



COMUNE DI RANDAZZO
PROVINCIA DI CATANIA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del Reg.

Data 06/03/2019

OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in c/da "Pignatuni Arena", Foglio 41 part. 40 – Ditta Russo Giuseppe.

L'anno duemiladiciannove il giorno sei del mese di marzo

Alle ore 19,15 e segg. e nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto

Alla seduta straordinaria ed urgente di oggi 06/03/2018, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) GIARDINA MARIA ENRICHETTA		SI	9) RAGAGLIA ALFIO	SI	
2) PILLERA ALFIO		SI	10) PETRINA CHIARA	SI	
3) PROIETTO MARIA RITA	SI		11) SINDONI SARA ANNA	SI	
4) GULLOTTO GIUSEPPE	SI		12) CAGGEGI CARMELA	SI	
5) ANZALONE GIANLUCA		SI	13) LO CASTRO GIUSEPPE	SI	
6) CERAULO VINCENZO	SI		14) CRIMI STIGLIOLO MARCO	SI	
7) PALADINA CARMELITA M. RITA	SI		15) BORDONARO ALESSIA	SI	
8) SCALISI CARMELO TINDARO	SI		16) GRILLO ANTONINO	SI	

Presenti N. 13

Assenti N. 3

Presiede Presidente del Consiglio, dott. Alfio Ragaglia.

Partecipa alla seduta e cura la redazione del presente verbale il Segretario Comunale dott. Antonio Tumminello.

Sono presenti il Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Mancuso e D'Amico nonché Pillera e Gullotto che rivestono anche la carica di Consiglieri.

E' presente, altresì, il Dirigente UTC, arch. Aldo Meli

La seduta è pubblica.

Il Presidente passa al 2° punto all'o.d.g. e dà lettura della proposta di: *"Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in c/da "Pignatuni Arena", Foglio 41 part. 40 - Ditta Russo Giuseppe"*.

Si dà per letta la convenzione.

Il Presidente del Consiglio chiede al Presidente della III Commissione, arch. Lo Castro, di illustrare i punti salienti della Convenzione del Piano di Lottizzazione.

Il Cons. Lo Castro precisa che il Piano di Lottizzazione rispetta tutti i vincoli dell'area interessata. La III Commissione con il supporto dell'UTC ha valutato i parametri di lottizzazione con una condizione: che la particella n. 40 sia frazionata prima del rilascio del permesso di costruire. Ciò permetterà di individuare la particella di lottizzazione, lasciando fuori la particella non compresa nella lottizzazione, che rispetta tutti i parametri urbanistici per una eventuale futura lottizzazione se conforme alla legge.

Il Presidente chiede al Capo UTC di illustrare tecnicamente la proposta di delibera.

Il Capo UTC, arch. Meli, precisa che l'area è stata prevista nel Piano Commerciale. L'area ha una superficie ben più ampia di quella interessata alla lottizzazione.

Chiarisce tecnicamente la proposta di delibera, evidenziando che il frazionamento di cui ha parlato il Consigliere Lo Castro dovrà essere prodotto con il progetto esecutivo.

Il parere dell'UTC è favorevole.

Il Vice Presidente Scalisi chiarisce ulteriormente che la lottizzazione riguarda la realizzazione di un capannone per l'esposizione delle piante, con previsione di aree verdi e parcheggi ad uso pubblico.

Il Sindaco interviene per proporre all'attenzione ed all'approvazione un Piano di Lottizzazione che rispetti tutti i parametri normativi e regolamentari. Il Piano di Lottizzazione ha il parere favorevole dell'UTC.

Invita il Consiglio ad approvare stasera la delibera del Piano in esame così come è stata proposta. Osserva che la III Commissione ha solo espresso un suggerimento all'UTC.

Il Cons. Ceraulo rileva che tutti sono favorevoli alla lottizzazione e che gli adempimenti sono competenza degli uffici comunali. Osserva che tale lottizzazione dimostra che la contrada Arena-Pignatuni è portata a rivestire un ruolo importante di sviluppo economico del territorio.

Invita l'Amministrazione Comunale a rendere al più presto disponibile, acquisendo la necessaria documentazione, la zona industriale-artigianale di c/da Arena-Pignatuni.

Il Cons. Grillo rileva che i Consigli Comunali hanno sempre approvato i piani di lottizzazione che rispettino tutti i parametri. La zona di interesse è contemplata in area commerciale. Alla lottizzazione consegue investimenti economici e conseguente occupazione lavorativa.

Il Capo UTC, arch. Meli, ribadisce che l'indicazione della III Commissione è solo un invito non vincolante e frazionare la parte ulteriore e non interessata alla attuale lottizzazione.

Il Cons. Caggegi si dichiara soddisfatta dell'esauriente spiegazione tecnica espressa dall'arch. Meli.

Il Cons. Proietto afferma che ben vengano le lottizzazioni, corredate da tutti i pareri favorevoli degli uffici competenti, che portano sviluppo ed occupazione.

Il Cons. Grillo dichiara voto favorevole.

Il **Presidente** indice la votazione sulla proposta di *“Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in c/da “Pignatuni Arena”, Foglio 41 part. 40 – Ditta Russo Giuseppe”* che ottiene il seguente risultato:

Presenti N. 13 Consiglieri
Assenti N. 3 Consiglieri (Giardina, Pillera e Anzalone)
Favorevoli N.13 Consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera avente ad oggetto: *“Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in c/ “Pignatuni Arena”, Foglio 41 part. 40 – Ditta Russo Giuseppe”* regolarmente munita del parere favorevole tecnico ex art. 53 L. 142/90 e ss mm e ii;
- Richiamato il vigente Statuto Comunale;
- Visto l'O.R.EE.LL. ;

DELIBERA

Di approvare all'unanimità la proposta di *“Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in c/da “Pignatuni Arena”, Foglio 41 part. 40 – Ditta Russo Giuseppe”* che allegata al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.



COMUNE DI RANDAZZO
 PROVINCIA DI CATANIA

Proposta N. 04/CC del 12-02-2019

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta da: VIII e IX SETTORE

Servizio interessato: Ufficio Lavori Pubblici

OGGETTO	Approvazione Piano di Lottizzazione esecutivo delle aree urbane site in Cda "Pignatuni Arena", Foglio 41 part. 40 - Ditta Russo Giuseppe
---------	--

IL RESP. DELL'ISTRUTTORIA

IL PROPONENTE

Li 05/02/2019

[Signature]

[Signature]

Si trasmette, completata l'istruttoria e raccolti i pareri infra riportati, per i provvedimenti di competenza, al

Li

IL SEGRETARIO GENERALE

Da inserire nell'ordine del giorno del

Li

Esaminata dal CC approvata nella seduta del 06-03-2019 ore

con deliberazione N. 7

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Assenti

Dichiarazione di voto

Pubblicata all'Albo in data

Divenuta esecutiva in data

Trasmessa per l'esecuzione

Ai seguenti uffici:

.....

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

IL CONSIGLIO

- VISTO il Piano di Lottizzazione presentato in data 21/11/2018, prot. n. 21738 dalla ditta Giuseppe Russo nato a Catania il 04/10/1960 in qualità di proprietario dell'area sita in C/da "Pignatuni Arena" contraddistinta in catasto al foglio 41 part. 40, estesa complessivamente mq. 10.443,36 e l'allegato schema di convenzione;
- PRESO ATTO che nello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) i suddetto terreno è destinato a zona "D2V" – Attività Commerciale Espositiva;
- VISTI i pareri favorevoli dell'Ufficio Tecnico Comunale del 22/11/2018 e dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catania del 13/12/2018, Pratica Edilizia N. 6/2019;
- VISTO il parere del Genio Civile di Catania del 19/12/2018, prot. n. 266772, pos. N. 123039, reso ai sensi dell'art. 13 della L. 22.2.1974, n. 74, sulla fattibilità del piano in argomento;
- VISTO l'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTI gli artt. 9, 14 e 15 della L.R. 27.12.1978, n. 71;
- VISTO l'art. 7 del Regolamento Edilizio vigente nel Comune di Randazzo;
- VISTO l'art. 4 delle Norme di Attuazione del P.R.G. comunale;
- VISTO il vigente ordinamento EE.LL.;
-

• SI PROPONE

- 1 - Di approvare il suddetto Piano di Lottizzazione, esecutivo, della ditta Russo Giuseppe, nato a Catania il 4/10/1960 residente in Randazzo, C/da Statella, ricadente in un'area sita in Contrada "Pignatuni Arena", zona "D2V" in catasto al foglio 41, part. 40, estesa complessivamente mq 10.443,36 e l'allegato schema di convenzione che fa parte integrante della presente, composto dai seguenti elaborati:
 - ✓ Relazione Tecnica
 - ✓ Norme Tecniche di Attuazione
 - ✓ Documentazione Fotografica
 - ✓ Schema di Convenzione
 - ✓ Tav. 1 – Stralcio di P.R.G.
 - ✓ Tav. 2 - Planimetria Generale
 - ✓ Tav. 3 - Stralcio Catastale
 - ✓ Tav. 4 – Planimetria con quote plano-altimetriche
 - ✓ Tav. 5 – Planimetria dei sottoservizi e calcolo superfici
 - ✓ Tav. 6 – Ipotesi progettuale lotto in oggetto
 - ✓ Tav. 7 – Render e profili di progetto
 - ✓
- 2 – Di approvar lo schema di convenzione che fa parte integrante della presente;
-
- 3 – Di dare mandato al Capo dell'VIII e IX Settore di stipulare la convenzione con il lottizzante, dopo l'esecutività della presente deliberazione.
-

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ante riportata e presentata da IX S.O.

Il Responsabile del servizio interessato — IX S.O. - URBANISTICA
per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: esprime parere: FAVOREVOLE.

Randazzo, li 05/02/2019.

IL RESPONSABILE

Il Responsabile di Ragioneria — per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
FAVOREVOLE.

Randazzo, li

IL DIRIGENTE L'UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art. 55 della legge 142/90 recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48 ATTESTA che la complessiva spesa di Euro trova la relativa copertura finanziaria sui fondi del/i sottoelencato/i capitolo/i così come da prospetto che segue:

CAP.	RES. COMP.	DESCRIZIONE	IMPORTO	PRENOTAZ. IMPEGNO	IMPEGNO

Randazzo, li

IL DIRIGENTE L'UFFICIO DI RAGIONERIA

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE
Dott. ANTONIO RAGAGLIA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig.ra Maria Rita PROIETTO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio TUMMINELLO

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che la presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio dal 01 APR. 2019 al 16 APR. 2019.

Randazzo, li

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica, su conforme attestazione del Messo, che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991, n.44, è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 01 APR. 2019, per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio TUMMINELLO

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.91, n.44, pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 01 APR. 2019 al 16 APR. 2019 senza opposizione o reclami, è divenuta esecutiva il giorno 19.1. APR. 2019.

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1° della L.R. n.44/1991);
 perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2° della L.R. n.44/1991).

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio TUMMINELLO



**COMUNE
DI
RANDAZZO**
(Città Metropolitana di Catania)

Progetto esecutivo per la lottizzazione del terreno sito in contrada statella - ZONA D2v -
Censito al catasto al foglio 41 particella 40, per la realizzazione di serre di produzione
esposizione e vendita.

Ditta : RUSSO GIUSEPPE

**DOCUMENTAZIONE TECNICA:
SCHEMA DI CONVENZIONE**

DATA: 21 / 11 / 2018

Il committente

Il progettista



dott. arch. Romina Patané

Via Strada 17 n. 1/D, Giarre - cell. 3402326023 - email: romina.put@live.it

CITTA' DIRANDAZZO

(Provincia di Catania)

Repertorio n.

Oggetto: Convenzione Piano di lottizzazione

Ditta:

L'anno il giorno del mese

di in Randazzo (CT) e nel Palazzo Comunale.

Avanti a me, Segretario Comunale

del Comune di Randazzo, autorizzato ex lege a rogare gli atti

nei quali l'Ente è parte,

SONO COMPARSI

Da una parte

, nato a il ,

dirigente del IX S.O. – VIII Settore, domiciliato per la carica

presso il Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire,

giusto provvedimento sindacale n. , con il quale

sono state attribuite le cariche gestionali, in nome, per conto

e nell'interesse del Comune di Randazzo che rappresenta, ed

esclusa ogni sua personale responsabilità, C.F.

00550290878, in prosieguo definito "Amministrazione

Comunale";

Dall'altra parte i sigg.:

, nato a Catania il

e residente in via

(C.F.:

), in qualità di proprietario del

fondo rurale sito in contrada "Statella" censito al NCT del Comune di Randazzo alla part. 40, foglio 41 nel prosieguo definito "Lottizzante";

Detti Componenti, della cui identità personale e capacità io Segretario Generale sono personalmente certo, rinunziano di comune accordo e con il mio consenso alla presenza di testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto, per la migliore comprensione del quale premettono:

Che il Lottizzante intende realizzare un Piano di Lottizzazione autorizzabile in base alle previsioni del P.R.G., approvato con Decreto Assessoriale n. 850 in data 06/06/1987 ;

Che il Lottizzante è proprietario dell'area contraddistinta in catasto al Foglio n. 41, particella 40;

Che il vigente P.R.G. prevede la destinazione dell'area interessata a zona "D2v" con i seguenti parametri:

- indice di densità fondiaria 3 mc/mq;
- rapporto di copertura 0,50 dell'area del lotto edificabile;
- Lotto minimo 2.000,00 mq
- altezza massima di ml 7,50;
- distanza dai limiti del lotto ml 5,00;
- distacco dal ciglio stradale ml. 10,00;
- Numero max di piani 2

Che il lottizzante ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni del P.R.G. mediante un Piano di Lottizzazione convenzionato;

Che il lottizzante per la redazione del piano hanno affidato l'incarico di progettazione all'arch. Romina Patanè all'Albo degli Architetti della Provincia di Catania al n. 2512

Che il piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni:

- del P.R.G.;
- del Regolamento Edilizio Comunale;
- del Regolamento d'igiene;

Che l'Ufficio del Genio Civile di Catania con nota n. _____ ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74

Che sono intervenuti i Nulla Osta e pareri prescritti dalle leggi vigenti;

Che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione e lo schema della presente convenzione con delibera di C.C. n. _____ ;

Che il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

PREMESSO QUANTO SOPRA

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione così come tutti gli elaborati di progetto ancorché non materialmente allegati.

ART. 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del P.R.G. vigente, alle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità alle previsioni degli elaborati grafici e documentazione tecnica che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente allegata e che di seguito viene elencata:

Documentazione tecnica:

1 – Relazione Tecnica;

2 – Norme Tecniche di attuazione del P.L.;

3 – Documentazione Fotografica;

4 – Titolo di proprietà;

5 – Schema di convenzione;

Elaborati Grafici:

Tav. 1 - Stralcio P.R.G.;

Tav 2 – Planimetria Generale;

Tav 3 – Stralcio Catastale;

Tav. 4 – Planimetria con quote plano-altimetriche;

Tav. 5 – Planimetria dei sottoservizi e calcolo delle superfici;

Tav. 6 – Ipotesi Progettuale Lotto in oggetto;

Tav. 7 – Render e profili di Progetto

ART. 3

Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, e successive modifiche, nonché del IV comma, paragrafo a), della L.R. 27/12/1978 n. 71, si obbligano per se stessi e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria relativamente alla lottizzazione, aree indicate nel Piano di Lottizzazione e della superficie complessiva di mq., 1081 così ripartiti:

- Superficie a parcheggio pubblico: (da scorporare dalla zona superficie in zona D2v) 1.081mq.
- Rimanendo una superficie netta del lotto edificabile di mq. 9.343,16.

ART. 4

Il Lottizzante, in relazione a quanto disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, e successive modifiche, nonché del IV comma, paragrafo b), della L.R. 27/12/1978 n. 71, si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: spazi destinati a parcheggio pubblico; Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni dieci dalla data di stipulazione della presente convenzione.

ART. 5

Il Lottizzante, in relazione a quanto disposto del paragrafo I, V comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, e successive modifiche, nonché del IV comma, paragrafo c) art 14, della L.R. 27/12/1978 n. 71, si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, alla corresponsione al Comune della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/01/1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria. Il pagamento di detto contributo avverrà in sede di rilascio dei singoli atti autorizzativi (Permesso a Costruire o DIA), secondo gli importi unitari vigenti, le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio della concessione edilizia, dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 6

All'atto del rilascio, sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 6 della Legge 28/01/1977, n. 10 (Contributo costo di costruzione). Il pagamento di detto contributo avverrà in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, secondo gli importi unitari vigenti, le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

ART. 7

Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo IV,

V comma, dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150, e successive modifiche, nonché del IV comma, paragrafo e), della L.R. 27/12/1978 n. 71, ha costituito una cauzione di € mediante polizza fidejussoria n. _____ rilasciata dalla Società Assicurativa _____ agenzia di _____ pari al 20% del costo delle opere previste dal Piano di Lottizzazione, che ammontano complessivamente ad € 38.208,49 a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere oggetto del Piano stesso e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovesse operare.

ART. 8

Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questo direttamente eseguite, di cui all'art. 4 e art. 6 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi

comunali ed eventuali altri Enti, ai cui dettami i Lottizzanti dovranno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale o, in caso di impossibilità, mediante un tecnico esterno all'uopo incaricato a cura e spese del lottizzante. In tale seconda ipotesi il collaudo finale dovrà essere vistato e ratificato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Lottizzante ed a spese dei medesimi, rivaendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

ART. 9

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire. La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto da edificare ovvero all'impegno di esecuzione delle

stesse prima dell'ultimazione dell'edificio, giusto IX comma dell'art.8 della legge 6/08/1967 n.765 e quart'ultimo comma dell'art.4 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente. Il rilascio del certificato di agibilità o di conformità per l'edificio del presente piano può avvenire, ai sensi della presente convenzione, solo dopo effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione afferenti gli edifici stessi, e dopo l'esecuzione ed il collaudo delle opere di competenza dei lottizzanti e di cui all'art. 4 della presente convenzione.

ART. 10

Gli impianti e tutti i servizi (spazi di parcheggio, spazi di verde di uso pubblico) di cui all'art. 4 del presente atto saranno trasferiti gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Trasferimento da compiersi, previo frazionamento, mediante atto pubblico amministrativo a spese del lottizzante, identificando esattamente le aree cedute e gli impianti realizzati.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene ciò sarà obbligo dei lottizzanti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 11

Le strade che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considerano di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazione stradale o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistono particolari circostanze.

ART. 12

Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Nell'ipotesi di alienazione di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione, il lottizzante o gli eventuali acquirenti ed i rispettivi successori aventi causa a qualsiasi titolo, restano, comunque, solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 13

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.

ART. 14

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Lottizzante, dei loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 15

Il Lottizzante si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione allegato risultano libere da edificazioni.

ART. 16

Le parti eleggono domicilio legale presso la residenza municipale. Per eventuali controversie che dovessero sorgere nell'applicazione della presente convenzione si dichiara competente il Foro di Catania

Richiesto, io Segretario Generale – Ufficiale rogante, ho ricevuto il presente atto, redatto da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione tramite strumentazione informatica, composto da pagine intere e righe della pagina, che viene letto integralmente con esclusione degli atti facenti parte integrante anche se non allegati, che i comparenti di-

chiarano di ben conoscere e che mi esentano dal darne lettura ed essere in tutto conforme alle loro reciproche volontà, lo approvano con me in segno di accettazione e lo sottoscrivono in uno alla documentazione di cui all'art 2 della presente convenzione.

IL DIRIGENTE UFFICIO URBANISTICA

IL LOTTIZZANTE

IL SEGRETARIO GENERALE