

Che in data _____ con prot. n. _____ l'ASP di Ragusa ha espresso parere favorevole

Che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espresso favorevolmente l'Ufficio Tecnico Comunale come da parere emesso in data del _____

Che i richiedenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione:

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L' anno duemila il giorno _____ del mese di _____ nell'ufficio di Segreteria del Comune di Ragusa tra:

il Sig. _____ nella qualità di _____ del Comune di Ragusa:

da una parte e dall'altra, i signori:

SCHEMBARI Alberto nato a Ragusa il 20-02-1975, SCHEMBARI Donato nato a Ragusa il 12-05-1944, SCHEMBARI Giovanni nato a Ragusa il 13-06-1970, SCHEMBARI Guido nato a Ragusa il 01-02-1942, MICCICHE' Anna nata a Ragusa il 14-12-1965, MICCICHE' Massimo nato a Palermo il 03-05-1963, MICCICHE' Stefano nato a Catania il 05-10-1959 e SCHININA' Maria Luana nata a Ragusa il 12-02-1940, in seguito denominata "lottizzante" si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1:

RIMANDO ALLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2:

ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno indicato in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Permesso di Costruire Convenzionato allegato, così come approvato dall' U.T.C. e che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e sempre nel rispetto del Regolamento Edilizio del P. R. G. e delle leggi urbanistiche vigenti.

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

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

Art. 3

CESSIONE AREE

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

Foglio	Partic.		mq.	
258	382/a1	Area da cedere e sistemare a Parcheggio e verde	3.400,00	
258	382/a2	Area da cedere in perequazione	3.400,00	
Totale area da cedere				6.800,00

Tali aree sono indicate nella tav. n. 1 allegata al Piano di lottizzazione.

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

Art. 4

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

- Sistemazione parcheggi e verde pubblico per mq. 3.400,00
- realizzazione della pubblica illuminazione nel parcheggio e verde pubblico;
- allaccio idrico, allaccio fognario acque bianche e nere, allaccio elettrico e della pubblica illuminazione.

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

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

a) sistemazione dei parcheggi e del verde pubblico

Il parcheggio e il verde pubblico dovranno avere l'andamento planimetrico previsto nel progetto.

Resta fissato che i parcheggi saranno rifiniti con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 3 poggiante su uno strato di collegamento in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 7 e su uno strato di base in misto granulometrico da cm. 30.

b) Acquedotto

La zona risulta interamente servita dalla rete idrica corrente sia sulla via Amm. Rizzo.

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

Ogni presa dovrà essere fornita di contatore a quadrante asciutto.

c) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica è esistente; gli allacci dovranno essere eseguiti secondo quanto sarà prescritto dall'E. N. E. L.

d) Illuminazione pubblica

I nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere progettati, dimensionati e realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato", UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "Illuminazione stradale – Selezione delle categorie illuminotecniche") e loro modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, etc.) – comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso atto alla diminuzione dell'illuminazione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale.

Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative.

Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione del PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

e) spazi di verde pubblico

Lo spazio destinato a verde pubblico sarà sistemato come previsto nel progetto allegato.

In linea di massima le aiuole dovranno essere bordate con cordoli di calcestruzzo della sezione di cm. 30 x 10.

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

f) Fognatura acque bianche e nere

Le acque bianche e nere saranno convogliate nei pozzetti esistenti all'inizio di via Amm. Rizzo mediante tubazioni da realizzare sotto il marciapiede della stessa via, così come previsto dal progetto allegato.

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

Art. 5**TEMPO DI ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE**

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

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

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

Art. 6

COSTO DI COSTRUZIONE

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo le vigenti disposizioni.

Art. 7

COLLAUDO

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

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

Art. 8

MANUTENZIONE DELLE OPERE

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

Art. 9

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il dirigente dell' U. T. C. rilascerà il permesso di costruire e di quanto previsto dal piano di lottizzazione della presente convenzione.

Art. 10

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

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

Art. 11

VIGILANZA

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

Art. 12

CONSEGNA DELLE OPERE

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

Art. 13

TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il lottizzante si impegna a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin d'ora quali unici responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di

tutte le opere salvi gli effetti dell'accollo da parte di terzi acquirenti che il Comune si riserva di accettare.

Art. 14

REGIME FISCALE

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

Art. 15

RINUNZIA ALL'IPOTECA FISCALE

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

Art. 16

VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

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

Art. 17

GARANZIE VERSO IL COMUNE

I lottizzanti in relazione al disposto del quinto comma par. 4 dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e del quarto comma lett. E dell'art. 14, si obbligano a rilasciare alla firma della presente convenzione fideiussione di € _____ pari a _____ per _____) da presentarsi in uno dei modi previsti dall'art. 1 della Legge 348/82 e comunque dalla vigente legislazione.

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

Letto, approvato e sottoscritto

.....

.....

.....