "Illuminazione stradale – Selezione delle categorie illuminotecniche") e loro modifiche ed integrazione con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, etc.) – comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso atto alla diminuzione dell'illuminazione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale. Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative. Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione del PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

#### **Articolo 5**

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di cui agli art. 5 e 6 della Legge 28.01.1977 n. 10.

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

#### **Articolo 6**

Il lottizzante in relazione al disposto del 4° comma, lettera a) dell'art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n.71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria *con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.*, per l'importo di € \_\_\_\_\_ (pari a £ \_\_\_\_\_) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

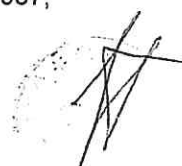
Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, e il lottizzante rinuncia fin da ora ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che dovrà fare.

#### **Articolo 6 bis**

La fideiussione, a scelta del contraente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

#### **Articolo 6 ter**

La garanzia fideiussoria di cui all'art. 6 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957,



comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

#### **Articolo 7**

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a un mese.

#### **Articolo 8**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

#### **Articolo 9**

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al "Comune", dietro sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di verbale di ultimazione dei lavori e di specifico collaudo tecnico.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del "Lottizzante" di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Articolo 10**

Le opere di cui all'art.4 del presente atto saranno collaudate a spese del concessionario entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori e consegnate al comune con apposito verbale compreso il certificato di regolare esecuzione.

Con il passaggio di proprietà vengono trasferiti a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

#### **Articolo 11**

Qualora il "Lottizzante" procede ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune".

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il "Lottizzante" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

#### **Articolo 12**

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.



### **Articolo 13**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Lottizzante" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

### **Articolo 14**

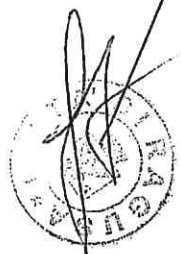
Il "Lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

### **Articolo 15**

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo intervenute le prescritte approvazioni superiori.

Ragusa lì

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'N' followed by a horizontal stroke.



\_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Fabrizio Iardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Mario Chiavola

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il ..... 09 GIU. 2020 ..... e rimarrà affissa fino al ..... 24 GIU. 2020 ..... per quindici giorni consecutivi.  
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Salonia Francesco)

Ragusa, li ..... 09 GIU. 2020 .....

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ' 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 ..... 09 GIU. 2020 ..... al ..... 24 GIU. 2020 .....  
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 ..... 09 GIU. 2020 ..... ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal ..... 09 GIU. 2020 ..... senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li .....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ' 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 servizi che gestiscono i registri

Ragusa, li ..... 09 GIU. 2020 .....



IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO L. R. ETTIVO  
Dott.ssa Maria Gabriella Marino