



STUDIO NOTARILE  
**Dr. Nunziata Parrino**  
Notaio in Ragusa

Repertorio N. 1131

Raccolta N. 636

**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA CONCESSIONE DI AREE AI SENSI**

**DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/71.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatrè, il giorno venti del mese di giugno.

In Ragusa, in una sala della Sede Centrale della Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. a r.l., sita in Viale Europa n. 65.

**REG. A RAGUSA**

**il 24-06-2003 N. 939/51V**

Innanzi a me, Dott.ssa **NUNZIATA PARRINO**, Notaio in Ragusa, iscritto al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, con l'assistenza dei testimoni:

- **[REDACTED]**, geometra, nato a Ragusa il **[REDACTED]** e residente in Ragusa Via **[REDACTED]**;

- **[REDACTED]**, pensionato, nato a Ragusa il **[REDACTED]** e ivi Residente in Via **[REDACTED]**;

sono comparsi:

- la Dott.ssa **[REDACTED]**, nata a Ragusa il **[REDACTED]**

**[REDACTED]**, Dirigente Comunale, che interviene al presente atto nella Sua qualità di Dirigente del Settore Affari patrimoniali e contrattuali, e pertanto, legale rappresentante del Comune di Ragusa, in appresso più brevemente chiamato "Comune" con sede in Ragusa, Corso Italia n° 72, C.F. e P.IVA:

00180270886, domiciliata per la carica presso la predetta Casa Comunale, autorizzata con delibera del Commissario ad Acta

n. 9 del 3 marzo 2003, che, con l'allegato schema di conven-



zione, in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- il signor [REDACTED] impiegato, nato a Siracusa il [REDACTED]

[REDACTED] che interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore unico e come tale legale rappresentante della Società a responsabilità limitata deno-

minata [REDACTED] con sede in Ragusa, Via [REDACTED]

- [REDACTED] presso la quale domicilia per la carica, capitale sociale Euro 309.900,00 int. versato, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro Imprese di Ragusa [REDACTED], REA n. [REDACTED]

- il signor [REDACTED] impiegato, nato a [REDACTED] il

[REDACTED] che interviene nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore unico e come tale legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata [REDACTED] con sede in Ragusa, Via [REDACTED]

[REDACTED] presso la quale domicilia per la carica, capitale sociale Euro 38.480,00, int. vers., codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro Imprese di Ragusa [REDACTED]

- il signor [REDACTED] nato a Ragusa il [REDACTED]

[REDACTED] il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della società cooperativa a responsabilità limitata denominata "[REDACTED]"

con sede in Ragusa, Via

presso la quale per la carica domicilia, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ragusa [REDACTED] REA n. [REDACTED] autorizzato al presente detto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società del 23 (ventitrè) maggio 2003 (duemilatrè) che in estratto conforme dal libro del Consiglio di Amministrazione della predetta società si allega la presente atto sotto la lettera "B".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono per la stipula del presente atto per migliore intelligenza del quale

PREMETTONO

- che con Decreto 8 agosto 2001 n. 1446 del Dirigente generale del dipartimento regionale lavori pubblici, pubblicato nella G.U.R.S. del 26.10.2001, è stata approvata la graduatoria delle imprese ammesse ai benefici dell'edilizia agevolata, in forza della quale le imprese "[REDACTED]" e la cooperativa edilizia "[REDACTED]" hanno ottenuto il finanziamento per la realizzazione di numero 176 alloggi sociali;

- che in virtù del terzo comma dell'art. 2 della L. R. n. 86/81, è consentito, nei casi dei esaurimento od insufficienza delle zone residenziali di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alla realizzazione





di interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e con-

venzionata-agevolata, interessare zone destinate a verde a-

gricolo contigue ad insediamenti abitativi e suscettibili di

immediata urbanizzazione per i programmi costruttivi di cui

all'art. 5 della L. R. 28 gennaio 1986 n. 1 che i Comuni sono

tenuti ad approvare con le procedure, i termini e le moda-

lità previsti da quest'ultimo articolo;

- che a seguito del succitato Decreto, le imprese e la coope-

rativa su menzionate, stante che nel Comune di Ragusa le zone

residenziali di espansione ove realizzare gli interventi di

edilizia di tipo economico-popolare risultano insufficienti,

hanno chiesto al Comune di Ragusa l'assegnazione di aree ri-

cadenti in zona destinata a verde agricolo in contrada "Gad-

dimeli" in Marina di Ragusa ove realizzare gli interventi e-

dilizi finanziati con l'adozione di un nuovo Programma Co-

struttivo ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 6 maggio

1981 n. 86 come modificata dall'articolo 25 della Legge Re-

gionale 6 aprile 1996 n. 22;

- che ai sensi dell'art. 25 della L. R. 22/96 il Commissario

ad Acta di Ragusa con delibera n. 9 del 3 marzo 2003, già

allegata al presente atto sotto la lettera "A", ha approvato

il Programma Costruttivo di contrada "Gaddimeli" ed ha asse-

gnato alle imprese e alla cooperativa richiedenti qui rappre-

sentate i lotti in cui edificare gli alloggi sociali a con-

dizione che il programma stesso venga iniziato entro diciot-

to (18) mesi e venga completato entro sessanta (60) mesi dal-

la data di efficacia della delibera di approvazione del pro-

gramma stesso;

- che detto programma costruttivo è stato altresì approvato e modificato con Decreto Dirigenziale del 9 maggio 2003 n. 521

dal Dirigente Generale della Regione Siciliana-Assessorato

Regionale Territorio ed Ambiente, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- che a seguito della definitiva approvazione da parte degli organi tutori della deliberazione commissariale n. 9 CA del

03 marzo 2003, le imprese e la cooperativa succitate hanno acquisito la proprietà delle aree comprese nel presente pro-

gramma costruttivo;

- che nel lotto in questione le predette imprese e la cooperativa intendono realizzare, usufruendo del finanziamento a-

gevolato previsto dalla legge 5.8.1978 n. 457 e successive

modifiche ed integrazioni n. 176 alloggi aventi le caratteri-

stiche costruttive e tipologiche più avanti precisate per una

volumetria complessiva di metri cubi 92.240 (novantaduemila-

duecentoquaranta), ed insistenti sulle seguenti aree:

**LOTTO** [REDACTED]

Terreno sito in Ragusa - Frazione Marina di Ragusa, c.da Gad-

dimeli, esteso mq. 28.659 (ventottomilaseicentocinquantano-

ve), censito al N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

963 semin. cl. 5, ha. 01.23.10, RD Euro 15,89, RA Euro 6,36;





1007 semin. cl. 5, are 00.66.18, RD Euro 8,54, RA Euro 3,42;

1002 semin. cl. 5, are 00.46.39, RD Euro 5,99, RA Euro 2,4;

1008 semin. cl. 5, are 00.00.20, RD Euro 0,03, RA Euro 0,01;

986 semin. cl. 5, are 00.00.45, RD Euro 0,06, RA Euro 0,02;

993 semin. cl. 5, are 00.27.60, RD Euro 3,56, RA Euro 1,43;

foglio 257 particella 1317 semin. arbor. cl. 4, are 00.17.90,

RD Euro 5,55, RA Euro 3,7;

e area asservita all'edificabilità dell'area di cui sopra in-

dividuata al N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

1009 semin. cl. 5, are 00.02.97, RD Euro 0,38, RA Euro 0,15;

1003 semin. cl. 5, are 00.01.80, RD Euro 0,23, RA Euro 0,09;

sul detto lotto è realizzabile una volumetria massima di me-

tri cubi 40.050 (quarantamilacinquanta) e una superficie co-

perta massima di metri quadrati 10.357 (diecimilatrecentocin-

quantasette).

**LOTTO** [REDACTED]

Terreno sito in Ragusa - Frazione Marina di Ragusa, c.da Gad-

dimeli, esteso mq. 32.970 (trentaduemilanovecentosettanta),

censito al N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

962 semin. cl. 5, ha. 01.30.18, RD Euro 16,81, RA Euro 6,72;

968 semin. cl. 5, are 00.96.24, RD Euro 12,43, RA Euro 4,97;

969 semin. cl. 5, are 00.07.41, RD Euro 0,96, RA Euro 0,38;

980 semin. cl. 5, are 00.45.50, RD Euro 5,87, RA Euro 2,35;

e area asservita all'edificabilità dell'area di cui sopra in-

dividuata al N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

981 semin. cl. 5, are 00.33.37, RD Euro 4,31, RA Euro 1,72;

985 semin. cl. 5, are 00.17.00, RD Euro 2,19, RA Euro 0,88;

sul detto lotto è realizzabile una volumetria massima di metri cubi 40.050 (quarantamila e cinquanta) e una superficie coperta massima di metri quadrati 10.357 (diecimila trecentocinquantesette).

LOTTO

Terreno sito in Ragusa frazione Marina di Ragusa, c.da Gaddimeli, esteso metri quadrati 10.466 (diecimila quattrocentosessantasei), censito al N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

1005 semin. cl. 5, are 00.85.87, RD Euro 11,09, RA Euro 4,43;

1012 semin. cl. 5, are 00.17.59, RD Euro 2,27, RA Euro 0,91;

1016 semin. cl. 5, are 00.01.20, RD Euro 0,15, RA Euro 0,06;

sul detto lotto è realizzabile una volumetria massima di metri cubi 12.140 (dodicimila centoquaranta) e una superficie coperta massima di metri quadrati 3.140 (tre mila centoquaranta);

- che le imprese e la cooperativa suddette assumono gli impegni di realizzare gli alloggi nelle sopra descritte aree con le prescrizioni ed i criteri risultanti dall'art. 35 comma 7° della legge 22 ottobre 1971 n. 865, nonché delle prescrizioni, delle norme di attuazione del P. R. G. e del Regolamento Edilizio del Comune di Ragusa, e di quelle del Programma Costruttivo adottato con la superiore deliberazione commissaria-





riale;

- che per le individuazione catastali di tutte le aree oggetto della presente convenzione sono stati redatti i seguenti tipi di frazionamento:

1) Tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa n. 17041 dell'anno 2003 depositato presso il Comune di Ragusa il 28 marzo 2003 e approvato dall'UTE competente il 13 maggio 2003 n. prot. tipo 1224;

2) Tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa n. 104440 dell'anno 2003 depositato presso il Comune di Ragusa il 03 giugno 2003 e approvato dall'UTE competente il 04 giugno 2003 n. prot. tipo 1485;

3) Tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa n. 17037 dell'anno 2003 depositato presso il Comune di Ragusa il 28 marzo 2003 e approvato dall'UTE competente il 24 aprile 2003 n. prot. tipo 1090;

- che i concessionari sono a conoscenza di tutte le condizioni di approvazione del programma costruttivo in oggetto imposte dalle Autorità citate nelle delibere già allegate sub "A" e sub "C" e dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa con la nota n. 1092 dell'8.4.2002, che qui tutte si intendono integralmente riportate e trascritte.

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:



la società [REDACTED] la società [REDACTED] e la  
società [REDACTED] concessionarie,  
come sopra rappresentate, si impegnano e si obbligano con la  
presente convenzione, a realizzare i predetti alloggi, con  
osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e ter-  
mini di cui ai successivi articoli, nelle aree ricadenti nel-  
la contrada "Gaddimeli", territorio del Comune di Ragusa ri-  
compresa nel programma costruttivo e precisamente:  
terreno della superficie totale di mq. 122.391 (centoventi-  
duemilatrecentonovantuno),  
a) di cui mq. 28.628 (ventottomilaseicentoventotto) per le  
urbanizzazioni, così distinti:  
- mq. 2.945 (duemilanovecentoquarantacinque) per parcheggio  
pubblico;  
- mq. 18.181 (diciottomilacentottantuno) per verde pubblico;  
- mq. 7.502 (settemilacinquecentodue) per opere di urbanizza-  
zione secondaria;  
b) mq. 9.397 (novemilatrecentonovantasette) per le strade  
(viabilità di piano);  
le aree di cui ai superiori punti a) e b) sono rappresentate  
dalle particelle infra cedute al Comune di Ragusa;  
c) mq. 12.271 (dodicimiladuecentosettantuno) per canale e fa-  
scia di rispetto (costituiti dai terreni censiti al N.C.T. di  
Ragusa al foglio 256 particelle: 984 di are 13.37; 972 di are



28.97; 973 di are 15.36; 966 di are 23.49; 1014 di are 05.70;

1011 di are 34.42; 1006 di are 00.40; 1017 di are 1.00);

d) mq. 72.095 (settantaduemilanovantacinque) per la edificazione così distinti:

- mq. 28.659 (ventottomilaseicentocinquantanove) lotto [REDACTED]

[REDACTED], in premessa descritto, di cui mq. 28.182 (ventottomilacentottantadue) area di sedime e mq. 477 area asservita all'edificabilità dell'area di sedime predetta;;

- mq. 32.970 (trentaduemilanovecentosettanta) lotto [REDACTED]

[REDACTED] in premessa descritto, di cui mq. 27.933 (ventisettemilanovecentotrentatrè) area di sedime e mq. 5.037 (cinquemilatrentasette) area asservita all'edificabilità dell'area di sedime predetta;

- mq. 10.466 (diecimilaquattrocentosessantasei) lotto [REDACTED]

[REDACTED], in premessa descritto.

#### Art. 2) OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI

La società [REDACTED], la società [REDACTED] concessionarie, come sopra rappresentate, cedono gratuitamente al Comune di Ragusa, che come sopra rappresentato accetta, tutte le aree in appresso descritte, previste nel Programma Costruttivo, adottato dal Commissario ad Acta con la deliberazione n° 9 del 3 marzo 2003, e dal Decreto Dirigenziale Regione Siciliana n. 521 del 9 maggio 2003, destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie e viabilità di piano e precisamente:



la società [REDACTED] le seguenti aree destinate alla

viabilità di piano:

- terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località

"Gaddimeli" esteso metri quadrati 7.692 (settemilaseicentono-

vantadue), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 parti-

celle:

- 964 semin. cl. 5, are 00.16.56, RD Euro 2,14, RA Euro 0,86;

- 976 semin. cl. 5, are 00.13.92, RD Euro 1,8, RA Euro 0,72;

- 978 semin. cl. 5, are 00.15.84, RD Euro 2,05, RA Euro 0,82;

- 983 semin. cl. 5, are 00.07.50, RD Euro 0,97, RA Euro 0,39;

- 987 semin. cl. 5, are 00.07.69, RD Euro 0,99, RA Euro 0,4;

- 995 semin. cl. 5, are 00.00.40, RD Euro 0,05, RA Euro 0,02;

- 991 semin. cl. 5, are 00.01.30, RD Euro 0,17, RA Euro 0,07;

foglio 257 particelle:

1322 semin. cl. 5, are 00.02.14, RD Euro 0,28, RA Euro 0,11;

1323 semin. cl. 5, are 00.02.14, RD Euro 0,28, RA Euro 0,11;

1318 semin. arbor. cl. 4, are 00.04.60, RD Euro 1,43, RA Euro

0,95;

1319 semin. arbor. cl. 4, are 00.04.83, RD Euro 1,5, RA Euro

1;

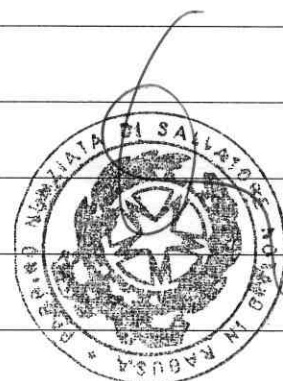
le seguenti aree destinate al verde pubblico:

terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località "Gad-

dimeli" esteso metri quadrati 6.845 (seimilaottocentoquaran-

tacinque), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 parti-

celle:



965 semin. cl. 5, are 00.15.93, RD Euro 2,06, RA Euro 0,82;

970 semin. cl. 5, are 00.05.28, RD Euro 0,68, RA Euro 0,27;

974 semin. cl. 5, are 00.12.48, RD Euro 1,61, RA Euro 0,64;

979 semin. cl. 5, are 00.02.00, RD Euro 0,26, RA Euro 0,1;

994 semin. cl. 5, are 00.01.96, RD Euro 0,25, RA Euro 0,1;

997 semin. cl. 5, are 00.01.60, RD Euro 0,21, RA Euro 0,08;

foglio 257 particelle:

1320 semin. cl. 5, are 00.10.28, RD Euro 1,33, RA Euro 0,53;

1321 semin. cl. 5, are 00.12.44, RD Euro 1,61 RA Euro 0,64;

1316 semin. arbor. cl. 4, are 00.06.48, RD Euro 2,01, RA Euro

1,34;

le seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione secon-  
darie:

terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località "Gad-  
dimeli" esteso metri quadrati 1.502 (millecinquecentodue),

censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

982 semin. cl. 5, are 00.08.06, RD Euro 1,04 RA Euro 0,42;

989 semin. cl. 5, are 00.03.36, RD Euro 0,43, RA Euro 0,17;

990 semin. cl. 5, are 00.03.60, RD Euro 0,46, RA Euro 0,19.

La società "Edilco s.r.l." le seguenti aree destinate alla  
viabilità di piano:

- terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località

"Gaddimeli" esteso metri quadrati 1.705 (millesettecentocin-  
que), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:

1000 semin. cl. 5, are 00.00.50, RD Euro 0,06, RA Euro 0,03;



1013 semin. cl. 5, are 00.16.55, RD Euro 2,14, RA Euro 0,85;

le seguenti aree destinate a verde pubblico:

- terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località

"Gaddimeli" esteso metri quadrati 11.336 (undicimilatrecento-trentasei), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 parti-

celle:

967 semin. cl. 5, are 00.05.50, RD Euro 0,71, RA Euro 0,28;

1004 semin. cl. 5, are 00.23.67, RD Euro 3,06, RA Euro 1,22;

999 semin. cl. 5, are 00.04.60, RD Euro 0,59, RA Euro 0,24;

1001 semin. cl. 5, are 00.02.15, RD Euro 0,28, RA Euro 0,11;

1010 semin. cl. 5, are 00.05.40, RD Euro 0,7, RA Euro 0,28;

971 semin. cl. 5, are 00.02.52, RD Euro 0,33, RA Euro 0,13;

1019 semin. cl. 5, are 00.54.57, RD Euro 7,05, RA Euro 2,82;

1015 semin. cl. 5, are 00.14.95, RD Euro 1,93, RA Euro 0,77;

e seguenti aree destinate a opere di urbanizzazione secondarie:

- terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località

"Gaddimeli" esteso metri quadrati 6.000 (seimila), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particella:

1020 semin. cl. 5, are 00.60.00, RD Euro 7,75, RA Euro 3,1;

e seguenti aree destinate a parcheggio pubblico:

- terreno sito in Ragusa, fraz. Marina di Ragusa località

"Gaddimeli" esteso metri quadrati 2.945 (duemilanovecentoquarantacinque), censito nel N.C.T. di Ragusa al foglio 256 particelle:



977 semin. cl. 5, are 00.20.41, RD Euro 2,64, RA Euro 1,05;

988 semin. cl. 5, are 00.00.80, RD Euro 0,1, RA Euro 0,04;

996 semin. cl. 5, are 00.05.14, RD Euro 0,66, RA Euro 0,27;

992 semin. cl. 5, are 00.00.80, RD Euro 0,1, RA Euro 0,04;

998 semin. cl. 5, are 00.02.30, RD Euro 0,3, RA Euro 0,12.

Le società sopra dette, [REDACTED] e

[REDACTED] si obbligano ad eseguire

in solido, tutte le opere di urbanizzazioni primarie previste

per l'intero programma costruttivo e nel rispetto del rela-

tivo progetto approvato dalle Autorità Comunali ed a conse-

gnarle come previsto nella presente convenzione.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere

di urbanizzazione elencate nell'atto di concessione mediante

sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti uffici

tecnici comunali. Le opere e i manufatti saranno soggetti a

collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguire

a cura del Comune e a spese dei Concessionari.

Il collaudo definitivo dovrà essere effettuato dopo sei (6)

mesi dalla raccomandata dei Concessionari, attestante l'ulti-

mazione dei lavori. Il certificato di collaudo sarà rilascia-

to entro i successivi 60 (sessanta) giorni e comunque non ol-

tre 8 (otto) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Ai soli effetti del rilascio del certificato di abitabilità e

prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo

delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale



potrà attestare il regolare funzionamento delle opere di ur-

banizzazione primaria. All'emissione del certificato di col-

laudo le opere e i manufatti di cui al presente articolo pas-

seranno in proprietà del Comune nei modi e forme di legge. Il

Comune ne assumerà la manutenzione e la gestione.

Art. 3) MODALITA' E GARANZIA PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE

A garanzia delle obbligazioni assunte con il precedente art.

2, i Concessionari rilasciano polizza fideiussoria n.

372R0250 di importo di euro 253.660,00 (duecentocinquanta-

tremilaseicentosessanta virgola zero zero) emessa dalla Zu-

rich International di Ragusa in data odierna, per la durata

di anni cinque, pari ad euro 2,75 per ogni metro cubo realiz-

zabile.

Art. 4) TEMPI DI ESECUZIONE

I concessionari si obbligano ad iniziare la costruzione degli

edifici entro un anno dal rilascio della concessione Edili-

zia, e ad ultimarli entro i termini fissati dalla concessione

Edilizia. Il concessionario potrà avvalersi del disposto

dell'art. 9 della L. R. 37/84.

Per l'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 e con-





segnate entro i termini di mesi 30 (trenta) dalla data di ef-

ficacia della delibera di approvazione del programma costrut-

tivo e comunque prima del rilascio del certificato di abita-

bilità.

Art. 5) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDI-

FICI DA REALIZZARE

Sull'area data in concessione 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

dalle prescrizioni poste dalla legge di finanziamento.

Le costruzioni dovranno essere adeguate alle norme di P.R.G.

ed al programma costruttivo relativo alle aree oggetto della

presente.

Art. 6) 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.

Art. 7) REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI DAI COSTRUTTORI

Alle imprese e alla cooperativa edilizia concessionarie è

fatto obbligo di destinare gli alloggi da realizzare ad uso

civile abitazione per nuclei familiari aventi i requisiti ri-

chiesti dalle disposizioni vigenti per l'assegnazione di al-

loggi di edilizia convenzionata.

Qualora e nei limiti in cui sia consentita la cessione dell'alloggio il relativo prezzo è determinato, in conformità alla convenzione tipo approvata dall'Assessore Regionale per il Territorio e Ambiente, di cui all'art. 40 della L. R. n. 71/1978 assumendo come valori quelli definiti dal Ministero dei LL.PP. in materia di edilizia agevolata, vigente alla data del trasferimento e nei limiti previsti dal conseguente provvedimento della Regione Siciliana.

Art. 9) REVISIONE PREZZO DI PRIMA CESSIONE E CESSIONE SUCCESSIVA

Qualora la cessione avvenga trascorso un biennio dalla data di entrata in vigore del Decreto Ministeriale indicato al superiore art. 8, 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 affrontate in precedenza dal cedente.

Art. 10) 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 mi-





sura del 3,00% (tre virgola zero zero per cento) del prezzo

di cessione delle unità immobiliari a cui si riferisce, quale

stabilito ai sensi del precedente articolo otto o del prezzo

effettivamente corrisposto dal proprietario all'atto dell'ac-

quisto, se inferiore a quello stabilito ai sensi del suddetto

articolo 8.

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 ag-

giornerà applicando la seguente formula:

$$Cr = C1 - I1/I2$$

Ove:

Cr= canone revisionato:

C1= canone iniziale di cui al comma I;

I1= indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data del

contratto di locazione;

I2= indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data del-

la revisione.

Il canone di locazione determinato dal Comune non deve comun-

que essere superiore a quello derivante dall'applicazione de-

gli articoli da 12 a 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

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.

La violazione o l'inadempimento da parte delle Concessionarie o suoi 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 al Concessionario. Nei casi di decadenza sopra indicati verrà corrisposto un indennizzo non superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore delle costruzioni eseguite in conformità alle presente convenzione, riferito all'epoca della costruzione o determinato a suo insindacabile giudizio, dall'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.

B) Applicazione delle seguenti sanzioni pecunarie che dovranno essere corrisposte a semplice richiesta dal Comune:

1) penale di importo pari a 5 (cinque) 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 (cinque) 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 (cinque virgola sedici) per ogni giorno di ritardo e per ogni appartamento rispetto a ciascuno dei termini fissati all'articolo cinque;

4) penale di Euro 51,60 (cinquantuno virgola sessanta) 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.

In relazione alle aree in oggetto i componenti tutti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica n. 221/03 rilasciato dal Comune di Ragusa in data 12 giugno 2003, che in estratto conforme all'originale allegato sotto la lettera "A" al mio precedente rogito del 19 giugno 2003, si allega al

presente atto sotto la lettera "D", ed altresì dichiarano che

dalla data del rilascio fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi ai terreni in oggetto.

#### Art. 12) 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 dal Programma Costruttivo adottato con la delibera n° 9 del 3 marzo 2003.

#### Art. 13) FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione si esclude la competenza del giudizio arbitrale.

#### Art. 14) TRASCRIZIONE

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

#### Art. 15) SPESE

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

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati di-

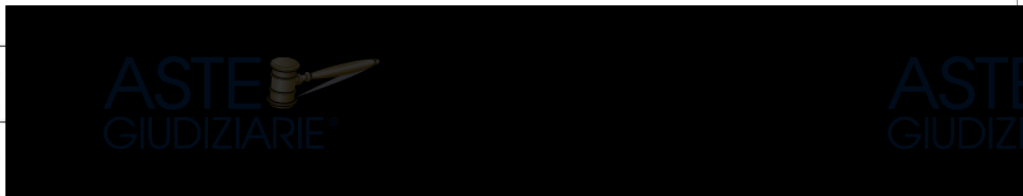


chiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, ricevo il pre-

sente atto da me Notaio letto, in presenza dei testimoni, ai  
componenti che lo approvano.

Scritto in parte a macchina  
da persona di mia fiducia e in parte a mano da me Notaio con-  
sta di sei fogli di cui ventitrè pagine scritte fin qui.



COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AI MIEI ROGITI SI RILASCIA  
PER GLI USI DI LEGGE, OMESSI GLI ALLEGATI A RICHIESTA DI AM-  
MATUNA LINA.

RAGUSA VIA ARCHIMEDE 158/B, VENTISETTE OTTOBRE DUEMILAVENTI-  
CINQUE.

