



# CITTÀ DI VITTORIA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

VERBALE N. 8 DEL 2.2.2023

(ORIGINALE)

*Ai sensi dell'art 58 del Regolamento dei lavori d'aula il resoconto della seduta è costituito dalla registrazione in formato digitale che è custodita dalla Segreteria del Consiglio Comunale nel rispetto delle norme contenute nel CA.D.*

*Gli aventi diritto, ai sensi della normativa sull'accesso agli atti, possono richiederne la riproduzione totale o parziale.*

*Il verbale riporta le dichiarazioni rese dai Consiglieri comunali di cui gli stessi hanno chiesto espressamente l'inserimento.*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	<i>Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa.</i>
----------	--

Addì due del mese di febbraio dell'anno duemilaventitré, il **Consiglio** comunale è convocato in **seduta ordinaria di seconda convocazione**, nei locali dell'Antica Centrale Elettrica, *Sala Salvatore Carfi*, dalle ore diciannove, con i seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1. Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa;*
- 2. Mozione su: intitolazione via della città di Vittoria al Questore Dott. Marcello Guglielmino (Gruppo consiliare Fratelli d'Italia);*
- 3. Mozione su: adeguamento tariffe mensa scolastica (Gruppo consiliare Fratelli d'Italia);*
- 4. O.d.g. su: servizi ecosistemici e pianificazione urbana delle aree a verde (Consigliere Siggia).*

Presiede la seduta la Presidente Fiore.

Partecipa ai lavori la Segretaria generale Carugno.

La seduta è pubblica.

All'appello nominale delle ore 19.20 risultano:

- Consiglieri assenti n. 10 (Argentino, Artini, Biondo, Cannizzo, Greco, Mascolino, Nicastro, Prelati, Siggia, Speranza)
- Consiglieri presenti n. 14

La Presidente proclama l'esito dell'appello e dichiara la seduta valida

➤ **Entra in aula il consigliere Artini (presenti 15)**

La Presidente comunica che i Consiglieri componenti il neo Gruppo consiliare dell'MPA, costituito ai sensi dell'art. 9 comma 3 del *Regolamento dei lavori d'aula del Consiglio comunale*, hanno indicato come capogruppo il consigliere Artini, vice capogruppo il consigliere Romano e componente della Commissione consiliare Trasparenza il consigliere Artini.

Successivamente, ai sensi dell'art. 41 del *Regolamento dei lavori d'aula del Consiglio comunale*, interviene il consigliere Vinciguerra per comunicare che la nostra Città è stata individuata, dall'organizzazione del *Giro di Sicilia*, quale possibile tappa della prossima edizione della nota manifestazione sportiva.

➤ **Entrano in aula le consigliere Argentino e Siggia (presenti 17)**

Subito dopo, la Presidente, chiama in trattazione il punto n. 1 dell'O.d.g. recante «*Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa*».

➤ **Entrano in aula i consiglieri Nicastro, Prelati e Greco (presenti 20)**

Prima di entrare nel vivo della discussione del punto, la Presidente dà la parola al vice sindaco Foresti, il quale, comunica che la Regione ha accolto la richiesta, promossa dall'Amministrazione Comunale, di attivazione di un nuovo corso di studio ad indirizzo *Trasporti e logistica* (nautico), presso l'Istituto d'istruzione superiore Enrico Fermi di Vittoria, nella sede staccata di Scoglitti, messa a disposizione dall'Istituto comprensivo Leonardo Sciascia della frazione.

➤ **Entra in aula la consigliera Biondo (presenti 21)**

Il Delegato di funzioni dirigenziali Ciccirella presenta la proposta di deliberazione in oggetto.

Intervengono, per fare delle domande al Dirigente competente, i consiglieri Scuderi, Pelligra e Dieli.

➤ **Entra in aula la consigliera Mascolino (presenti 22)**

Sempre per porre domande al Delegato di funzioni dirigenziali Ciccirella, prendono la parola i consiglieri Prelati, Dieli e Greco.

➤ **Entra in aula il consigliere Cannizzo (presenti 23)**

Esaurite le domande intervengono i consiglieri: Zorzi, Scuderi, Greco, Pelligra, Mascolino, Avola e Prelati.

➤ **Escono dall'aula i consiglieri Avola e Scuderi (presenti 21)**

Seguono gli interventi: dei consiglieri Biondo, Artini, dell'assessore Fiorellini e, infine, del consigliere Greco. Finiti gli interventi, per le successive dichiarazioni di voto, viene concessa la parola ai consiglieri: Argentino, Vinciguerra, Noto, Prelati, Pelligra, Dieli e Biondo.

Ultimata la discussione la Presidente pone ai voti la proposta

L'esito della votazione, per appello nominale, risulta il seguente:

- Consiglieri assenti n. 3 (Avola, Scuderi, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 21;
- Voti favorevoli n. 21.

La Presidente proclama il risultato della votazione e dichiara **approvata** la proposta di deliberazione.

Successivamente, riconosciuta l'urgenza del provvedimento, si mette ai voti l'immediata eseguibilità.

Nessuno dei Consiglieri presenti dichiara di voler modificare il voto precedentemente espresso, quindi la Presidente dichiara **approvata** l'immediata eseguibilità dell'atto.

**Pertanto,**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: «*Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa*»;

**VISTI:**

- i pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti competenti;
- il parere reso dalla Commissione consiliare Assetto Territoriale;

**SENTITA** la relazione del Dirigente competente.

**RICONOSCIUTA** la propria competenza;

**RITENUTO** di disporre nel merito;

**VISTI** gli Atti d'ufficio;

**VISTA** la normativa vigente in materia;

con le votazioni *ut supra*

---

## D E L I B E R A

---

**APPROVARE**, sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la proposta di deliberazione, comprensiva dell'accluso schema di convenzione, avente ad oggetto *«Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa, allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, e pertanto:*

1. **DARE MANDATO** al Dirigente della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale per l'attuazione della convenzione in argomento, definendone i contenuti tecnici e intervenendo alla sottoscrizione in rappresentanza del Comune;
2. **DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto verranno incamerate delle somme;
3. **PUBBLICARE** il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto la sezione "Provvedimenti", quale misura attuativa in materia di prevenzione della corruzione;
4. **DICHIARARE** il provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Interviene la consigliera Cannata che, ai sensi dell'art. 39 comma 2 del *Regolamento dei lavori d'aula del Consiglio Comunale*, chiede il prelievo del punto n. 4 dell'O.d.g.

La Presidente pone ai voti la proposta della consigliera Cannata.

L'esito della votazione, per appello nominale, risulta il seguente:

- Consiglieri assenti n. 3 (Avola, Scuderi, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 21;
- Voti favorevoli n. 10 (Argentino, Cannata, Dieli, Gravina, Greco, Mascolino, Pelligra, Siggia, Vinciguerra, Zorzi);
- Voti contrari 11.

La Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara che il Consiglio **non approva** il prelievo del punto n. 4 dell'O.d.g.

Interviene la consigliera Iaquez, per proporre il rinvio della trattazione degli altri argomenti all'ordine del giorno.

Segue un breve dibattito, sull'opportunità o meno di rinviare la prosecuzione della seduta, tra la Presidente e i consiglieri Vinciguerra, Prelati, Cannata, Artini e Argentino.

La Presidente pone ai voti la proposta di aggiornamento della seduta.

L'esito della votazione, per appello nominale, risulta il seguente:

- Consiglieri assenti n. 3 (Avola, Scuderi, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 21;
- Voti favorevoli n. 12 (Artini, Biondo, Campailla, Cannizzo, Fiore, Greco, Iaquez, Nicastro, Noto, Prelati, Romano, Sallemi);
- Voti contrari 9.

La Presidente proclama il risultato della votazione e dichiara **approvata** la proposta di aggiornamento della seduta (martedì prossimo, 7 febbraio, alle ore 19).

La Presidente dichiara sciolta la seduta. Sono le ore 21:51.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto

Il Consigliere anziano  
VINCIGUERRA

La Presidente  
FIORE

La Segretaria Generale  
CARUGNO



**ORIGINALE**



**CITTA' DI VITTORIA**  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa

**Proposta Originale di Deliberazione per il Consiglio Comunale**

**OGGETTO:** Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa.

**Parere Regularità Tecnica**

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/non si attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, .....

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali  
Arch. Emanuele Ciciarella  
(D.D.n.264/2022)

**Parere Regularità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di € \_\_\_\_\_ è imputata al \_\_\_\_\_

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, ..... **13 GEN. 2023**

Il Dirigente  
**Dr. Alessandro Basile**

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la propria Deliberazione n. 489 del 06/10/2022 avente ad oggetto "Approvazione schema di convenzione per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa" con la quale è stato deliberato di approvare il dispositivo della predetta da sottoporre con successivo atto all'approvazione del Consiglio Comunale e che di seguito si riporta:

### Premesso che:

- la ditta F.lli Arena S.r.l. in data 29/07/2022 prot. n.29536 ha chiesto il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa;

### Considerato che:

- l'art. 28 bis del DPR 380/01 prevede che il Consiglio Comunale approvi uno schema di convenzione che specifica gli obblighi che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;
- la parte su cui occorre effettuare le necessarie precisazioni riguarda l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- il competente ufficio ha elaborato lo schema di cui sopra ed ha verificato la conformità urbanistica dell'intervento;
- ai sensi del citato articolo 28 bis del DPR 380/01 occorre procedere all'approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;
- la proposta deve essere avanzata attraverso la G.M.;

Ritenuto di provvedere in merito;

Tutto ciò premesso e considerato,

### PROPONE

Al Consiglio Comunale di:

- APPROVARE lo schema di convenzione allegato alla presente come parte integrante;
- DARE MANDATO al dirigente delegato della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale per l'attuazione della convenzione in argomento, definendone i contenuti tecnici ed intervenendo alla sottoscrizione in rappresentanza del Comune;
- PUBBLICARE il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto la sezione "Provvedimenti", quale misura attuativa in materia di prevenzione della corruzione.
- Dichiarare il presente provvedimento d'immediata esecuzione.
- Dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto verranno incamerate delle somme.

Il Delegato di funzioni Dirigenziali  
Arch. Emanuele Ciccarella  
(D.D. n.264/2022)

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal

al ..... registrata al n. .... Reg. ....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal

al ..... che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... ..... Per:

- ☐ Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;
- ☐ Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii

☐ Vittoria, li .....

**SEGRETARIO GENERALE**



## CITTÀ DI VITTORIA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

C.A.P. 97019



DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIA

# SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione degli interventi del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per la costruzione di un immobile da destinare alla vendita di prodotti alimentari e non, delle aree esterne di pertinenza e delle opere da cedere previste dalla vigente normativa.

### *Indice sommario*

PREMESSA.....	3
ART. 1. RIMANDO ALLA PREMESSE.....	5
ART. 2. DICHIARAZIONE E GARANZIA SULLA PROPRIETÀ .....	5
ART. 3. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO .....	5
ART. 4. CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	5
Quadro riepilogativo per destinazione delle aree da cedere.....	5
ART. 5. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	6
5.a. Approvvigionamento idrico.....	6
5.b. Smaltimento reflui civili:.....	6
5.c. Smaltimento acque bianche e realizzazione dell'impianto di raccolta:.....	6
5.d. Impianto Pubblica Illuminazione: .....	6
5.e. Verde Pubblico e Impianto di Irrigazione: .....	7
5.f. Rete Elettrica – Telefonica: .....	7
5.g. Sede Viaria e Parcheggi:.....	7
ART. 6. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....	8
ART. 7. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	8
ART. 8. ADEMPIMENTI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	8
ART. 9. TERMINE DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE .....	9

ART. 10.	MANUTENZIONE DELLE OPERE .....	9
ART. 11.	COLLAUDO DELLE OPERE .....	9
ART. 12.	ACCETTAZIONE DELLE OPERE .....	10
ART. 13.	TERMINI PER LA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	10
ART. 14.	CAUZIONE A GARANZIA DELLA PIENA ED ESATTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	11
ART. 15.	TRASFERIMENTO A TERZI DEI SINGOLI ONERI DELLA CONVENZIONE.....	11
ART. 16.	VIGILANZA.....	11
ART. 17.	SPESE RELATIVE ALLA PRESENTE CONVENZIONE.....	11
ART. 18.	TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI .....	12
ART. 19.	NORME GENERALI .....	12



L'anno duemila\_\_\_\_\_ il giorno..... del mese di .....

**TRA**

Il Comune di Vittoria, rappresentato dal\_\_\_\_\_ nato a\_\_\_\_\_ il

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ residente a\_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione del C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_,  
in seguito denominato nel presente atto "Comune"

**E**

Il Signor:

**Cristofero Franco Arena**, nato a Valguarnera Caropepe, il 13/11/1951, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore unico e rappresentante legale della società a responsabilità limitata denominata **Fratelli Arena S.r.l.** a socio unico (fratelliarena@pec.it), con sede legale in Valguarnera Caropepe, via Calabria, n. 16, ove è domiciliata per la carica, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione delle Imprese di Palermo ed Enna 00097560866, R.E.A. EN-27632, società soggetta a direzione e coordinamento di Gruppo Arena S.p.A., in seguito denominato "soggetto attuatore";

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**PREMESSA**

Si premette

- che il soggetto attuatore ha titolo alla realizzazione dell'intervento in virtù del Contratto preliminare di compravendita rogato dal dott. Francesco Fatuzzo, Notaio in Catania, in data 21/01/2022 e registrato in Catania il 25/01/2022 al n.2532, per l'immobile posto in Vittoria (RG), contrada Pozzo Bollente, distinto all'Agenzia del Territorio di Vittoria (RG), Catasto Terreni, al Foglio 86, particelle:

- 36 di mq. 8.520;
- 37 di mq. 4.540;
- 703 di mq. 10;
- 705 di mq. 330;
- 706 di mq. 1.610;

della superficie catastale complessiva di mq. 15.010,00, ricadente in Z.T.O. "D1.1" (ZONA TERRITORIALE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E COMMERCIALI – art.37 bis N.T.A.)

del vigente P.R.G. ed interessata parzialmente dalla zona "G2" (ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE – art.56 N.T.A.) ed in parte sede viaria;

- che il soggetto attuatore ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n.16/2016 per l'insediamento di un complesso commerciale;
- che il progetto allegato alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, redatto dall'Arch. Concetto Causarano, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Ragusa (RG) al n.735, con studio in Vittoria (RG), via Adua n.8, risulta conforme alle prescrizioni:
  - del P.R.G.;
  - delle N.T.A.;
  - del Regolamento Edilizio;
- che per la definizione e regolarità del Permesso di Costruire Convenzionato sono stati acquisiti i seguenti pareri:

<b>1. Parere favorevole</b> espresso dal Servizio Igiene Ambienti di Vita ASP n° 7 di Ragusa	in data _____ prot. n° _____
<b>2. Parere favorevole</b> espresso dalla Direzione Servizi Manutentivi	in data _____ prot. n° _____
<b>3. Parere favorevole</b> espresso dalla Direzione Polizia Municipale - <i>Sezione Traffico</i>	in data _____ prot. n° _____
<b>4. Parere Favorevole</b> espresso dalla Direzione Ambiente ed Ecologia	in data _____ prot. n° _____
<b>5. Parere favorevole a condizione</b> espresso dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale	in data 15/09/2022 pratica n. 233

- che il Consiglio Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che il soggetto attuatore s'impegna a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento;

- che il soggetto attuatore s'impegna a presentare congrua garanzia finanziaria e/o fidejussoria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, secondo le previsioni progettuali ed in conformità alle prescrizioni comunali.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto è da valere come parte integrante del presente atto. Le parti come sopra specificate, convengono e stipulano:

#### **ART. 1. RIMANDO ALLA PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### **ART. 2. DICHIARAZIONE E GARANZIA SULLA PROPRIETÀ**

Il soggetto attuatore presta al Comune di Vittoria la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle aree da destinare a superfici per spazi pubblici e viabilità pari a mq.1.566,00 e aree per ampliamento stradale già realizzato pari a mq.984,00, che vengono cedute al Comune per complessivi **mq.2.550,00**.

#### **ART. 3. CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO**

L'intervento avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, in conformità alle previsioni del progetto approvato dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale e, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, in conformità alle tavole che hanno riportato il visto delle Direzioni competenti, come indicato in premessa.

#### **ART. 4. CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il soggetto attuatore, all'atto della stipula della presente convenzione, cede e trasferisce in piena proprietà all'Amministrazione Comunale, i terreni di seguito elencati, per opere di urbanizzazione (vedi tabella che segue):

#### ***Quadro riepilogativo per destinazione delle aree da cedere***

<b>DESTINAZIONE</b>	<b>F.</b>	<b>P.</b>		<b>Sup. mq.</b>	<b>Sup.Tot. mq.</b>
Parcheggi e verde					
Viabilità (ampliamento stradale da realizzare)					
Viabilità (ampliamento stradale già realizzato)					
<b>TOTALE SUPERFICI DA CEDERE mq</b>					

La superficie da cedere di mq. 2.550,00 è stata individuata con tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ragusa – Territorio, in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_.

Detta area viene ceduta dal soggetto attuatore, alla firma della presente convenzione, a titolo gratuito.

#### **ART. 5. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il soggetto attuatore, inoltre, si impegna per sé, i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare a proprie spese, in conformità ai progetti approvati e sotto la responsabilità del Direttore dei Lavori e la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico delle Direzioni Servizi Manutentivi e Ambiente ed Ecologia le seguenti opere di urbanizzazione:

##### **5.a. Approvvigionamento idrico**

La rete idrica, prevista in progetto sarà allacciata alla rete comunale esistente con punto di allaccio posto sulla via Pozzo Bollente.

L'impianto idrico in progetto sarà comunque realizzato secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Ambiente ed Ecologia in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

##### **5.b. Smaltimento reflui civili:**

Il progetto prevede la realizzazione della rete fognaria che sarà allacciata alla condotta esistente della ex S.P. 114.

L'impianto fognario dovrà comunque essere realizzato secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Ambiente ed Ecologia in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

##### **5.c. Smaltimento acque bianche e realizzazione dell'impianto di raccolta:**

Viene inoltre prevista la rete e l'impianto per la raccolta delle acque di prima pioggia.

Tale sistema prevede la raccolta delle acque piovane tramite un sistema di pozzi drenanti, allacciati alla condotta che scaricherà nel sistema di trattamento e recupero da realizzare nelle aree a verde.

L'impianto fognario dovrà comunque essere realizzato secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Ambiente ed Ecologia in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

##### **5.d. Impianto Pubblica Illuminazione:**

Il progetto la realizzazione e la cessione gratuita al Comune, dell'impianto di pubblica illuminazione da porre lungo la via Pozzo Bollente.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali aventi altezza di circa ml. 7,80 e saranno tutti provvisti di gruppi ottici.

L'impianto dovrà comunque essere realizzato secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Servizi Manutentivi in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

#### **5.e. Verde Pubblico e Impianto di Irrigazione:**

Nel progettato è prevista la realizzazione di due aree a verde, poste lungo la via Pozzo Bollente.

L'irrigazione del verde, avverrà per mezzo di un impianto opportunamente dimensionato e alimentato con comandi azionati da elettrovalvole a batteria collocati in appositi pozzetti. Tutto l'impianto sarà alimentato con le acque di recupero provenienti dall'impianto di trattamento delle acque piovane, dopo opportuno trattamento delle acque di prima pioggia con recapito finale nella vasca di accumulo appositamente predisposta.

L'impianto sarà realizzato secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Ambiente ed Ecologia in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

#### **5.f. Rete Elettrica – Telefonica:**

Nel progetto è prevista la realizzazione dell'interramento dei cavidotti per gli allacci della rete elettrica e per la rete telefonica compreso pozzetti di collegamento in cls e relativi chiusini in ghisa del tipo carrabile secondo le indicazioni dei relativi enti gestori delle reti.

#### **5.g. Sede Viaria e Parcheggi:**

E' prevista la realizzazione dell'allargamento della via Pozzo Bollente.

L'area a parcheggio sarà realizzata in conformità al progetto e sarà dotata di verde e di opportuna segnaletica per l'individuazione degli stalli per parcheggi normali e di n. 2 stalli di parcheggi per diversamente abili.

Per la realizzazione dell'allargamento della via Pozzo Bollente è prevista la formazione di cassonetto stradale con Tout – Venant, per uno spessore di cm. 50,00, conglomerato bituminoso per strato di base di cm. 10,00 (binder) e strato finale di usura (tappetino) per uno spessore di cm. 3,00.

I marciapiedi saranno realizzati con orlatura in conglomerato cementizio vibrocompresso (cm 20x30) e mattonelle d'asfalto, corredati di tutti gli accorgimenti previsti dalla legge 13/89.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo quanto rappresentato nel Parere Favorevole espresso dalla Direzione Servizi Manutentivi in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.



Il soggetto attuatore, a garanzia dell'esatta esecuzione e adempimento delle opere di urbanizzazione primaria, è tenuto a prestare opportuna cauzione e/o polizza fidejussoria pari al 100% dell'importo desunto dal computo metrico estimativo.

Il soggetto attuatore s'impegna, altresì, ad eseguire a proprie spese, su progetto esecutivo e sotto la sorveglianza delle Direzioni competenti del Comune, gli allacci alle reti: fognante, idrica, elettrica, telefonica e i tronchi delle medesime reti che si rendessero necessarie sostituire o creare ex novo al fine di garantirne la piena funzionalità rispetto a quelle esistenti.

S'impegna, altresì, a realizzare il livellamento a sistemazione naturale o la messa a dimora di alberi di alto fusto e di essenze per aiuole, nonché l'impianto di irrigazione nella aree destinate a verde pubblico. Prima della loro realizzazione il soggetto attuatore è tenuto a presentare elaborati grafici e descrittivi dei lavori che dovranno essere approvati dal Comune.

Tali opere saranno cedute al Comune nei termini previsti dalla presente convenzione.

#### **ART. 6. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, per il fabbricato da realizzare, il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria e quello commisurato al costo di costruzione.

Il pagamento dei vari contributi avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

#### **ART. 7. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione da realizzare costituiscono opere di urbanizzazione primaria, esse vanno eseguite in conformità al progetto, compiutamente, esonerando dal pagamento del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria e non sono scomputabili.

#### **ART. 8. ADEMPIMENTI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'inizio dei lavori di urbanizzazione dovrà avvenire con apposito verbale da redigere in contraddittorio tra il direttore dei lavori ed il tecnico nominato dal comune.

Il Direttore dei Lavori verificherà inoltre il rispetto degli allineamenti dei marciapiedi, la qualità dei materiali impiegati, nonché la tipologia e la geometria degli stessi, conformemente ai progetti approvati, alle condizioni e prescrizioni dettate dalla Direzione Servizi Manutentivi del Comune e di ogni altra prescrizione derivante dall'osservanza di norme e regolamenti regionali e nazionali.

La Direzione Servizi Manutentivi del Comune, oltre al tracciato delle strade, avrà potestà di controllare tutte le opere sopra descritte e di sospendere i lavori, qualora gli stessi non venissero ritenuti corrispondenti a quelli progettati.

#### **ART. 9. TERMINE DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

Il termine di validità della presente convenzione è quello definito nel Permesso di Costruire di cui le opere di urbanizzazione sono parte integrante.

#### **ART. 10. MANUTENZIONE DELLE OPERE**

La manutenzione e riparazione di tutte le opere rimarrà a carico del soggetto attuatore sino a quando il Comune, dietro sua richiesta, ravvisa la necessità di venirne in possesso per esigenze di interesse collettivo a norma di legge.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore sarà a carico del Comune solo dopo che quest'ultimo avrà emesso il verbale di accettazione delle suddette opere, fermo restando che la cattiva esecuzione delle stesse, rilevata successivamente all'accettazione, resta comunque a carico del soggetto attuatore così come per legge.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere destinate a verde pubblico sarà a totale carico del soggetto attuatore.

#### **ART. 11. COLLAUDO DELLE OPERE**

Il collaudo finale verrà effettuato entro mesi 6 (sei) dalla data di ultimazione dei lavori.

Il rilascio del Certificato di collaudo è di competenza di tecnico abilitato nominato dal soggetto attuatore e accettato dal Comune, a cura e spese dello stesso soggetto attuatore.

Il collaudo dovrà essere corredato da una copia cartacea e da una copia digitale (in formato PDF), dei disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite, il tutto firmato dal direttore dei lavori, e più precisamente:

1. Rete fognaria: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia in senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza dei pozzetti di ispezione;
2. Rete illuminazione pubblica: planimetria, in scala adeguata, con indicati i punti luce, i pozzetti, i cavidotti (profondità e relativo diametro delle tubazioni), le sezioni dei cavi elettrici, l'impianto di messa a terra, lo schema del quadro elettrico, se previsto;

3. Opere stradali: planimetria, in scala adeguata, con indicate le strade, i marciapiedi, i parcheggi, il tutto quotato sia in senso trasversale sia in quello longitudinale. In particolare, dovranno essere indicate le pendenze reali delle rampe relative ai marciapiedi ed i tipi di materiali utilizzati;
4. Rete idrica: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, i pozzetti di ispezione, le saracinesche, le valvole, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia in senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza dei pozzetti di ispezione;
5. Computo metrico consuntivo relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori;
6. Collaudo dell'impianto di illuminazione pubblica e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciata dalla Ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;
7. Certificato di Regolare Esecuzione, relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi.

#### **ART. 12. ACCETTAZIONE DELLE OPERE**

Le predette opere saranno accettate, da parte delle Direzioni Servizi Manutentivi e Ambiente ed Ecologia del Comune, se riconosciute idonee dal punto di vista tecnico ed amministrativo.

Nella fase di accettazione le Direzioni Servizi Manutentivi e Ambiente ed Ecologia del Comune, avranno diritto all'assistenza tecnica da parte del Direttore dei Lavori e del Collaudatore e gratuita prestazione di mano d'opera e mezzi per l'esecuzione di eventuali prove e saggi con tutti gli oneri, nessuno escluso, a carico del soggetto attuatore.

In fase di accettazione delle opere, il Direttore dei Lavori, fornirà su supporto informatico (georiferito in coordinate Gauss-Boaga, formato compatibile con Autocad 2000 e prodotti simili: DXF), il rilievo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore s'impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o difformità rilevate in fase di accettazione entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico del soggetto attuatore con l'utilizzo della polizza fidejussoria.

#### **ART. 13. TERMINI PER LA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I termini per la consegna delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli della presente convenzione non devono essere superiori ad un anno dalla collaudazione e accettabilità delle stesse da parte delle Direzioni competenti del Comune e comunque non oltre i termini di validità della presente convenzione. E' facoltà del soggetto attuatore mantenere a se l'onere della manutenzione delle opere.

**ART. 14. CAUZIONE A GARANZIA DELLA PIENA ED ESATTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il soggetto attuatore a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, si obbliga a prestare una cauzione, presso la tesoreria Comunale o a mezzo di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, pari al 100% del costo di realizzazione delle stesse come di seguito determinato:

Importo delle opere al netto di IVA	.....
Importo dell'IVA al 10%	.....
Importo complessivo	.....
Durata della Polizza	Un anno tacitamente rinnovabile sino al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero a ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare e pertanto con beneficio di escussione della fideiussione da parte del beneficiario.

**ART. 15. TRASFERIMENTO A TERZI DEI SINGOLI ONERI DELLA CONVENZIONE**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree il soggetto attuatore, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i concessionari di tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.

Il soggetto attuatore e i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo restano comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

**ART. 16. VIGILANZA**

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo in conformità a quanto previsto dalla legge per i Permessi di Costruire.

**ART. 17. SPESE RELATIVE ALLA PRESENTE CONVENZIONE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure tutte le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, nonché quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono tutte a carico esclusivo del soggetto attuatore.

**ART. 18. TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

Il soggetto attuatore autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

**ART. 19. NORME GENERALI**

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alla legislazione oggi vigente nella Regione Siciliana.

Letto, confermato e sottoscritto.

OMISSIS





**CITTÀ DI VITTORIA**  
**SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Verbale n. 04/ A. T. del 23.01.2023

*Il resoconto della seduta è costituito dalla registrazione in formato digitale che è custodita dalla Segreteria del Consiglio Comunale nel rispetto delle norme contenute nel C.A.D. Gli aventi diritto, ai sensi della normativa sull'accesso agli atti, possono richiederne la riproduzione totale o parziale.*

**Le dichiarazioni rese dai Consiglieri comunali sono inserite nel presente verbale se espressamente chiesto dagli stessi.**

**Oggetto: Seduta della Commissione "Assetto Territoriale" di g. 23 GENNAIO c.a.**

La Commissione Assetto Territoriale è riunita g. 23 Gennaio dalle ore 16:20 con all'o.d.g. il seguente punto:

1. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI CUI ALL'ART.28 BIS DEL D.P.R. N.380/2001E S.M.I.E DELLA L.R. N.16/2016 PER LA COSTRUZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE ALLA VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI E NON, DELLE AREE ESTERNE DI PERTINENZA E DELLE OPERE DA CEDERE PREVISTE DALLA VIGENTE NORMATIVA.

La riunione della Commissione ha luogo nei locali della Presidenza del Consiglio Comunale, via Dei Mille n. 131, Palazzo Carfi. Presiede il Presidente della Commissione Salvatore Avola.

Sono presenti/assenti i Consiglieri comunali:

Argentino	Avola	Campailla	Greco	Iaquez	Mascolino	Speranza	Zorzi
presente	presente	assente	presente	presente	presente	assente	presente
16.32-17.00	16.20-17.00	-----	16.20-17.00	16.20-17.00	16.20-17.00	-----	16.20-17.00

Il presidente dichiara valida la seduta

Partecipa il funzionario Arch. Emanuele Cicciarella

**OMISSIS**

Si passa alla votazione del punto all'o.d.g. da portare dinanzi al Consiglio Comunale che consegue il seguente risultato:

Argentino	Avola	Campailla	Greco	Iaquez	Mascolino	Speranza	Zorzi
astenuta	favorevole	assente	favorevole	favorevole	astenuta	assente	astenuta

Pertanto con la votazione "ut supra" la Commissione esprime parere negativo con 3 voti FAVOREVOLI e 3 ASTENUTI

PER LA DISCUSSIONE SUI PUNTI ALL'O.D.G. SI RINVIA AL RESOCONTO DELLA SEDUTA.

La seduta termina alle 17:00.

Il Presidente della Commissione  
Salvatore Avola

Il Segretario verbalizzante  
Raffaella Di Martino

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal - 2 MAR, 2023

al 16 MAR, 2023

registrata al n.

Reg.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 2 MAR, 2023

al 16 MAR, 2023

che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- 2 FEB, 2023

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... Per:

☐ Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

☒ Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii

☒ Vittoria, li - 2 FEB, 2023

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Anna Maria Carugno