

COMUNE DI S. CROCE CAMERINA

(Provincia di Ragusa)

Piano di lottizzazione in C.da Canestango.

Progetto Opere di Urbanizzazione comparto Zona Omogenea
C 1/ 8 e C1/ 8*.

S. Croce Camerina - via S. Iurato - Circonvallazione Canestanco.

ELENCO TAVOLE:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Tav. 1 - Stralci Planimetrici:
- P. R. G. - e - Catastale; | <input type="checkbox"/> Relazione Tecnica; |
| <input type="checkbox"/> Tav. 2 - Stralcio Planimetrico stato di fatto; | <input type="checkbox"/> Analisi Prezzi; |
| <input type="checkbox"/> Tav. 3 - Definizione intervento zona; | <input type="checkbox"/> Elenco Prezzi; |
| <input type="checkbox"/> Tav. 4 - Perimetri Regolatori zona di intervento; | <input type="checkbox"/> Computo Metrico Estimativo; |
| <input type="checkbox"/> Tav. 5 - Planimetria generale; | <input checked="" type="checkbox"/> Schema di Convenzione; |
| <input type="checkbox"/> Tav. 6 - Schema Planivolumetrico; | <input type="checkbox"/> Capitolato Speciale |
| <input type="checkbox"/> Tav. 7 - Schemi reti di distribuzione; | <input type="checkbox"/> Norme di Attuazione |
| <input type="checkbox"/> Tav. 8 - Profili; | |
| <input type="checkbox"/> Tav. 9 - Particolari Costruttivi; | |

SCALA:

I PROGETTISTI:

COMMITTENTI:

1. Toscano Paola;
2. Ragusa Giuseppe e Cappello Maria Teresa;
3. Pranio Salvatore e Rinaldi Maria;
4. MEDINVEST s.r.l.;
5. Mandarà Giovanni, Mandarà Salvatore,
Moscatiello Rosa e Petralia Rosa;
6. Lo Presti Emanuele e Piccitto Maria Stella;
7. Amenta Nunziata;
8. Amenta Giovanni;
9. Amenta Angela, Di Pasquale Maria Angela, Di
Pasquale Angela, Di Pasquale Salvina e Panasia
Giuseppina.

Arch. Fabrizio Arestia

Geom. F. Carmelo Dimartino

Arch. Vincenzo Cavalieri

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA E LE DITTE PROPRIETARIE:

- **Toscano Paola;**
- **Ragusa Giuseppe e Cappello Maria Teresa;**
- **Pranio Salvatore e Rinaldi Maria;**
- **Dimartino Francesco, amministratore unico della Ditta MEDINVEST s.r.l.;**
- **Mandarà Giovanni, Mandarà Salvatore, Moscatiello Rosa e Petralia Rosa;**
- **Lo Presti Emanuele e Piccitto Maria Stella;**
- **Amenta Nunziata;**
- **Amenta Giovanni;**
- **Amenta Angela, Di Pasquale Maria Angela, Di Pasquale Angela, Di Pasquale Salvina e Panasia Giuseppina**

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE "C1/8" E "C1/8*" E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PREMESSO

Che il terreno in oggetto, risulta così rappresentato:

Area oggetto della convenzione secondo il certificato catastale:

foglio	part.	Estensione mq.
16	10	62,00
16	194	453,00
16	380	116,00
16	195	510,00
16	381	83,00
16	196	515,00
16	197	620,00
16	198	620,00
16	382	76,00
16	202	664,00
16	201	739,00
16	232	600,00
16	200	427,00
16	199	1535,00
16	549	3338,00
16	547	1607,00
16	537	1590,00
Sommano		13.555,00

ed effettivamente rilevate in mq. 13.555,00.

Che per l'utilizzo a scopo edilizio dell'area suddetta è stato predisposto progetto di attuazione delle previsioni del vigente del PRG per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a firma dell'arch. Fabrizio Arestia, dell'arch. Vincenzo Cavalieri e del Geom. F. Carmelo Dimartino secondo i disposti del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Che il suddetto piano, prevede la realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc 21.700,00

Che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale come da parere emesso nelle adunanze del _____

Che in data _____ al _____ l'ufficio sanitario del comune di Santa Croce Camerina ha espresso parere favorevole, _____

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 duemiladieci il giorno _____ del mese di _____ nell'ufficio del Notaio _____ con studio a _____ in Via _____ n° _____ tra le ditte proprietarie sig. _____ e il funzionario comunale incaricato sig. _____ nella qualità di rappresentante del Comune di SANTA CROCE CAMERINA e i signori suindicati in premessa in seguito denominati "ditta proprietaria" si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1

ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta proprietaria, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al progetto di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto consistenti in n. 8 tavole oltre la relazione tecnica, il capitolato e la stima dei lavori, che, allegati formano parte integrante della presente convenzione, assumendo in odo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta proprietaria cede e trasferisce gratuitamente con il presente atto, al Comune di SANTA CROCE CAMERINA le aree da destinare a:

- Verde urbano di quartiere, esteso permq. 2.101,20;
- Strada e marciapiedi (nuova sede viaria e marciapiedi, compreso quello sulla circonvallazione Canestanco) estesi complessivamente mq. 1.799,00;
- Parcheggio e marciapiedi estesi permq. 346,80.

Il tutto come indicato in progetto e non ancora di uso pubblico.

La ditta proprietaria in relazione al disposto dell'art.5 della Legge n°10/77 e del D.A. 31-05-77 e alla delibera del Comune vigente, con la quale è stata determinata la quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, *si obbliga a corrispondere, quale quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria la somma complessiva di €.* _____ *per ogni metro cubo di costruzione.*

Per tale versamento il lottizzante potrà usufruire delle agevolazioni previste dell'art.44 della L.R. 71/78 – rateizzazione – con l'osservanza delle condizioni fissate con atto di G.M. n. 474/1980.

Art. 3
ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta proprietaria si impegna a realizzare a proprie spese, le seguenti opere di urbanizzazioni primaria e le relative aree in conformità al progetto approvato:

- Verde attrezzato, sistemato con i viali, le sedute e la vegetazione arborea;
- Strade, marciapiedi e parcheggio;
- Segnaletica stradale;
- Rete idrica e fognante;
- Rete gas metano;
- Rete di distribuzione energia elettrica;
- Rete telefonica;
- Rete Pubblica Illuminazione.
- Allacciamenti ai pubblici servizi.

La ditta lottizzante si impegna ed assume l'onere delle seguenti opere per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di capitolato speciale allegato alla presente convenzione ed in conformità alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale:

Art. 4
ESECUZIONE DELLE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA - TERMINI

La Ditta proprietaria, si obbliga per se stessa e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le opere di cui al precedente articolo entro 60 (sessanta) giorni dalla data di rilascio della relativa Concessione Edilizia e a completarle entro 360 giorni dall'inizio.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune può revocare l'autorizzazione a lottizzare, salvo motivata richiesta di proroga da concedersi su conforme deliberazione della Giunta Municipale.

L'inizio e l'ultimazione sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la ditta proprietaria.

Art. 5
COLLAUDO

Il Comune su richiesta del lottizzante sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione realizzate, non prima di giorni 30 dalla data del verbale di ultimazione e non oltre giorni 60 dalla medesima.

Per tale collaudo il Sindaco si avvarrà, ai sensi della vigente normativa sui Lavori pubblici, dei tecnici pubblici funzionari in servizio con almeno cinque anni di anzianità presso la pubblica amministrazione con la specifica qualifica professionale, o di tecnici liberi professionisti con specifica competenza purchè iscritti da almeno cinque anni negli albi degli ordini professionali.

Le spese di collaudo sono a carico del lottizzante.

In caso di disaccordo sulle risultanze de collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dal Comune, il secondo dalla ditta lottizzante, il terzo di comune accordo, o in caso di mancato accordo dal Presidente del tribunale di Ragusa.

La ditta proprietaria si impegna a provvedere, assumendone a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco.

Scaduto tale termine, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della ditta.

Art. 6

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 inerente l'attuazione e l'uso della lottizzazione sono a totale carico esclusivo del lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, la ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendone a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco.

Scaduto tale termine, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della ditta lottizzante.

Art.7

CONCESSIONI EDILIZIE

Il Sindaco rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione accertata mediante il verbale di cui al precedente art. 4, con il pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 8

VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato ed al capitolato speciale, allegati alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro il termine di ultimazione di cui al precedente art. 4.

La ditta 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 quale unico responsabile per l'adempimento in termini per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art.9

CONSEGNA DELLE AREE ED OPERE

La ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 2 e 3 entro trenta giorni dalla data di collaudo con esito favorevole.

Decorso tale termine senza che il Comune abbia provveduto alla consegna delle opere, le stesse si intendono consegnate.

Art.10

FIDEJUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA

Prima del rilascio della concessione edilizia relativa alle opere di urbanizzazione, la ditta si impegna a costituire, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. n.21 del 29/04/1985, ed ammontante a complessive € _____ (diconsi euro _____).

Tale garanzia verrà svincolata con l'atto di approvazione delle risultanze del collaudo con esito favorevole.

Art.11
REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della ditta proprietaria.

Art.12
RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta 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.

Letto, approvato e sottoscritto

La Ditta proprietaria

Il funzionario comunale incaricato