

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA**  
**E \_\_\_\_\_ ,**  
**RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**  
**In Via/C.da - \_\_\_\_\_**

L'anno..... , il giorno..... del mese di .....

In Ragusa, Avanti me Dott. ...., notaio in ..... , iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di ....., senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti comparenti rinunziato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

- 1) \_\_\_\_\_ , nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, Dirigente del Comune di Ragusa dove, per la carica, è domiciliato, in seguito denominato nel presente atto "Comune"; egli interviene al presente atto in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa, n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ e che, in copia, si allega al presente atto con la lettera \_\_\_\_, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;
  - 2) **OCCHIPINTI GIOVANNI** nato a COMISO (RG) il 26/07/1983, il quale interviene nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società Cooperativa edilizia di abitazione "PETRA" con sede a Ragusa in via Alcide De Gasperi n.20, C.F. 01669090886,
  - 3) **CAMILLIERI ROSARIA** nata a RAGUSA (RG) il 09/05/1962, residente a Ragusa in via Asia n.45, C.F. MLRSR62E49H163I, che sottoscrive la presente scrittura anche in nome e per conto della propria madre signora Nobile Giuseppa nata a Ragusa il 14 aprile 1932;
  - 4) **TUMINO AMY MARIA** nata a New York (USA) il 20/01/1977, residente a Ragusa in via Finlandia n.3, C.F. TMNMYA77A60Z404B,
- in seguito denominati nel presente atto "**soggetti attuatori**";

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

- che i **soggetti attuatori** sono proprietari e aventi diritto di superficie delle seguenti aree contraddistinte in catasto:
  - Foglio n.97 particella 630
  - Foglio n.97 particella 631
  - Foglio n.97 particella 632
  - Foglio n.97 particella 1320
  - Foglio n.97 particella 1314
  - Foglio n.98 particella 656
  - Foglio n.98 particella 658
- Con deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa n.3 del 30/01/2007 e n.22 del 14/06/2007, è stata adottata la variante al PRG avente ad oggetto il cambio di destinazione urbanistica da zona di

verde agricolo a zona "C3", ai fini dell'individuazione di aree da destinare all'edilizia economica e popolare, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.71/78

- Con decreto del dirigente generale del dipartimento urbanistica dell'ARTA, n.725 del 10/07/09, pubblicato sulla GURS n.38 del 14/08/09, la variante è stata approvata,
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15.03.2018 il Comune di Ragusa ha approvato lo schema di Variante parziale al Piano Regolatore Generale dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85 - EX DDG 725/DRU DEL 10.07.2009
- In data 27/11/2018 a firma di: Cooperativa edilizia PETRA La ditta, ha presentato al protocollo del Comune la richiesta di permesso di Costruire Convenzionato oggetto della presente convenzione, allegando lo schema urbanistico di insieme relativo all'intervento edilizio e lo schema di convenzione ed aventi all'epoca della presentazione le seguenti caratteristiche catastali:

Foglio n.97 particella 630, mq 895

Foglio n.97 particella 631, mq 1885

Foglio n.97 particella 632, mq 1500

Foglio n.97 particella 1320, mq 70

Foglio n.98 particella 656 mq 4821 (aera ricadente in zona E3 da asservire per acquisizione crediti edificatori)

Foglio n.98 particella 658 mq 3824 (aera ricadente in zona E3 da asservire per acquisizione crediti edificatori)

- Sul detto progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

– \_\_\_\_\_  
– \_\_\_\_\_  
– \_\_\_\_\_

- Nei lotti in questione i predetti "soggetti attuatori" intendono realizzare, usufruendo dei finanziamenti agevolati previsti dalla Legge 20/12/1975 n.79, della L.457/78 o della L.R. 25/93 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero utilizzando altre fonti di finanziamento, ivi compreso l'autofinanziamento, n°8 alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edilizia residenziale pubblica, più avanti precisate per una volumetria complessiva massima di **metri cubi 3.044,00** (Tremilaquarantaquattrometricubi).
- Che lo schema urbanistico di insieme relativo all'intervento nel suo complesso allegato alla suddetta richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ha le seguenti caratteristiche in conformità sia al PRG vigente approvato con decreto del dirigente generale del dipartimento urbanistica dell'ARTA, n.725 del 10/07/09 e pubblicato sulla GURS n.38 del 14/08/09 e sia alla variante parziale al Piano Regolatore Generale dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico adottata dal Comune di Ragusa con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15.03.2018:

#### **1 – LOCALIZZAZIONE:**

Ubicazione: via Asia

Zona di PRG vigente: C/3

Zona di PRG adottato: C3p

## 2.1 - DATI DI PROGETTO SECONDO IL P.R.G. VIGENTE

Sup. complessiva: mq 4350

Sup. totale dell'intervento: mq 4350

Abitanti insediabili		<b>61</b>	
Aree da cedere per attrezzature di legge		<b>1.099,00</b>	mq
Superficie fondiaria netta edificabile	4350-1099=	<b>3.251,00</b>	mq
Volume massimo edificabile	3251x1,50=	<b>4.876,00</b>	mc
Abitanti insediabili	4876:80 mc/ab =	<b>61</b>	abitanti
Superficie coperta massima	3.215,00 x 0,30=	<b>975,30</b>	mq
Altezza massima	< 11,00	ml	
Numero max piani fuori terra	< 3		
Distanza minima tra fabbricati	< 15,00	ml	
Distanza minima dal confine	< 7,50	ml	
Distanza minima dal ciglio stradale	< 10,00	ml	
Distanza minima assoluta	< 10,00	ml tra pareti finestrate	

## 2.2 DATI DI PROGETTO SECONDO LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. ADOTTATA

Abitanti insediabili		<b>39</b>	
Aree da cedere per attrezzature di legge		<b>702,00</b>	mq
Aree oggetto di perequazione con indice di cessione pari a 0,65 mq/mq comprensive delle aree per attrezzature di Legge	4350 x 0,65=	<b>2.828,00</b>	mq
Superficie fondiaria netta edificabile	4350x0,35=	<b>1.522,00</b>	mq
Volume massimo edificabile	1522x2,00=	<b>3.044,00</b>	mc
Abitanti insediabili	3044:80 mc/ab =	<b>39</b>	abitanti
Superficie coperta massima	non indicato		
Altezza massima	< 14,00	ml	
Numero max piani fuori terra	< 4		
Distanza minima tra fabbricati	non indicato		
Distanza minima dal confine	< 5,00	ml	
Distanza minima dal ciglio stradale	< 7,50	ml	

Distanza minima assoluta < 10,00 ml tra pareti finestrate e non

### 2.3 DATI DI PROGETTO DEFINITIVI CON DOPPIA CONFORMITA' AL PRG VIGENTE ED ALLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. ADOTTATA

Abitanti insediabili			<b>61</b>
Aree oggetto di perequazione urbanistica (art.11 N.T.A. Variante parziale adottata) con indice di cessione pari a 0,65 mq/mq comprensive delle aree per attrezzature di Legge	4350 x 0,65=	<b>2.828,00</b>	mq
Quota aree da cedere per attrezzature di legge (da monetizzare)		<b>1.099,00</b>	mq
Quota ulteriori aree da cedere oggetto di perequazione urbanistica (art.11 N.T.A. Variante parziale adottata) con indice di cessione pari a 0,65 mq/mq comprensive delle aree per attrezzature di Legge	2.828 – 1.099=	<b>1.729,00</b>	mq
Aree nelle zone E3 oggetto di acquisizione crediti edificatori fino a saturazione del lotto (F.98 p.lle n.656 e 658)		<b>8.645,00</b>	mq
Superficie fondiaria netta edificabile	4350x0,35=	<b>1.522,00</b>	mq
Volume massimo edificabile	1522x2,00=	<b>3.044,00</b>	mc
Superficie coperta massima		<b>975</b>	mq
Altezza massima		< 11,00	ml
Numero max piani fuori terra		< 3	
Distanza minima tra fabbricati		< 15,00	ml
Distanza minima dal confine		< 7,50	ml
Distanza minima dal ciglio stradale		< 10,00	ml
Distanza minima assoluta		< 10,00	ml tra pareti finestrate e noi

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

#### Articolo 1 - VALIDITA' DELLE PREMESSE E OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa nella parte da esso destinata a zona C3 per l'edilizia economica e popolare, giusta decreto del 10/07/09 n°725 ARTA (GURS n°38 del 14/08/09) ed a zona C3p giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15.03.2018 mediante la quale il Comune di Ragusa ha approvato lo schema di Variante parziale al Piano Regolatore Generale dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia

Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85 - EX DDG 725/DRU del 10.07.2009.

La presente convenzione viene stipulata ai sensi dell'art.28-bis del DPR n.380 del 2001 così come recepito dalla L.R. n.16 del 10 agosto 2016 all'art.20 che si intendono qui interamente richiamati.

Essa regola sia l'urbanizzazione delle aree, sia la cessione di aree al fine dell'utilizzo di diritti edificatori, che la realizzazione degli alloggi, nei termini previsti negli articoli che seguono ed in conformità al piano di utilizzazione allegato.

## **Articolo 2 - PROPRIETA' DELLE AREE E ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

I lottizzanti, a dimostrazione che hanno il titolo per l'attuazione del progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di n 8 alloggi sociali, presentano i seguenti documenti:

- Certificato catastale,
- Atto di compravendita, ovvero titolo valido ai sensi dell'art.36 L.R. 71/78.

L'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato sul terreno indicato in premessa avverrà in conformità al progetto allegato 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.

## **Articolo 3 - AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione primarie a carico dei soggetti attuatori.

Le aree da cedere per attrezzature di legge che competono al presente intervento e che non sono reperite direttamente ammontano a mq 1.099 (millenovanovemetriquadri). Tali aree sono monetizzate così come previsto nel successivo art.9.

## **Articolo 4 - AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondarie a carico dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori, in relazione al disposto del 5° comma, paragrafi 1) e 2) dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e del 4° comma lettera a) e c) dell'art.14 della legge regionale 27 dicembre 1978 n.71, si obbligano, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a corrispondere la quota di contributo per oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui alla Deliberazione Consiliare \_\_\_\_\_ nella misura di euro..... (€ ...../.....) per ogni metro cubo di costruzione prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato, da versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo ai fabbricati da realizzare e fatto salvo l'adeguamento, in sede del citato rilascio, degli oneri di urbanizzazione, in relazione alla data di rilascio della concessione.

Quanto sopra fatti salvi quegli interventi che per legge non sono assoggettati al pagamento della quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione secondari.

## **Articolo 5 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Per il rilascio del Permesso di Costruire il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto secondo le vigenti disposizioni.

## **Articolo 6 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NON REALIZZATE**

Le aree per attrezzature e servizi pubblici e per opere di urbanizzazione primaria che competono al presente intervento e che non sono reperite direttamente assommano a mq 671,00 (seicentosettantunometriquadrati). Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro \_\_\_\_ ( euro \_\_\_\_\_) al metro quadrato, come da Del. C.C. n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_ per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq\_\_\_\_\_ x euro/mq \_\_\_\_\_= euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

Le opere di urbanizzazione primaria che competono al presente intervento e che non sono realizzate direttamente assommano a mq 428,00 (quattrocentoventottometriquadrati). Il relativo valore da monetizzare, ai sensi del comma 2 dell'art.20 della L.R. n.16 del 10 agosto 2016 e s.m.i. è pari a € \_\_\_\_\_.

Ai fini del ritiro del permesso di costruire convenzionato del presente intervento, entro il termine stabilito dalla presente convenzione, il titolare finale dovrà versare l'importo delle monetizzazioni, o, in caso di rateizzazione, la prima quota del \_\_\_\_\_% e la fideiussione sulle restanti quote per una somma pari al debito residuo incrementato del \_\_\_\_%.

## **Articolo 7 – ACQUISIZIONE CREDITI EDIFICATORI**

Secondo quanto disposto negli artt. 11 e 12 delle N.T.A. della Variante parziale al PRG le ulteriori aree da cedere in regime di perequazione urbanistica sono pari a mq 1.729 (millesettecentoventinove metriquadrati) e tali superfici saranno totalmente ridotte mediante l'acquisizione di crediti edificatori nelle zone E3 da asservire all'uso agricolo. Nello specifico la corrispondente area da asservire all'uso agricolo e reperire all'interno delle aree E3 sarà pari a mq 8.645 (ottomilaseicentoquarantacinquemetriquadrati) ed a tale scopo sono stati acquisiti i diritti edificatori giusto atto del \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_relativi alle seguenti aree contraddistinte in catasto:

Foglio n.98 particella 656, mq 4.821 (quattromilaottocentoventunometriquadrati)

Foglio n.98 particella 658, mq 3.824 (tremilaottocentoventiquattrometriquadrati)

## **Articolo 8 – PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI EDIFICI**

Il Dirigente dell'U.T.C. rilascerà Il Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto della vigente normativa urbanistica.

## **Articolo 9 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche entro il periodo di validità della presente convenzione non ne comporta la decadenza.

## **Articolo 10 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666, oltre l'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

## **Articolo 11 - GARANZIE VERSO IL COMUNE**

I lottizzanti, in relazione al disposto del 5° comma par.4) dell'art.28 della Legge 17/08/1942 n.1150 e successive modifiche e del 4° comma, lettera e) e dell'art.14 della L.R. 27/12/1978 n.71, rilascia, alla firma della presente, la fideiussione della ..... di €..... pari ad euro ..... X mc.....

Tale garanzia sarà svincolata al saldo delle somme dovute per la monetizzazione di cui all'art. 6.

## **Articolo 12 - VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in anni 10 dalla stipula della stessa. Potranno essere concesse proroghe a tale termine per giustificati motivi.

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali sia comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni.

## **Articolo 13 - TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI EDIFICI**

I soggetti attuatori, si obbligano ad iniziare la costruzione degli edifici entro diciotto mesi dalla data di esecutività della delibera di Giunta ed ad ultimarli entro i termini fissati dal Permesso di Costruire Convenzionato; i concessionari potranno avvalersi del disposto dell'art.9 della L.R.37/84.

Per la ultimazione delle costruzioni potranno essere concesse proroghe per gravi e fondati motivi, da formalizzarsi almeno un mese prima dalla scadenza. Entro un mese dalla ultimazione dei lavori deve essere chiesto il certificato di abitabilità. Le opere di urbanizzazione, dovranno essere completate entro i termini di mesi 60 (sessanta) dalla stipula della Convenzione Urbanistica e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.

## **Articolo 14 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE**

Sull'area oggetto della presente convenzione i concessionari si impegnano a realizzare edifici di abitazione aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche stabilite dalla normativa vigente per l'Edilizia Economica e Popolare e più specificatamente quelle previste nella Legge di finanziamento.

Inoltre, nel rispetto dell'Emendamento n°4 della delibera consiliare n°3 del 3/1/2007, adeguato nella delibera n°22 del 14/06/2007, la Ditta si fa obbligo di dotare ogni singolo corpo di fabbrica con fonti di energia alternativa per una percentuale pari al 30% del fabbisogno.

#### **Articolo 15 ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Sono a carico dei concessionari gli allacciamenti ai pubblici servizi, che dovranno essere eseguiti secondo le direttive impartite dall'U.T.C. mentre per l'energia elettrica secondo le norme in vigore presso l'ENEL.

#### **Articolo 16 REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI E DEI CONDUTTORI**

Ai soggetti concessionari è fatto obbligo di destinare gli alloggi da realizzare ad uso civile abitazione a Soggetti aventi i requisiti richiesti dalle disposizioni vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata.

#### **Articolo 17 PREZZO DI PRIMA CESSIONE DELL'ALLOGGIO**

Qualora e nei limiti in cui sia consentita la cessione dell'alloggio, il prezzo di prima cessione è stabilito in conformità a quanto stabilito dai Decreti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici

Del 23 luglio 1998

Dell'8 agosto 2003

Del 23 luglio 2007

e successive eventuali modifiche ed integrazione.

#### **Articolo 18 REVISIONE PREZZO DI PRIMA CESSIONE E CESSIONE SUCCESSIVA**

Qualora la cessione avvenga trascorso un biennio dalla data di entrata in vigore del Decreto Assessoriale 23 luglio 2007 indicato al superiore art.24, il prezzo di cessione è aggiornato in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti successivamente al detto decreto, ed applicando una percentuale di deprezzamento dell'alloggio 0 (zero) fino al quinto anno dal rilascio del certificato di abitabilità e 1% (uno) annuo dal sesto anno in poi ed un eventuale incremento corrispondente alle spese documentate di manutenzione straordinaria in precedenza dal cedente.

#### **Articolo 19 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE**

Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato dal Comune nella misura del tre virgola zero zero per cento (3,00%) del prezzo di cessione delle unità immobiliari a cui si riferisce, quale stabilito ai sensi del precedente art.24 o del prezzo effettivamente corrisposto dal proprietario all'atto dell'acquisto, se inferiore a quello stabilito ai sensi del suddetto articolo 24.

Il canone annuo di locazione, che sarà revisionato secondo scadenze triennali con decorrenza dalla data di scadenza del primo biennio della stipula della presente convenzione si aggiornerà applicando la seguente formula:

$$Cr = C1 - I1/I2$$

Ove

Cr = canone revisionato



C 1 = canone iniziale di cui al comma 1

I 1 = indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data del contratto di locazione

I 2 = indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data della revisione.

Il canone di locazione determinato dal Comune non deve comunque essere superiore a quello derivante dall'applicazione degli articoli da 12 a 21 della legge 27 luglio 1978, n°392. (Disciplina delle locazioni di immobili urbani)

La stipulazione del contratto di locazione degli alloggi è consentita solo a certificato di abitabilità rilasciato. Le norme di cui al presente articolo vigono per tutto il periodo di durata della convenzione.

## **Articolo 20 FINANZIAMENTO DELLE OPERE**

Le opere sono finanziate come segue:

- Con finanziamento agevolato ai sensi della L.457/78, della L.R. 79/75 o della L.R. 25/93 e per la parte eccedente con autofinanziamento da parte dei soci;

ovvero

- Con mutuo ordinario e per la parte eccedente con autofinanziamento dei soci.

## **Articolo 21 SANZIONI**

La violazione o l'inadempimento da parte della Concessionaria o sui aventi causa, degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

A) Decadenza della concessione nei seguenti casi:

- 1) Cessione a terzi del diritto di proprietà delle aree non ancora edificate o parzialmente edificate;
- 2) Modificazione della destinazione d'uso dell'immobile realizzato nella sua totalità o anche in parte;
- 3) Mancato rispetto dei termini di inizio o ultimazione dei lavori previsti nella presente convenzione, o in eventuali proroghe, salvo i casi di forza maggiore o comunque non imputabili alla concessionaria, e sia decorso inutilmente il termine di diffida non inferiore a 60 giorni, che il Comune prescriverà alla Concessionaria.

Nei casi di decadenza sopra indicati verrà corrisposto un indennizzo non superiore al 50% del valore delle costruzioni eseguite in conformità alla presente convenzione, riferito all'epoca della costruzione o determinato a suo insindacabile giudizio, dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Nel caso che la decadenza venga dichiarata dopo la stipula di contratti preliminari di vendita o di impegni di locazione futura, i diritti acquisiti dai terzi possono essere fatti valere, a richiesta degli interessati, nei confronti degli eventuali nuovi concessionari. Nessun indennizzo sarà dovuto in caso di opere difformi dal progetto approvato.

Applicazione delle seguenti sanzioni pecuniarie che dovranno essere corrisposte a semplice richiesta dal Comune.

- 1) Penale di importo pari a 5 volte la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato dal Comune;

- 2) Penale di importo pari a 5 volte la differenza tra i canoni, in caso di locazione dell'alloggio a canone superiore a quello massimo determinato secondo i criteri di cui all'art.10;
- 3) Penale di Euro 5,16 per ogni giorno di ritardo e per ogni appartamento rispetto a ciascuno dei termini fissati nella presente Convenzione e nei titoli abilitativi;
- 4) Penale di Euro 51,60 per ogni albero in caso di mancata attuazione della piantagione del terreno libero:
- 5) Penale pari al doppio del relativo costo in caso di inosservanza alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 22 NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa, del vigente regolamento edilizio, e del piano urbanistico attuativo.

#### **Articolo 23 FORO COMPETENTE**

Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione sarà competente il Foro di Ragusa mentre si esclude la competenza del giudizio arbitrale.

#### **Articolo 24 SPESE**

Le spese inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico delle cooperative concessionarie che intendono avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

#### **Articolo 25 TRASCRIZIONE**

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari ed il Comune rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Ragusa lì