



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

\*\*\*\*\*

**Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria**  
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE (ART.48 D.Lgs n.267/2000)

Deliberazione N. 109

Seduta del 18.12.2018

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione ricadente in zona D1.1 con attuazione della zona D1 normata dall'art.37 delle Norme tecniche di Attuazione (Zone per insediamenti Artigianali e la piccola industria) – ai sensi dell'art. 28 della legge n.1105/42 e dell'art. 14 della L.R. n.71/78 e relativo schema di Convenzione. **Ditta: I.G. IMMOBILIARE Srl DI INGALLINA GIUSEPPE**

L'anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 15,35 nella Sede Municipale si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 05.09.2018, così composta:

<b>COMMISSIONE STRAORDINARIA</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
Dott. Filippo Dispenza	x	
Dott. Giancarlo Dionisi	x	
Dott. Gaetano D'Erba	x	

con l'assistenza del Segretario Generale, Avv. Antonino Maria Fortuna.

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



**Parere Regolarità 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, 15/11/2018

Il Dirigente

f.to Ing. Salvatore Privitera

**Parere Regolarità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE *favorevole* in ordine alla regolarità contabile.

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

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

*non comporta l'apertura di nuove conti e impegno di spesa come risulta  
alle proposte della Direzione*

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

Vittoria, 18-12-18

Il Dirigente

*f.to Barle*

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE PATRIMONIO E TERRITORIO**

**II DIRIGENTE**

Premesso che:

Con istanza presentata in data 16/12/2013 Prot./Gen. n. 42079, pervenuta in data 19/11/2013 al n. 8470 del protocollo di questa Direzione, integrata con ultima nota in data 17/10/2018 Prot./Urb. n. 5781, la ditta I. G. Immobiliare S.r.l., ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per l'attuazione di piano di lottizzazione convenzionato dei terreni ubicati in Via dell'Euro, in catasto al foglio 86 particelle originarie n. 958,956,955,892,893,894,895,897,898,899,901 e 2058, della superficie catastale di mq. 3.127,00 ma reale di mq. 3.209,00 ricadente nel vigente P.R.G. in Zona D1.1 con attuazione della zona D1, normata dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (Zone per

insediamenti Artigianali e la piccola Industria), come meglio individuato nella tabella di seguito acclusa in cui venivano distinte inoltre le superfici da cedere per la mezza strada esistente e già urbanizzata, che la ditta deve monetizzare prima del rilascio del Permesso di Costruire:

FOGLIO	Particelle Originarie	Ditta Proprietaria	TITOLO DI PROPRIETA'	Superf. Catastale	Superficie Reale	Mezza strada urbanizzata da cedere	Sup. Zona D1
86	958, 956, 955, 892, 894, 897, 898, 899 e 901	I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007	3.127,00	3.209,00	/	3.209,00
	893	I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007	/	/	128,00	/
	895	I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007	/	/	35,00	/
	2058	I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007	/	/	84,00	/
	<b>TOTALE</b>				<b>3.127,00</b>	<b>3.209,00</b>	<b>246,83</b>

Il progetto di Piano di Lottizzazione, redatto dall' Arch. Gaetano Moncada, con studio in Vittoria (RG), prevede la costituzione di un lotto, dal quale si accede direttamente da Via dell'Euro, su cui si prevede l'insediamento di un capannone da adibire ad attività di tipo Artigianale.

La situazione catastale, riportata nelle superiori tabelle, è stata aggiornata a seguito del frazionamento eseguito sull'estratto di mappa n. 0067811/2013, approvato dalla Direzione Generale dei Servizi Tecnici Erariali di Ragusa in data 11/07/2013 prot. n. 2013/RG0075303.

A seguito di tale frazionamento la situazione catastale definitiva, sia in ordine alle superfici da cedere sia alla formazione dei lotti, risulta quella riportata nella seguente tabella:

### Conteggi Superfici da Cedere Risultanti dal Tipo di Frazionamento

Ditta	Foglio	Particella	Sup. Cat. Nominale	Sup. Cat. Reale	Parcheggi	Sede Viaria	Verde	Sup. Fondiaria	Estremi del Titolo
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2350 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 898)	1.042,00	1.041,58	257,40	547,90	236,24	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	893 (strada già urbanizzata da cedere)	128,00	127,96	/	127,92	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	895 (strada già urbanizzata da cedere)	35,00	35,11	/	35,11	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2058 (strada già urbanizzata da cedere)	84,00	83,76	/	83,76	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2348 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 901-958 per intero)	2.167,00	2.167,42	/	/	/	2.167,42	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
			<b>Tot. Mq. 3.456,00</b>	<b>Tot. Mq. 3.455,83</b>	<b>Tot. Mq. 257,40</b>	<b>Tot. Mq. 794,69</b>	<b>Tot. Mq. 236,24</b>	<b>Tot. Mq. 2.167,42</b>	
<b>TOTALE AREE DA CEDERE</b>									
<b>MQ. 1.288,41 &gt; 345,58</b>									

Dalla tabella si evince che la superficie in progetto, che la ditta dovrà cedere all'atto della stipula della relativa Convenzione, risulta pari a mq. 1.288,41 che è maggiore del 10% della St (mq. 3.455,83), pari a mq. 345,58 richiesta dall'art. 37 delle NTA del PRG per le zone D1.

Per quanto riguarda le OO.UU.PP. e gli impianti tecnologici, il progetto di PL prevede:

**Impianto idrico:** L'allaccio alla rete idrica avverrà tramite la realizzazione di una condotta che si diramerà fuori terra, non potendo soddisfare le distanze minime previste per sistemi idrici sottotraccia, quest'ultima allacciata alla rete idrica esistente in via dell'Euro, (come da Parere Favorevole prot. N° 2775/M del 26.03.2013, rilasciato dalla Direzione Manutenzioni – Settore Ecologia, riferito al parere preventivo richiesto antecedentemente per il pino di lottizzazione in oggetto).

**Impianto Fognario:** Per quanto riguarda l'allaccio alla rete fognaria, non essendo quest'ultima presente in via dell'Euro, verrà adottato all'interno del lotto un sistema di smaltimento tramite l'installazione di una fossa settica tipo Imhoff, che sarà periodicamente svuotata da apposita ditta autorizzata, secondo un contratto regolare, che la ditta lottizzante dovrà stipulare con la stessa e relativa sub-irrigazione. I reflui che verranno a prodursi deriveranno esclusivamente dai servizi igienici. Il dimensionamento di detti presidi verrà affrontato al momento dell'installazione dei detti presidi.

**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 all'interno del piazzale e lungo il fronte della via dell'Euro.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata con n° 4 pali di altezza pari a ml. 9,80 e saranno tutti provvisti di doppi gruppi ottici e lampade SAP 150 di potenza tale, da garantire una illuminazione media di 12 lux.

L'impianto, dovrà essere realizzato, secondo quanto rappresentato nel generale e nel particolare di (Tav. 7), approvata dalla Direzione Manutenzioni in data 10/01/2018 Prot. n. 148/M.

**Rete Raccolta Acque Piovane:** Il terreno sarà sistemato in modo tale da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche, che saranno opportunamente raccolte in delle cisterne, per essere successivamente utilizzate per irrigare il verde pubblico e smaltite attraverso lo svuotamento periodico delle cisterne.

**Verde Pubblico;** in conformità alle N.T.A. viene prevista la realizzazione di aiuole, nella parte antistante al P.L. lungo la via dell'Euro. Nelle predette aree viene prevista la piantumazione con varie essenze e la realizzazione di opportuno impianto di irrigazione con acqua proveniente dalla vasche di raccolta delle acque piovane.

**Sede Viaria – Parcheggi;** Nella parte antistante il P.L., prospiciente la via dell'Euro, è stata creata la zona destinata a spazi di sosta e manovra su cui trova accesso il lotto. Nella stessa zona sono stati ricavati i marciapiedi delimitati dai parcheggi.

L'importo delle predette opere di urbanizzazione, come previste nel computo metrico che ha riportato l'approvazione della Direzione Manutenzioni prot. 148/M del 10/01/2018, ammonta ad €. 88.255,95 .

La verifica degli standard urbanistici è stata condotta sulla scorta degli elaborati grafici che successivamente sono stati sottoposti all'esame della conferenza di valutazione interna che ha espresso parere favorevole nella seduta del 13/11/2018, verbale n° 279 alle seguenti condizioni:

- 1) Che vengano rispettate le Prescrizioni e le correzioni in rosso riportate nel Parere, della Direzione Polizia Municipale – Sezione Traffico, del 02.01.2014 prot. 90/PM ;

- 2) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, del Genio Civile di Ragusa – U.O. 5 Geologia ed Assetto Idrogeologico, del 03.12.2014 prot. n. 0196018 ;
- 3) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, della Direzione Manutenzioni del 10/01/2018 Prot. n. 148/M ;
- 4) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, della Sezione Ecologia e Tutela Ambientale del 26/01/2017 Prot. n. 229/Ec. ;
- 5) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, dell'Azienda Sanitaria Provinciale S.I.A.V. di Vittoria del 01/10/2018 n. 120 ;
- 6) Che prima del rilascio del Permesso di Costruire vengano monetizzate le opere di urbanizzazione primaria esistenti, per una superficie pari a mq. 246,83 pari ad €. 6.015,59 ;

Per la regolarità della lottizzazione sono stati inoltre acquisiti i pareri sotto elencati:

- Parere Favorevole della Polizia Municipale espresso in data 02/01/2014 Prot. n. 90/PM, pervenuto in data 03/01/2014 prot. n. 27/URB.
- Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n°64/74, in data 03/12/2014 prot. n. 0196018, pervenuto in data 10/12/2014 prot. 8272/URB;
- Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.S.L. n.7, espresso in data 01.10.2018 n° 120;
- Parere favorevole della Direzione Manutenzioni Servizi Tecnici e Cimiteriali, alla fattibilità tecnica delle opere di urbanizzazione da realizzare, (Fognarie, Pubblica Illuminazione, Verde, Sede Viaria e Marciapiedi) come previste in progetto, del Responsabile del Settore Manutenzioni espresso con nota prot. 148/M del 10/01/2018, trasmessa in data 12/01/2018 prot. 204/URB, alle seguenti condizioni:
  - L'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio urbanistica, così come gli allineamenti e la larghezza dei marciapiedi, la qualità del materiale, nonché la tipologia degli stessi;
  - L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti e di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalle leggi vigenti;
  - La conformità al progetto presentato, così come la qualità dei materiali impiegati nonché l'effettivo importo da scomputare dovrà essere certificata da un tecnico abilitato che provvederà ai collaudi necessari e alla certificazione dei quantitativi di materiali impiegati.
- Pare favorevole all'installazione dei presidi depurativi, così come previsti in progetto, del Responsabile della Direzione Ecologia e Tutela Ambientale – Sezione Ecologia, espresso con nota prot. 229/Ec. del 26/01/2017, pervenuta in data 09/02/2017 prot. 660/URB, alle seguenti condizioni: *" il progetto esecutivo in fase di realizzazione dovrà essere presentato all'Ente competente (Libero Consorzio di Ragusa), per attivare la procedura di A.U.A."*
- Decreto Assessoriale** dell'Assessorato del territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – Unità di Staff 2 – procedure V.A.S. per Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici del 05/08/2016 n. 315/GAB, trasmesso con nota del 11/08/2016 Prot./Gen n. 30407, pervenuta in data 16/08/2016 al n. 6760 del protocollo di questa Direzione.

**CONSIDERATO** che:

- Per il Piano di lottizzazione in oggetto non ricorre nessuna delle ipotesi previste dal comma 2° dell'art.14 della l.r. n.71/78.
- Nello schema di convenzione, che sarà approvato contestualmente al Piano di lottizzazione in questione, sono state definite le modalità di cessione delle aree per urbanizzazione primaria, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché le modalità, le garanzie e i termini per la realizzazione delle sopraddette opere.

**Tutto ciò premesso e considerato****PROPONE**

1. Approvare il Piano di Lottizzazione da attuare nella Zona Territoriale Omogenea "D1" (Zone per insediamenti Artigianali e la piccola Industria) riguardante un'area ubicata in Via dell'Euro, in catasto al foglio 86 particelle n. 2350, 893, 895, 2058 e 2348 proposto dalla ditta I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe, il quale prevede la costituzione di un lotto per le superfici indicate nella tabella qui di seguito riportata:

Ditta	Foglio	Particella	Sup. Cat. Nominale	Sup. Cat. Reale	Parcheggi	Sede Viaria	Verde	Sup. Fondiaria	Estremi del Titolo
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2350 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 898)	1.042,00	1.041,58	257,40	547,90	236,24	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	893 (strada già urbanizzata da cedere)	128,00	127,96	/	127,92	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	895 (strada già urbanizzata da cedere)	35,00	35,11	/	35,11	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2058 (strada già urbanizzata da cedere)	84,00	83,76	/	83,76	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina	86	2348 (ex. parte di 955, 892, 894, 897,	2.167,00	2.167,40	/	/	/	2.167,42	Atto di Compravendita Rep. n°

Giuseppe		899, 956 e 901-958 per intero)	0	2						<b>11631 del 25.05.2007</b>
			Tot. Mq. 3.456,00	Tot. Mq. 3.455,83	Tot. Mq. 257,40	Tot. Mq. 794,69	Tot. Mq. 236,24		Tot. M.q. 2.167,42	
<b>TOTALE AREE DA CEDERE</b>										
<b>MQ. 1.288,41 &gt; 345,58</b>										

- 2 Prendere atto che il Piano di Lottizzazione, proposto dalla ditta "I.G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe", sottoposto, a seguito di istruttoria, alla valutazione del Dirigente che ha espresso parere favorevole, di carattere prettamente urbanistico, in data 13/11/2018 verbale n. 279, è composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Tav. 1/8	Planimetrie P.R.G., catastale, pericolosità, beni paesaggistici e stato di fatto;
Tav. 2/8	Stato di fatto con l'indicazione di tutti i presidi esistenti, foto;
Tav. 3/8	Stato di fatto altimetrie e profili;
Tav. 4/8	Planimetria stato di fatto del lotto;
Tav. 5/8	Stato di Progetto, planimetria generale e profili;
Tav. 6/8	Stato di Progetto, planimetria, sezioni, calcolo delle superfici, conteggi e segnaletica orizzontale e verticale;
Tav. 7/8	Individuazione reti tecnologiche da realizzare e particolari costruttivi;
Tav. 8/8	Schemi per lo smaltimento dei reflui e per l'irrigazione del verde pubblico;
Tav. Integrativa	Schemi per la raccolta delle acque di prima pioggia.
Relazione Tecnica;	
Computo Metrico Estimativo;	
Elenco Prezzi.	

1. Approvare lo schema di convenzione, che si allega alla presente deliberazione, di cui fa parte integrante e sostanziale, autorizzando nel contempo il Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio a sottoscrivere in nome e per conto del Comune di Vittoria.
2. Dichiarare il presente atto di Immediata Esecuzione al fine di consentire in tempi brevi l'attuazione del Piano di Lottizzazione.
3. Dare atto che la presente non comporta impegno spesa per il Comune.

**Il Tecnico dell'U.O.**  
**f.to Geom. Raffaele Rimmaudo**

**Il Coordinatore dell'U.O.**  
**f.to Arch. Giancarlo Eterno**

**Il Dirigente**  
**f.to Ing. Salvatore Privitera**



### LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n.   3 ( tre )

assenti n.   /   ( / )

votanti n.   3 ( tre )

voti favorevoli n. 3 ( tre )

voti contrari n.   /   ( / )

astenuiti n.   /   ( / )

#### DELIBERA

Approvare/~~non approvare~~/~~rinviare~~ sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n.   3 ( tre )

assenti n.   /   ( / )

votanti n.   3 ( tre )

voti favorevoli n. 3 ( tre )

voti contrari n.   /   ( / )

astenuiti n.   /   ( / )

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.



## SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione del Piano di Lottizzazione interessante la zona omogenea D1.1 con attuazione della "D1" (Zone per insediamenti Artigianali e la piccola Industria) di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.

\*\*\*\*\*

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

### TRA

Il Comune di Vittoria, rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione della Commissione straordinaria coi poteri della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, in seguito denominato nel presente atto "Comune"

### E

Il Signor Ingallina Giuseppe, in seguito denominato nel presente atto "lottizzante";

### PREMESSO

- Che il lottizzante ha titolo a lottizzare, in qualità di proprietario dell'area sita in Via dell'Euro, nel catasto terreni di Vittoria al foglio 86 particelle 2350, 893, 895, 2058 e 2348, della superficie catastale reale di mq. 3.455,83;
- Che il vigente P.R.G. prevede la destinazione dell'area interessata a zona "D1" (Zone per insediamenti Artigianali e la piccola Industria) di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. ;

- Che il lottizzante vuole proporre alla Commissione Straordinaria Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante un piano di lottizzazione convenzionato per l'insediamento di attività Artigianale;
- Che la Commissione Straordinaria Comunale ritiene di promuovere l'attuazione delle previsioni del P.R.G., relativa alla zona in oggetto al fine di porre in essere una scelta qualificante dello strumento urbanistico generale;
- Che il piano di lottizzazione presentato, redatto dall'Arch. Gaetano Moncada, risulta conforme alle prescrizioni:
  - del P.R.G.;
  - delle N.T.A.:
  - del Regolamento Edilizio;
- Che la verifica degli standard urbanistici è stata condotta sulla scorta degli elaborati grafici che successivamente sono stati sottoposti all'esame della conferenza di valutazione interna che ha espresso parere favorevole nella seduta del 13/11/2018, verbale n° 279 alle seguenti condizioni:
  - 1) Che vengano rispettate le Prescrizioni e le correzioni in rosso riportate nel Parere, della Direzione Polizia Municipale – Sezione Traffico, del 02.01.2014 prot. 90/PM ;
  - 2) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, del Genio Civile di Ragusa – U.O. 5 Geologia ed Assetto Idrogeologico, del 03.12.2014 prot. n. 0196018 ;
  - 3) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, della Direzione Manutenzioni del 10/01/2018 Prot. n. 148/M ;
  - 4) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, della Sezione Ecologia e Tutela Ambientale del 26/01/2017 Prot. n. 229/Ec. ;
  - 5) Che vengano rispettate le Prescrizioni riportate nel Parere, dell'Azienda Sanitaria Provinciale S.I.A.V. di Vittoria del 01/10/2018 n. 120 ;
  - 6) Che prima del rilascio del Permesso di Costruire vengano monetizzate le opere di urbanizzazione primaria esistenti, per una superficie pari a mq. 246,83 pari ad €. 6.015,59 ;
- che per la definizione e regolarità del piano di lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  1. Parere Favorevole della Polizia Municipale espresso in data 02/01/2014 Prot. n. 90/PM, pervenuto in data 03/01/2014 prot. n. 27/URB.
  2. Parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n°64/74, in data 03/12/2014 prot. n. 0196018, pervenuto in data 10/12/2014 prot. 8272/URB;

3. Parere favorevole del Servizio Igiene Ambienti di Vita del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.S.L. n.7, espresso in data 01.10.2018 n° 120;
4. Parere favorevole della Direzione Manutenzioni Servizi Tecnici e Cimiteriali, alla fattibilità tecnica delle opere di urbanizzazione da realizzare, (Fognarie, Pubblica Illuminazione, Verde, Sede Viaria e Marciapiedi) come previste in progetto, del Responsabile del Settore Manutenzioni espresso con nota prot. 148/M del 10/01/2018, trasmessa in data 12/01/2018 prot. 204/URB, alle seguenti condizioni:
  - L'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio urbanistica, così come gli allineamenti e la larghezza dei marciapiedi, la qualità del materiale, nonché la tipologia degli stessi;
  - L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti e di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalle leggi vigenti;
  - La conformità al progetto presentato, così come la qualità dei materiali impiegati nonché l'effettivo importo da scomputare dovrà essere certificata da un tecnico abilitato che provvederà ai collaudi necessari e alla certificazione dei quantitativi di materiali impiegati.
5. Pare favorevole all'installazione dei presidi depurativi, così come previsti in progetto, del Responsabile della Direzione Ecologia e Tutela Ambientale – Sezione Ecologia, espresso con nota prot. 229/Ec. del 26/01/2017, pervenuta in data 09/02/2017 prot. 660/URB, alle seguenti condizioni: *” il progetto esecutivo in fase di realizzazione dovrà essere presentato all'Ente competente (Libero Consorzio di Ragusa), per attivare la procedura di A.U.A.”*
6. **Decreto Assessoriale** dell'Assessorato del territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica – Unità di Staff 2 – procedure V.A.S. per Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici del 05/08/2016 n. 315/GAB, trasmesso con nota del 11/08/2016 Prot./Gen n. 30407, pervenuta in data 16/08/2016 al n. 6760 del protocollo di questa Direzione.
  - Che la Commissione Straordinaria Comunale ha approvato il Piano di lottizzazione e lo schema della presente Convenzione con delibera n..... del....., ai sensi dell'art.28 della legge n.1150 del 17/08/42, dell'art.14 della l.r. n.71 del 27/12/78 e dell'art. 5 comma 13 lettera b) della L.R. n. 5 del 28/01/2014;
  - Che il lottizzante si impegna a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento;
  - Che il lottizzante si impegna a presentare congrua garanzia finanziaria e/o fideiussoria 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 e 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 vengono cedute al Comune per complessivi mq. 1.288,41.

## 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 allegare 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 Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico prot. 148/M del 10/01/2018, trasmesso in data 12/01/2018 prot. 204/URB .

## ART. 4

### Cessione aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il 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 al Comune, 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:

Ditta	Foglio	Particella	Sup. Cat. Nominale	Sup. Cat. Reale	Parcheggi	Sede Viaria	Verde	Sup. Fondiaria	Estremi del Titolo
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2350 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 898)	1.042,00	1.041,58	257,40	547,90	236,24	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	893(strada già urbanizzata da cedere)	128,00	127,96	/	127,92	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	895 (strada già urbanizzata da cedere)	35,00	35,11	/	35,11	/	/	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007

I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2058(strada già urbanizza- ta da cedere)	84,00	83,76	/	83,76	/	/	Atto di Compra- vendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2348 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 901-958 per intero)	2.167,00	2.167,42	/	/	/	2.167,42	Atto di Compra- vendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
			Tot. Mq. 3.456,00	Tot. Mq. 3.455,83	Tot. Mq. 257,40	Tot. Mq. 794,69	Tot. Mq. 236,24	Tot. M.q. 2.167,42	
<b>TOTALE AREE DA CEDERE</b>									
MQ. 1.288,41 > 345,58									

La situazione catastale riportata nella superiore tabella è quella scaturita a seguito del frazionamento redatto sull'estratto di mappa prot. n. 0067811/2013, approvato con protocollo n. 2013/RG0075303 dell'11/07/2013, sulla scorta dell'estratto di mappa e delle visure catastali aggiornate, per cui le aree, per un totale di mq 1.288,41 meglio evidenziate nel tipo di frazionamento, saranno cedute dal lottizzante, a titolo gratuito, all'atto della firma della presente convenzione.

## ART.5

### Impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il lottizzante, inoltre, in relazione al disposto del paragrafo 2, 5° 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 Settore Manutenzioni le seguenti opere di urbanizzazione:

- Passe attrezzato previsto nel P di L
- il verde, i parcheggi pubblici, i marciapiedi ecc;
- la pubblica illuminazione;
- la rete idrica;
- la rete fognaria;
- Sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- la rete di irrigazione del verde;
- la Canalizzazione per passaggio cavidotti rete elettrica lungo la strada di lottizzazione e per il tratto fino al punto di fornitura indicato dall'ENEL, compreso pozzetti e ogni altro onere;
- la Canalizzazione per passaggio cavidotti rete telefonica lungo la strada di lottizzazione e per il tratto fino al punto di fornitura indicato dalla Telecom, compreso pozzetti e ogni altro onere.

La ditta lottizzante si impegna, altresì, ad eseguire a proprie spese, su progetto esecutivo e sotto l'alta sorveglianza del Settore Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico, gli allacci alle reti: fognante e/o alle fosse Imhoff, 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.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Relativamente alla rete di distribuzione del gas metano, la ditta lottizzante si impegna per sé, i propri eredi ed aventi causa, a sostenere tutte le spese ed ogni onere per la realizzazione completa della stessa, nel

rispetto delle norme contenute nel contratto di servizio stipulato tra il Comune e la ditta concessionaria e comunque secondo le disposizioni che saranno impartite dal Settore Tecnico del Comune a cui la ditta lottizzante dovrà inoltrare apposita richiesta.

#### **ART.6**

##### **Contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondarie**

Il lottizzante, in relazione al disposto del punto c) 4° comma dell'art.14 della l.r. n.71/78, si impegna per sé, 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 Permesso di Costruire per i fabbricati da realizzare.

#### **ART.7**

##### **CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI**

Il lottizzante, atteso che su aree di proprietà dello stesso, ricadenti sulla Via Dell'Euro, insistono Opere di urbanizzazione Primaria realizzate dal Comune, riguardanti: la sede viaria, la rete idrica e l'illuminazione pubblica; si impegna per sé, per i suoi eredi ed aventi causa, a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare, l'importo quantizzato nell'allegato Computo Metrico, pari ad €. 6.015,59 (diconsi euro seimilaquindi/59).

#### **ART. 8**

##### **Pagamento contributi**

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

#### **ART. 9**

##### **Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate prima della edificazione dei manufatti edilizi ed eseguite su progetti esecutivi presentati alla Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e sotto la sorveglianza diretta di quest'ultimo, con inizio entro 12 mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire e con termine finale, entro 36 mesi dalla data dell'inizio dei lavori sopraddetti.

Le predette opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla Ditta Lottizzante secondo quanto previsto dall'art. 16 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., come recepito e modificato dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016.

#### **Art. 10**

##### **vigilanza - rilascio Permessi di Costruire nei lotti fondiari**

A seguito del frazionamento redatto sull'estratto di mappa prot. n. 0067811/2013, approvato con protocollo n. 2013/RG0075303 dell' 11/07/2013, sulla scorta dell'estratto di mappa e delle visure catastali aggiornate, **la tabella definitiva, per l'individuazione dei lotti, risulta la seguente:**

Ditta	Foglio	Particella	Sup. Cat. Nominale	Sup. Cat. Reale	Parcheggi	Sede Viaria	Verde	Sup. Fondiaria	Estremi del Titolo
I. G. Immobiliare S.r.l. di Ingallina Giuseppe	86	2348 (ex. parte di 955, 892, 894, 897, 899, 956 e 901-958 per intero)	2.167,00	2.167,42	/	/	/	2.167,42	Atto di Compravendita Rep. n° 11631 del 25.05.2007
<b>TOTALE</b>								<b>2.167,42</b>	

Pertanto:

- Prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, il lottizzante provvederà 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 dalla Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico e di ogni altra prescrizione derivante dall'osservanza di norme e regolamenti regionali e nazionali.
- La Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, oltre al tracciato delle strade, avrà potestà di controllare tutte le opere sopra descritte e di sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati.
- I Permessi di Costruire dei singoli fabbricati non potranno essere rilasciati se prima non saranno ultimate le opere di urbanizzazione e consegnate tramite verbale di accettazione emesso dalla Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale, e se non sarà stato redatto positivamente il verbale di avvenuta esecuzione delle opere in contraddittorio fra il lottizzante, che resterà unico consegnatario e responsabile delle opere stesse e la Direzione Manutenzioni.
- Su esplicita richiesta motivata dalla ditta lottizzante, potranno essere rilasciati Permessi di Costruire dei singoli fabbricati, durante la fase di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, subordinando l'inizio dei lavori degli stessi all'ultimazione delle Opere di Urbanizzazione ed alla consegna tramite l'acquisizione del verbale di accettazione emesso dalla Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico. La ditta lottizzante resterà unica consegnataria e responsabile delle opere stesse, sino alla redazione, con esito positivo, del verbale di accettazione delle opere di che trattasi, che dovrà essere redatto in contraddittorio fra la ditta lottizzante e la Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 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.11 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, 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 lottizzante, sarà a carico del Comune dopo che quest'ultimo avrà emesso il verbale di accettazione delle suddet-

te opere, fermo restando che la cattiva esecuzione delle stesse, rilevata successivamente all'accettazione, resta comunque a carico della ditta lottizzante così come per legge.

## **Art.12 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Consuntivo di spesa relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori;
- Collaudo dell'impianto di illuminazione pubblica e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciata dalla Ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;
- Certificato di Regolare Esecuzione, relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi.

## **Art.13 Accettazione delle Opere**

Le predette opere saranno accettate, da parte del Settore Manutenzioni, se riconosciute accettabili dal punto di vista tecnico e amministrativo.

Nella fase di accettazione il Settore 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 dei 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 si 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 fideiussoria.

#### **ART.14**

#### **Termini per la cessione delle aree e delle opere di Urbanizzazione**

I termini per la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui agli articoli della presente convenzione, non devono essere superiori ad anni 1 (uno) dal collaudo e dall'accettabilità delle stesse, da parte della Direzione Manutenzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e comunque non oltre 6 (sei) anni dal rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare.

#### **ART. 15**

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

La Ditta Lottizzante, in relazione al disposto del parag. 4°, 5° comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del P.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 €. 88.255,95 oltre IVA al 10% pari ad €. 8.825,59 per un totale pari ad **€. 97.081,54** (diconsi euro novantasettemilaottantuno/54), 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.

Tale cauzione verrà restituita, senza interesse, allorché risulteranno soddisfatti tutti gli impegni assunti con la presente convenzione. Restano a carico della Ditta Lottizzante tutte le spese e gli oneri, nessuno escluso, per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni da qualsiasi Ente richieste necessarie per l'esecuzione ed il mantenimento delle opere di urbanizzazione che la Ditta Lottizzante è tenuta a realizzare.

#### **ART.16**

#### **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.17**

##### **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.18**

##### **Conformità del P.L. alle prescrizioni progettuali**

Il P.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.19**

##### **Variante al P.L.**

In sede di attuazione del P.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.L. necessiti di un nuovo Permesso di Costruire.

#### **ART. 20**

##### **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.21**

##### **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. 22**

##### **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.23**

#### **Termine di validità della convenzione**

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

### **ART.24**

#### **Entrata in vigore della Convenzione**

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, 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, dell'art. 5 comma 13 lettera b), alla L.R. n. 5 del 28/01/2014, al D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., alla L.R. di recepimento n. 16/2016 e ss.mm.ii. ed ad ogni altra norma di legge in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.  
OMISSIS

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

F.TO Dott. Filippo Dispenza

F.TO Dott. Giancarlo Dionisi

F.TO Dott. Gaetano D'Erba

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO Avv. Antonino Maria Fortuna

---

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

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

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 21.12.2018 al 04.01.2019 registrata al n. .... Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li .....

**SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE**

Vittoria li,

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL MESSO**

.....

F.TO .....

---

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

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

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 21.12.2018 al 04.01.2019 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**

.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO.....

---

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 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.TO

---

Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li.....

Il Funzionario Delegato