



SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, interessante la zona omogenea "C 3.3 Mev" (Nuove Zone Territoriali omogenee residenziali di espansioni-miste), per la realizzazione di un programma costruttivo di n. 30 alloggi di edilizia convenzionata.

L'anno duemila_____ il giorno_____ del mese di _____

TRA

Il Comune di Vittoria, rappresentato dal _____ nato a _____ il
__/__/__, residente a _____, in esecuzione della deliberazione _____
n. _____ del __/__/__, in seguito denominato nel presente atto "Comune"

E

Il Sig. La Rosa Mario nato a Vittoria il 18/09/1963, quale Amministratore Unico della società Everest Srl, con sede in Vittoria, Via G. Cascino n. 52, in seguito denominato nel presente atto "Lottizzante"

PREMESSO

- Che il lottizzante ha titolo alla realizzazione del programma costruttivo, in qualità di proprietario dell'area sita in Vittoria, tra la Via Palestro angolo via G. Agnelli e il prolungamento di via Cap. Zuavi, in catasto al foglio di mappa 86 particelle 2185, 2186, 1472, 2187, 2183, della superficie catastale di mq. 4896,00 ricadente in Zona "C 3.3 Mev." del vigente P.R.G.;
- Che il vigente P.R.G. prevede la destinazione della suddetta area a zona "C3.3Mev" (Nuove Zone Territoriali omogenee residenziali di espansioni-miste), come previsto nel D.D.G. n. 245 del 04/12/2018 di variante allo strumento urbanistico, i cui dati di utilizzazione sono meglio riportati nella seguente tabella:

DATI CATASTALI				
Proprietà	Foglio	Particella	Superficie	Titolo di Proprietà
Ditta: EVEREST srl con sede in Vittoria in via G. Cascino n. 52, proprietaria per 1/1 dei seguenti immobili:	86	1472	168,00	REPERTORIO N. COMPRAVENDITA ROGITO DEL
	86	2186	320,00	
	86	2187	10,00	
	86	2183	10,00	
	86	2185	4388,00	
Totale Foglio 86 mq.	86		4896,00	
Totale Superficie Catastale mq.			4896,00	
Totale Superficie Reale mq.			4896,00	

- Che il lottizzante vuole proporre all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante un ***Programma costruttivo convenzionato***, per l'insediamento di un complesso residenziale;
- Che l'Amministrazione Comunale ritiene di promuovere l'attuazione delle previsioni del P.R.G., relative alla zona in oggetto, al fine di porre in essere una scelta qualificante per come prevista dallo strumento urbanistico generale;

- Che il Programma costruttivo presentato dalla ditta, redatto dall'Arch. Gabriele La Rosa, nato a Vittoria il 07.06.1980 C.F: LRS GRL 80H07 M088V, con studio in via C. Colombo n. 237 - 97019 Vittoria (RG), risulta conforme alle prescrizioni:
 - del P.R.G. vigente;
 - delle N.T.A. correlate;
 - del Regolamento Edilizio;

- Che per la definizione e regolarità del Programma, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 1. **Parere favorevole** espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 13 della legge n°64/74, in data 02 settembre 2016, prot. n. 0163162, registrato al protocollo della Direzione in data 7 settembre 2016, prot. n. 7010/Urb., con riguardo alle previsioni ed alla geomorfologia dell'area, come rappresentato negli atti tecnici, con prescrizioni;
 2. **Parere favorevole** espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n°5597/M, relativo alla fattibilità tecnica delle opere di urbanizzazione, pervenuto alla Direzione in data 22/12/2017 e registrato al prot. n. 6766/Urb.;
 3. **Parere favorevole** espresso dalla Direzione Polizia Municipale - *sezione traffico*, in data 20/11/2017, prot. n. 9950/PM, pervenuto alla Direzione Urbanistica in data 23/11/2017, giusta prot. n. 6174/Urb.;
 4. **Inoltre** ai sensi dell'art. 12 e 13 del D. Lgs. n. 152/2006, è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con **D.A. n. 158/ GAB del 11.05.2018**, emesso dall'A.R.T.A – Dipartimento Regionale Urbanistica, pervenuto alla Direzione in data 22/05/2018 prot. n. 3006/Urb., il Programma costruttivo in esame, è stato “***escluso dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del suddetto D.Lgs.***”;
 5. **Parere favorevole** espresso dall'Ufficio, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 5/2011, in sede di conferenza di valutazione progetti, espresso in data, giusta verbale n. a condizione:
 -

- Che la Giunta Comunale ha approvato il Programma e lo schema della presente Convenzione, con delibera n. del, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 17/08/42 e dell'art. 14 della L.R. n. 71 del 27/12/78, della L.R. 28/01/2014 n. 5 e, dell'art. 5 comma 13 lettera b), della D.L. 13/05/2011 n. 70, convertito con modificazioni dalla L. 12/07/2011, n. 106;

- Che i lottizzanti s'impegnano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento;
- Che i lottizzanti s'impegnano a presentare congrua garanzia finanziaria e/o fidejussoria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, secondo le previsioni progettuali (Vedi allegati), 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 **Premesse**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 **Dichiarazione e garanzia sulla proprietà**

La Ditta Lottizzante 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** che di fatto vengono cedute al Comune per complessivi **mq. 1804,00.**

ART. 3 **Conformità della lottizzazione**

La lottizzazione dell'area indicata in premessa, avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, in conformità alle tavole che hanno riportato il visto della Direzione Manutenzione del 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

ART. 4 **Cessione aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

La ditta lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo I, V° comma dell'art. 28 della legge n. 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni e del IV° comma, punto a) dell'art. 14 della L.R. n. 71/'78, 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 primaria e secondaria di cui all'art. 4 della L. n. 847 del 29/9/64 (vedi tabella 1):

La superficie da cedere di mq. 2985,00 è stata individuata con tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Ragusa – Territorio, in data prot.
, fatto pervenire dai tecnici incaricati dalla ditta lottizzante a questa Direzione con nota prot. Urb.
 n° del

Detta area viene ceduta dai lottizzanti, alla firma della presente convenzione a titolo gratuito.

Segue Tabella n. 1

FOGLIO N.	N. PARTICELLA precedente	N. PARTICEL- LA nuova	AREA PUBBLICA ISTRUZIONE in mq	AREA DESTINATA A VERDE in mq	STRADE E MARCIAPIEDI Totale in mq	PARCHEGGIO in mq	SUPERFICIE DA CEDERE in mq
86	1472		450,00	1100,00	1181,00	254,00	168,00
86	2186						320,00
86	2187						10,00
86	2183						10,00
86	2185						2477,00
			Totale in progetto mq 2985,00				

ART. 5

Impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il lottizzante inoltre, in relazione al disposto del paragrafo II, V° comma dell'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e, alla lettera b) dell'art. 14 della L.R. n. 71/78, 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 della Direzione Manutenzioni, le seguenti opere di urbanizzazione:

Impianto idrico:

La rete idrica, prevista nel Piano di Lottizzazione, sarà allacciata alla rete comunale esistente con punto di allaccio, posto sulla Via Palestro angolo via G. Agnelli.

La condotta sarà realizzata con tubo in polietilene dal diametro di 110 mm e condotte di distribuzione per le utenze con tubazione di polietilene dal diametro di mm 63 che assicurerà l'approvvigionamento d'acqua potabile alle unità abitative.

L'impianto idrico in progetto, sarà comunque realizzato secondo quanto rappresentato nella **Tav. 8**, allegata al Parere Favorevole espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

Smaltimento reflui civili:

Il P. di L. prevede la realizzazione di una opportuna rete fognaria che sarà allacciata alla condotta esistente di via Palestro, mentre per quanto riguarda le unità edilizie previste, questa sarà allacciata direttamente alla pubblica rete, previo pozzetto d'ispezione.

L'impianto fognario, dovrà comunque essere realizzato, secondo quanto opportunamente rappresentato nella **Tav. 5**, allegata al Parere Favorevole espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

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 lungo la sede viaria interna. Tale sistema prevede la raccolta delle acque piovane tramite una caditoia a nastro posizionata in prossimità del parcheggio che sarà opportunamente allacciata alla condotta fognaria in progetto e successivamente ad un pozzetto in cls, prima del recapito nella condotta di Via Palestro.

Impianto Pubblica Illuminazione:

Il progetto di Piano di Lottizzazione prevede, la realizzazione e la cessione gratuita al Comune, dell'impianto di pubblica illuminazione da porre, sia lungo l'allargamento previsto per la pubblica Via esistente (Via Agnelli), sia quello da realizzare lungo le due nuove Vie previste dalla lottizzazione (prolung. Via Palestro e prolung. Via Cap. degli Zuavi).

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con pali aventi altezza di circa ml. 7,00 con illuminazione a LED con gruppo ottico accessibile.

L'impianto, comunque dovrà essere realizzato, secondo quanto rappresentato nel generale e nel particolare nella **Tav. 7**, allegata al Parere Favorevole espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

Verde Pubblico e Impianto di Irrigazione:

Nel progettato P. di L., è prevista la realizzazione di diverse aree a verde attrezzato, con accesso lungo la Via Palestro, da arredare e cedere gratuitamente al patrimonio comunale.

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.

L'impianto dovrà essere realizzato secondo quanto rappresentato nella **Tav. 10**, allegata al Parere Favorevole espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

Rete Elettrica – Telefonica e Gas Metano:

Nel progettato P. di L., è prevista la realizzazione dell'interramento dei cavidotti, del diametro di mm 110, per gli allacci Enel e per la rete Telefonica, compreso pozzetti di collegamento in c.l.s. e relativi chiusini in ghisa del tipo carrabile secondo indicazioni. E' inoltre prevista la realizzazione della rete di distribuzione del metano che sarà realizzata secondo le indicazioni che fornirà la concessionaria del servizio di distribuzione Gas metano. I relativi costi saranno a totale carico della ditta lottizzante.

Sede Viaria e Parcheggio:

Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione delle strade già previste dal PRG vigente. Nello specifico il prolungamento di via Palestro, di via G. Agnelli e di via Cap. degli Zuavi. L'allargamento della sede viaria esistente, ha una superficie totale di mq 1.181,00, e sarà realizzata a totale carico della ditta lottizzante e ceduta, a titolo gratuito, al patrimonio dell'Ente.

Per la realizzazione della nuova sede stradale pubblica, è prevista la formazione di cassonetto stradale con *Tout-Venant*, per uno spessore di cm. 30,00 di uno strato di cm. 7,00 di binder ed infine di uno strato di cm. 3,00 di tappetino d'usura.

I marciapiedi aventi larghezza di ml 1,50 saranno realizzati con orlatura in pietra (cm 20x30x60) e mattonelle d'asfalto, corredati di tutti gli accorgimenti previsti dalla legge 13/89. Questi completeranno la strada nel tratto perimetrale prospiciente la lottizzazione, nella parte del semiperimetro del parcheggio pubblico e, nella parte del semiperimetro esterno relativo all'area destinata a verde pubblico attrezzato.

L'area di mq. 254.00, avente destinazione a parcheggio pubblico, adiacente all'area verde di progetto e la via Palestro, ha una capacità di parcheggio pari a n° 8 stalli di sosta di cui uno per diversamente abili.

I lavori nel complesso, riferiti a tutte le opere di urbanizzazione, dovranno essere eseguiti secondo quanto rappresentato nel generale e nel particolare nella **Tav. 10 e nel computo metrico estimativo**, allegati al Parere Favorevole espresso dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n° 5597/M.

La ditta lottizzante, a garanzia dell'esatta esecuzione e adempimento delle opere di urbanizzazione primaria, è tenuta a prestare opportuna cauzione e/o polizza fidejussoria pari al 100% dell'importo desunto dal computo metrico estimativo (approvato dalla Direzione Manutenzioni in data 22/12/2017, prot. n°5597/M.).

La ditta lottizzante s'impegna, altresì, ad eseguire a proprie spese, su progetto esecutivo e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale competente della Direzione Manutenzioni, gli allacci alle reti: fognante, idrica, elettrica, telefonica, del gas 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 delle aree pubbliche, la messa a dimora di alberi di alto fusto e di essenze arbustive per aiuole, nonché l'impianto di irrigazione nelle aree destinate a verde pubblico, come segnato nella planimetria allegata, secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico della Direzione Manutenzioni. Tali opere saranno cedute al Comune nei termini previsti dalla presente convenzione.

Relativamente alla rete di distribuzione del gas metano, la ditta Lottizzante si impegna per se, per i propri eredi ed aventi causa, a corrispondere alla ditta concessionaria del servizio tutte le spese ed ogni onere per la realizzazione completa della stessa e comunque secondo le disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Territorio e Patrimonio del Comune, a cui la ditta lottizzante dovrà inoltrare apposita richiesta.

ART. 6

Contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondarie

I lottizzanti, in relazione al disposto del punto c), IV comma dell'art. 14 della L.R. n. 71/78, si impegnano per se, per i suoi eredi ed aventi causa, a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire per i fabbricati da realizzare, il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde all'aliquota determinata del Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. n°. 71/'78 e sarà pari all'aliquota in vigore all'atto del rilascio del P. di C. riferito ai fabbricati da realizzare.

ART. 7

Pagamento contributi

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

ART. 8
Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate prima dell'edificazione dei manufatti edilizi ed eseguite su direttive e su progetti esecutivi presentati all'Ufficio Tecnico comunale della Direzione Manutenzioni ed avverranno sotto la sorveglianza diretta di quest'ultimo, con inizio entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei lavori relativi alle opere di Urbanizzazioni Primarie e con termine, entro 36 mesi dalla data dell'inizio dei lavori sopradetti.

Le predette opere di urbanizzazione saranno realizzate direttamente dalla Ditta Lottizzante, secondo quanto previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. n. 380 e ss.mm.ii., come recepito e modificato dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016.

ART. 9
Vigilanza - rilascio Permessi di Costruire nei lotti fondiari

Prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, i lottizzanti provvederanno a comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori che assumerà tutte le responsabilità circa l'esecuzione dei lavori stessi conformemente ai progetti approvati e vigilerà circa il rispetto delle norme di sicurezza vigenti e delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Lo stesso 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 dall'Ufficio Tecnico della Direzione Manutenzioni e di ogni altra prescrizione derivante dall'osservanza di norme e regolamenti regionali e nazionali.

L'Ufficio Tecnico Comunale della Direzione Manutenzioni, 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.

Il **Permesso di Costruire** convenzionato relativo al fabbricato e al programma costruttivo connesso, potrà essere rilasciato contestualmente a quello che riguarda le opere di urbanizzazione, per come previste nel parere emesso dall'Ufficio Tecnico - Direzione Manutenzioni, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale.

La ditta lottizzante, resterà unica consegnataria e responsabile delle opere stesse sino alla redazione, con esito positivo, del verbale di accettazione delle opere che dovrà essere redatto in contraddittorio fra la ditta lottizzante e l'Ufficio Tecnico comunale della Direzione Manutenzioni.

In ogni caso il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuato, solo dopo che le stesse siano state completamente eseguite e tale collaudo positivo sarà condizione imprescindibile per il rilascio dei certificati di agibilità dei fabbricati.

ART. 10 **Manutenzione delle Opere**

La manutenzione e riparazione di tutte le opere rimarrà a carico della Ditta Lottizzante stessa, sino a quando il Comune, dietro sua richiesta, verrà in possesso per esigenze di interesse collettivo a norma di legge. L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, delle opere di urbanizzazione realizzate dal lottizzante, 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 della ditta lottizzante così come per legge. L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, delle opere destinate a verde pubblico, sarà a totale carico della ditta lottizzante.

ART. 11 **Collaudo delle Opere**

Il collaudo finale verrà effettuato non prima di mesi 6 (sei) dalla data di ultimazione dei lavori ed entro i successivi mesi 6 (sei) dalla data di richiesta della Ditta Lottizzante.

Il rilascio del Certificato di collaudo è di competenza di tecnico abilitato nominato dalla Ditta Lottizzante, a cura e spese della stessa.

Il collaudo dovrà essere corredato da n. 3 copie dei disegni esecutivi dello stato di fatto, delle opere di urbanizzazione eseguite 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. Consuntivo di spesa 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 dell'Ufficio Tecnico della Direzione Manutenzioni, se riconosciute accettabili dal punto di vista tecnico e amministrativo.

Nella fase di accettazione la Direzione Manutenzioni avrà diritto ad ogni 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 della Ditta Lottizzante.

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 dalla Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante s'impegna a provvedere, assumendo a proprio completo 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 della Ditta Lottizzante, l'U.T.C. provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta Lottizzante, con oneri da incamerare con l'utilizzo della polizza fidejussoria.

ART. 13

Termini per la cessione delle aree e delle opere di Urbanizzazione

I termini per la consegna delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui agli articoli della presente convenzione, non devono essere superiori ad un anno dalla collaudazione e accettabilità del-

le stesse da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale Direzione Manutenzioni e comunque non oltre 6 anni dal rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare.

ART. 14

Cauzione a garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere previste nel P. di L.

La Ditta Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 4, 5° comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione del P. di L., alla firma della convenzione, 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 opere determinato in € oltre IVA al 10% pari ad €, per un totale di € (diconsi euro/00), per una durata di anni 6 (sei).

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta Lottizzante 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, la Ditta Lottizzante, 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.

La Ditta Lottizzante, i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo e i singoli acquirenti, restano comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 16

Variazioni della disciplina urbanistica nel comprensorio da lottizzare

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le

parti in contrasto con le stesse, salvo per le opere, o parti di esse, i cui lavori risultano regolarmente iniziati.

ART. 17
Conformità del P.L. alle prescrizioni progettuali

Il P. di L. dovrà essere attuato conformemente alle prescrizioni progettuali della presente convenzione. Sono causa di decadenza del Permesso di Costruire a lottizzare, la mancata osservanza delle prescrizioni della stessa. In tal caso tutte le opere realizzate dalla Ditta Lottizzante e la cauzione dalla stessa versata, resteranno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune e la Ditta Lottizzante non avrà nulla a pretendere nei confronti dell'Ente per nessun titolo.

ART. 18
Variante al P. di L.

In sede di attuazione del P. di L. nel caso si riveli l'esigenza, per motivi diversi, di apportare allo stesso delle modifiche sostanziali, la variante da elaborare anche in corso d'opera dovrà rispettare le stesse procedure previste per un normale P. di L. con conseguente rilascio di un nuovo Permesso di Costruire.

ART. 19
Vigilanza

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione approvato, a perfetta regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni progettuali.

In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge, oppure sostituirsi alla Ditta Lottizzante per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

ART. 20
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 della Ditta Lottizzante.

ART. 21
Trascrizione e benefici fiscali

La Ditta Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta Lottizzante 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 della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28/06/1943, n. 666.

ART. 22
Termine di validità della convenzione

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in anni 6 (sei) dall'inizio dei lavori, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti. Potranno essere concesse proroghe a tale termine per comprovati e giustificati motivi.

ART. 23
Entrata in vigore della Convenzione

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, mentre diverrà tale per il Comune di Vittoria non appena avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti sia generali sia Comunali in vigore e, in particolare alla legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e s.m.i., alla legge Regionale 27.12.1978, n. 71, all'art. 5 comma 13 lettera b), alla L.R. n. 5 del 28/01/2014, al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., alla successiva L.R. di recepimento n. 16/2016 e s.m.i. e, ad ogni altra norma di legge in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.
OMISSIS