



# CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 97

**OGGETTO: Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insedimenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etnea. Approvazione Schema di Convenzione Urbanistica.**

L'anno duemiladiciannove il giorno DODICI (12) del mese di SETTEMBRE, alle ore 12.30, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- 1) **STEFIO** Giuseppe - Sindaco
- 2) **LA ROSA** Salvatore - Vice Sindaco
- 3) **RIPA** Maria Rosa - Assessore
- 4) **NARDO** Sebastiano - Assessore
- 5) **FAVARA** Massimiliano - Assessore

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
	X

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe STEFIO

Partecipa in qualità di Segretario DOTT. GIAMPORCARO DANIELE

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto Indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole       Contrario

Li. 11 SET. 2019

il Responsabile dell'Area IV  
IL CAPO AREA III

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole       Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 11 SET. 2019

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, geom. F. Ingalisi, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione del **Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etna, con allegato lo Schema di Convenzione Urbanistica.**

**Vista** l'istanza datata 14.06.2018 assunta al protocollo generale del Comune in data 14.06.2018 con il n.12149, avanzata dal Sig. Vacanti Filadelfo, nato a Lentini (SR) il 31.03.1965, in qualità amministratore unico e come tale rappresentante legale della società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s., con sede in Lentini (SR) via Toledo n.2/A, P.IVA n.01906820897 e numero di iscrizione presso il registro delle Imprese della Sicilia Orientale n.SR-156889 R.E.A., proprietaria e promittente acquirente dei terreni ricompresi nel piano, al fine di ottenere l'adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/1978, del piano attuativo denominato "DESA DEVELOPMENT";

**Vista** Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. (Legge Urbanistica);

**Visto** il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

**Vista** la Legge Regionale 12.06.1976, n.78, art.15;

**Vista** la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm. e ii.;

**Vista** il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (*Testo Unico dell'Edilizia*);

**Visto** il D.P.R. 08.06.2001, n.327, come modificato dal D.Lgs 27.12.2004, n.330, reso applicabile con l'art.36 delle L.R. n.7 del 02.08.2002, come integrato dall'art.24 della L.R. 19.05.2003, n.7; (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*);

**Vista** la Legge Regionale 10.08.2016, n.16 (*Recépimento del Testo Unico dell'Edilizia*);

**Viste** le altre leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

**Visto** il D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. – (*Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio*);

**Visto** il D.A. n.5040 del 20.10.2017, concernente l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 Siracusa;

**Viste** le normative e le leggi vigenti in materia di tutela ambientale;

**Visto** l'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64;

**Viste** le altre normative e leggi di settore riguardanti il piano in esame;

**Visto** il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

**Visto** il fascicolo del piano attuativo completo di documentazione amministrativa e dagli elaborati grafici del piano;

**Visto** lo schema di convenzione urbanistica;

**Vista** la relazione istruttoria d'ufficio datata 12.08.2019, con la quale il **geom. M. Battaglia**, in qualità di **responsabile del procedimento istruttorio**, esprime parere favorevole, con le condizioni in essa contenute;

**Visto** il parere favorevole rilasciato con nota prot. n.845725 del 17.04.2019 **dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.13 della Legge n.64/1974, ai fini della verifica della compatibilità geomorfologica;

Rilevato che ai sensi dell'art.14 c.3 della L.R. n.71/78, non necessita acquisire il parere preventivo di competenza della **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa**, poiché il piano di lottizzazione convenzionata non ricade su aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004

**Considerato** che il piano attuativo in esame prevede una congrua suddivisione dei lotti edificabili, la previsione delle opere di urbanizzazione quali condotta fognante acque bianche e nere, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete gas e rete della pubblica illuminazione, nonché l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico e viabilità di piano);

**Rilevato che:**

- ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/78, i piani di lottizzazione convenzionata debbono essere approvati con delibera del Consiglio Comunale, previa adozione dello schema di convezione urbanistica adottato dalla Giunta Comunale;
- è stato acquisito il parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/1974;
- il piano contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) e h) previste dall'art.9 della L.R. n.71/1978;
- la realizzazione del piano attuativo è soggetta a convenzione ai sensi dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

**Ritenuto che**

- il piano attuativo è compatibile con l'assetto urbanistico della ZTO "D2" del PRG vigente;
- il piano attuativo non è in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- prima dell'approvazione delle opere di urbanizzazione, deve essere stipula la relativa convenzione urbanistica, prevista dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- devono essere rispettate le condizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa riportate nel parere espresso con la nota prot. n.96564 del 18.05.2016;
- devono essere rispettate le condizioni , riportate nella relazione istruttoria redatta dal Geom. M. Battaglia, datata 12.08.2019.
- lo schema di convenzione rispetta le prescrizioni dettate dall'art.14 della L.R. n.71/1978;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

Pertanto si è del parere di approvare il piano attuativo in esame con allegato lo schema di convenzione urbanistica.

**PROPONE**

alla Giunta Comunale

Di prendere atto delle premesse e delle suddette considerazioni e conclusioni;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

IL RESPONSABILE DELLA P.O. AREA IV

(Geom. F. Ingolisi)

LA GIUNTA

Vista la superiore proposta;

Vista la relazione istruttoria;

Visto l'art.4 della L.R. n.23/1997;

Vista la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

A voti unanimi espressi in forma palese;

**DELIBERA**

1. Approvare la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta;
2. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dello art.12 della L.R. n.44/1991;
3. Dare mandato al Capo Area IV - Territorio e Attività Produttive, di curare gli adempimenti successivi e consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto

  
L'Assessore Anziano

IL SINDACO  
Dott. Giuseppe Stefio

  
Il Segretario Comunale  
Dott. Daniele Giamporcuro

Publicata all'albo pretorio on-line

Dal \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

**CERTIFICA**

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno \_\_\_\_\_ senza opposizione o reclami.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

**La presente deliberazione è immediatamente esecutiva**

Li, 12/09/2019

Visto: Il Sindaco



Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Giamporcuro



La presente delibera è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



# CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive  
SERVIZIO 1 - S.U.E.

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)  
PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

OGGETTO: Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato “DESA DEVELOPMENT” – Z.T.O. del PRG vigente “D2” - Attività Commerciali ed Artigianali – Via Etna - c/da Madonna-Marcellino.

COMMITTENTE: **Società DESA DEVELOPMENT S.r.l.s. – rappr. Vacante Filadelfo**

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con riferimento alla nota prot. n.12149 del 14.06.2018, con la quale, la società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s., P.I. 01906820897, con sede in Lentini (SR), via Toledo n.2/A, chiede l'approvazione del piano attuativo convenzionato di iniziativa privata per insediamenti produttivi, previsto all'interno della zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come “Attività Commerciali ed Artigianali”, contrassegnata nella cartografia con il simbolo “D2”;

### **Premesso che:**

Lo strumento urbanistico di attuazione di cui all'oggetto, previsto del CAPO II, art.14, L.R. n.71/1978, interessa una porzione del comparto edificabile delimitato dalla zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come “Attività Commerciali ed Artigianali”, contrassegnata nella cartografia con il simbolo “D2”.

Il citato comparto, ai sensi dell'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, è subordinato alle seguenti norme:

### Strumento di attuazione

*Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.*

*Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.*

### Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali.
- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

### Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m. 12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.

Resp.le P.O. dell'Area IV		Geom. E.A. Vittordino	Resp.le del Procedimento			Orario ricevimento		
Piano	2	Tel./fax	095 7846381	Piano	2	Fax	095 7846381	Lunedì e Venerdì 10,00 / 12,00
Stanza	10	Tel. Interno	095 7858225	Stanza		Tel.		Mercoledì 16,00 /18,00
Email	evittordino@comune.carlentini.sr.it			Email	ata@comune.carlentini.sr.it			Pagina 1 di 6



- *Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.*
- *Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;*
- *Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.*
- *Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16.*

Il previsto intervento urbanistico dovrà sorgere in località Carlentini Nord in contrada Madonna Marcellino, tra la via Etna e la strada di PRG prevista a Est della ZTO "D2".

**Rilevato** che con le note prot. n.14461 del 16.07.2018 e n.14979 del 05.08.2019, l'ufficio ha richiesto documentazione integrativa, e che con successive note prot. n.23001 del 15.11.2018 e n.15025 del 06.08.2019, la società richiedente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta:

**Preso Atto** che il "lottizzante" è proprietario per  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) delle aree ricadenti nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Madonna-Marcellino, identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11 p.lla n.266** di mq.1000,00, e quindi per mq.500,00, giusto atto di vendita di terreno rogato dal Dott. Roberto Cannavò in data 26.04.2018, rep. n.11153 e racc. n.8179, registrato a Noto il 03.05.2018 al n.4959 serie 1T;

nonché promittente acquirente dei terreni edificabili di proprietà dei seguenti soggetti:

- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 08.03.2018, rep. n.10994 e racc. n.8051, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 16.03.2018 al n.2993, con il quale i sigg. **Inserra Angela Maria**, nata a Lentini (SR) il 21.10.1959, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRNLM59R61E532G, e **Inserra Sebastiana**, nata a Lentini (SR) il 08.05.1955, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRSST55E48E532O, promettono di vendere al "lottizzante" la quota pari a  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la **p.lla n.266 del foglio n.11** per  $\frac{1}{2}$  di mq.1000,00 e quindi per mq.500,00;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.12.2017, rep. n.10813 e racc. n.7905, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 03.01.2018 al n.74 serie 1T, con il quale la sig.ra **Caltabiano Silvana**, nata a Lentini (SR) il 21.12.1958, residente in Lentini (SR) via Caduti per la pace n.11, C.F. CLTSVN58T61E532H, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le **p.lle n.47**, di mq.2.278,00 e **267**, di mq.2.000,00 **del foglio n.11**;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 21.06.2018, rep. n.11200 e racc. n.8220, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 30.05.2018 al n.5979 serie 1T, con il quale il sig. **Di Mauro Valerio**, nato a Lentini (SR) il 26.09.1963, residente in Lentini (SR) via Luigi Einaudi n.9, C.F. DMRVLR63P26E532C, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le **p.lle n.58**, di mq.244,00, **408** di mq.3.359,00, e **411** di mq.19,00, **del foglio n.11**;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 14.12.2017, rep. n.10786 e racc. n.7882, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 22.12.2017 al n.13614, serie 1T, con il quale i sigg. **Sirena Giovanni**, nato a Lentini (SR) il 19.08.1957, residente in Lentini (SR) contrada S.Antonio snc, C.F. SRNGNN57M19E532R e **Battaglia Maria Teresa**, nata a Carlentini (SR) il 18.04.1958, residente ad Augusta (SR) contrada Castelluccio snc, C.F. BTTMTR58D58B787P, promettono di vendere al "lottizzante" l'intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le **p.lle n.271** di mq.163,00, **153** di mq.2.523,00, e **484** di mq.277,00, **del foglio n.11**;



- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.11.2016, rep. n.9693 e racc. n.6970, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 01.12.2016 al n.12150, serie 1T, con il quale i sigg. **Bufalino Giuseppe**, nato a Lentini (SR) il 27.02.1939, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. BFLGPP39B27E532P e **Issara Sebastiana**, nata a Militello in Val di Catania (CT) il 24.11.1946, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. SSRSST46S64F209E, promettono di vendere al "lottizzante" l'intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le **p.lle n.49** di mq.1.658,00, **50** di mq.81,00, **51** di mq.395,00 e **357** di mq.800,00, **del foglio n.11**;

**Rilevato** che all'interno del comprensorio in esame, e precisamente sull'area identificata catastalmente con la p.lla n.484, esiste un fabbricato rurale diruto, che sarà oggetto di demolizione.

**Verificato** che il fascicolo del Piano Attuativo è composto dalla seguente documentazione:

- o Relazione Tecnica Illustrativa;
- o Norme Tecniche di Attuazione;
- o Elaborati progettuali composti da:
  - Inquadramento territoriale e stralcio di PRG;
  - Lottizzazione e aree da cedere;
  - Planivolumetria;
  - Sovrapposizione catastale – Planivolumetria;
  - Progetto di massima Opere di Urbanizzazione;
  - Progetto Acque Bianche;
  - Impianti di illuminazione, irrigazione, e opere di contenimento terrapieni;
  - Particolari costruttivi;
  - Relazione Geologica
  - Relazione Geologica – Tavole integrative;
  - Relazione Geologica – Integrazione;
- o Schema di convenzione.

oltre alla documentazione amministrativa che comprende:

- o Titoli di proprietà;
- o Atti relativi alle promesse di vendita;
- o Dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale viene attestata la conformità degli atti;
- o Dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione Antimafia;
- o Scrittura privata e convenzione per edificare in reciproca aderenza;
- o Copia del documento di riconoscimento;
- o Documentazione fotografica;
- o Documentazione catastale
- o Visura camerale della società intestataria dell'istanza.

**Considerato** che l'assetto urbanistico del piano prevede la realizzazione di n.2 lotti edificabili, consentendo la realizzazione di fabbricati ad uso Commerciale, per una superficie fondiaria complessiva per tali insediamenti pari a **mq.10.736,30**, nonché la realizzazione degli spazi di uso pubblico da destinare a parcheggio e verde, la viabilità di PRG e di piano, con l'allargamento dell'attuale via Etna e la realizzazione degli impianti tecnologici quali condotta fognante, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione.

**Considerato** che la superficie catastale complessiva che interessa il piano, rispetta i requisiti minimi previsti dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente essendo estesa per una superficie superiore a 0,80 ettari.



**Considerato** che, giusto quanto previsto dall'art.5, c.1, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);

**Dato Atto** che sono stati rispettati i rapporti previsti dall'art.5, c.1, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, in quanto l'insediamento prevede una dotazione minima di superficie pari a **mq.4.672,56**, da destinare a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo di **mq.4.138,25**, superiore a quella prevista dall'art.5 comma 1 del D.I. n.1444/1968 e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, che è pari a **mq.4.552,56** (nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); ...omississ.... (vedi scheda istruttoria allegata alla presente).

**Considerato** che la superficie coperta dei due fabbricati, non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, giusto quanto prescritto dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente.

**Dato Atto** che la superficie coperta dei due fabbricati, pari a **mq.3.010,15**, di cui mq.2.015,55 per il lotto n.1 e mq.994,60 per il lotto n.2, rispetta i parametri previsti dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, essendo inferiore al 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, che è pari a **mq.4.294,52** (mq.10.736,30 x 0,40) (vedi scheda istruttoria allegata alla presente).

**Verificato** che l'area interessata dal piano attuativo in questione:

- non è gravata da alcun vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio (D.Lgs. n.42 del 22.01.2004) concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa;
- non è interessata da fenomeni di “Dissesti” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di “Pericolosità e Rischio Geomorfologico” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di “Pericolosità e Rischio Idraulico” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non ricade all'interno di aree sulle quali sono stati istituiti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o le Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- non ricade all'interno di aree soggette a **vincolo di inedificabilità** assoluta;
- non ricade all'interno di **Zone Demaniali**;
- non ricade all'interno di zone assoggettate a limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto della **viabilità Extraurbana**, in applicazione dell'art.26 del DPR 16.12.1992, n.495;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto da **Elettrodotti esistenti** o in fase di realizzazione, ovvero in fase di procedimento ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.328 (*Testo unico sugli espropri*);
- non ricade all'interno della fascia di rispetto da **Metanodotti esistenti** o in fase di realizzazione, ovvero in fase di procedimento ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.328 (*Testo unico sugli espropri*);

**Verificato** che il piano contiene le seguenti indicazioni previste dall'art.9, c.1, della L.R.n.71 del 27.12.1978:





- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;*
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;*
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell' insediamento;*
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;*
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;*
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;*
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;*
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;*
- nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici.

**Verificato** che il piano non rientra nei casi previsti dall'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78 e che pertanto è esclusa la competenza da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente;

**Considerato** che, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, deve essere acquisito il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, in merito alla compatibilità geomorfologica del piano;

**Ritenuto** non dover acquisire altri pareri endoprocedimentali inerenti il piano in esame.

**Preso atto** che è stata acquisita agli atti la nota prot. n.84572 del 17.04.2019, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità geomorfologica del piano.

**Preso atto** che lo schema di convenzione urbanistica prevede che dopo la stipula dell'atto di trasferimento delle aree relative alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione, i lottizzanti si impegnano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a richiedere al Comune la concessione in comodato d'uso gratuito delle stesse, assumendone l'onere della manutenzione ordinaria da effettuarsi per mantenere l'efficienza e il decoro delle aree, garantendo l'uso pubblico delle stesse.

Pertanto, per quanto sopra esposto, verificato che il piano attuativo proposto rispetta gli standard urbanistici previsti dalle normative vigenti in materia, si ritiene **meritevole di accoglimento** alle seguenti condizioni:

- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria devono essere previste e realizzate la condotta fognante, la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, fino al punto di allaccio con le rispettive condotte e reti comunali esistenti nella zona;
- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria venga previsto nel verde pubblico sia l'impianto di irrigazione che l'impianto di illuminazione pubblica;
- gli allacci agli impianti tecnologici comunali dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico comunale con spesa a carico dei lottizzanti;
- l'assetto urbanistico del piano, così come proposto rimane vincolante, in particolare per le aree da destinare a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità di piano, mentre la sagoma dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio delle singole concessioni nel rispetto delle norme e delle volumetrie e/o superfici ammesse.
- i parcheggi degli impianti per attività commerciali dovranno essere in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000.



- l'attuazione del piano è soggetta alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150, la quale dovrà prevedere quanto prescritto all'art.14 lett. a), b) e c) della L.R. n.71/1978
- le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle strade di piano di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio pubblico, del verde pubblico, nella realizzazione della condotta fognante, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dal lottizzante e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978 e dalla Circolare A.R.T.A. n.2/1979.
- non dovranno essere realizzati altri accessi carrabili oltre a quelli previsti in progetto;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire, previsto dall'art.5 della L.R. 10.08.2016, n.16, conseguente alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150;
- le opere di urbanizzazione primaria, preventivamente autorizzate, dovranno essere eseguite prima del rilascio dei singoli permessi relativi ai manufatti edilizi, ovvero contestualmente agli stessi;
- la SCA (segnalazione certificata per l'agibilità) degli edifici non può essere inoltrata, senza che siano state realizzate e cedute le aree relative a tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano;
- prima del rilascio dei singoli permessi a costruire dovrà essere stipulata la relativa convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate le rispettive opere di urbanizzazione.
- il lottizzante è tenuto, successivamente alla stipula della convenzione urbanistica e prima dell'istanza di permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria, ad acquistare tutte le aree oggetto di promessa di vendita.

Alla presente si allega la scheda istruttoria redatta dal sottoscritto.

Carlentini, lunedì 12 agosto 2019



IL RESPONSABILE DEL S.U.E.

(Geom. M. Battaglia)





# CITTÀ DI CARLENTINI

AREA IV - TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
SERVIZIO I - PIANIFICAZIONE URBANISTICA

## SCHEDA ISTRUTTORIA ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA

### PRATICA EDILIZIA

Prot. n°

# 12149

del

14.06.2018

### PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

## Deliberazione di Consiglio Comunale

Legge Regionale 27 dicembre 1978, n.71, art.14

	prot. n.	data prot.	data notifica	tipo
<b>Richiesta Integrazione documentale</b> (30 gg. dalla presentazione al protocollo - art.2, L.R. 30.04.1991, n.10 e ss.mm. e ii.)	14461 14979	16.07.2018 05.08.2019	16.07.2018 05.08.2019	pec
<b>Integrazione documentale trasmessa dal richiedente</b> (30 gg. dalla notifica della richiesta - art.2, L.R. 30.04.1991, n.10 e ss.mm. e ii.)	23001 15025	15.11.2018 06.08.2019	//////////	Prot
<b>Termine ultimo per la conclusione del procedimento</b> (90 gg. dall'acquisizione di pareri - art.14, L.R. 27.12.1978, n.71)	//////////	04.11.2019		

Richiedente/i - Titolare/i

### DESA DEVELOPMENT S.r.l.s.

rappresentante legale della società Vacante Filadelfo

Definizione	Strumento Urbanistico di Attuazione convenzionato di iniziativa privata	
Denominazione	Piano per Insediamenti Produttivi denominato "DESA DEVELOPMENT"	
Destinazione Intervento	Insediamenti per attività commerciali-artigianali e stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria	
Ubicazione	Abitato / C/da	C/da Madonna-Marcellino
	Via / Piazza	Via Etna

### IDENTIFICATIVI CATASTALI nel N.C.T. (Superficie interessata per l'intervento)

Foglio	Particella/e	ha	a	ca	Proprietà	Promittente acquirente	Diritti reali	
11	266 di mq.1000	0	05	00	DESA DEVELOPMENT	*****	proprietà	1/2
	266 di mq.1000	0	05	00	Inserra Angela Maria e Inserra Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/2
	47	0	22	78	Caltabiano Silvana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	267	0	20	00	Caltabiano Silvana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	58	0	02	44	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	408	0	33	59	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	411	0	00	19	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	271	0	01	63	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	153	0	25	23	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	484	0	02	77	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	49	0	16	58	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	50	0	0	81	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	51	0	03	95	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	357	0	08	00	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
Totale		1	47	97				

## STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

(P.R.G. approvato con D.Dir. n.440/D,R.U. del 12.04.2006. in vigore dall'1 giugno 2006 (data di pubblicazione sulla G.U.R.S.))

L'intervento **ricade** all'interno della Z.T.O. "D2", classificata come **Attività Commerciali ed Artigianali**, le cui prescrizioni edificatorie sono state definite dall'art.27 della N.T.A. del PRG vigente.

## VINCOLO DI TUTELA come bene CULTURALE e del PAESAGGIO

L'intervento **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio, ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa, adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune in data 16.02.2012 e successivamente approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dal 05.04.2018 al 04.07.2018.

## VINCOLO DI TUTELA AMBIENTALE

L'intervento **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela ambientale, identificate come:

- **zona SIC** (*Siti di Importanza Comunitaria*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZPS** (*Zona di Protezione Speciale*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZSC** (*Zona Speciale di Conservazione*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200

## VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA

L'intervento **non ricade** all'interno delle seguenti aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**:

- fascia di **ml.10,00 dagli argini di torrenti, valloni, canali anche se artificiali e/o incubati** in applicazione del T.U. sulle opere Idrauliche approvato con R.D. 25.07.1904 n.523, nonché della Circolare Assessoriale del 19.06.1992 n.2932.
- fascia di **ml. 150,00 dalla battigia del Mar Ionio**, in applicazione dell'art.15 lett. a) L.R. n.78/76,
- fascia di **ml. 200,00 dal perimetro dell'impianto cimiteriale di Carlentini o della frazione di Pedagoggi**, in applicazione dell'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 24.07.1934, n.1265.
- **zona Boschiva di PRG**
- **ml. 200,00 dalla zona Boschiva**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **Parco e Preparo Archeologico**, in applicazione delle N.T.A. del PRG vigente.
- **Parco Archeologico Leontinoi**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **ml. 30,00 dalla tratta Ferroviaria CT-SR**, in applicazione dell'art.49 del D.P.R. 11.07.1980, n.753.
- **esproprio per pubblica utilità**
- **zona boscata distrutta dal fuoco**, in applicazione dell'art. 10, comma 2, della legge n. 353/2000, giusta delibera del Commissario Straordinario n.61 del 29.12.2007 e successiva delibera di Giunta Municipale n.7 del 28.08.2008.
- **area Demaniale Marittima** (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13).

## ZONE e/o FASCE DI RISPETTO

L'intervento **non ricade** all'interno delle seguenti fasce di rispetto imposte da normative e/o leggi vigenti:

- **strada extraurbana statale**
- **strada extraurbana provinciale**
- **ml. 30,00 dall'area Demaniale Marittima** situata sul litorale del Mar Ionio (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13),
- **aree limitrofe all'aeroporto "V. Bellini" di Catania**
- **Elettrodotti**
- **Metanodotti**

## VINCOLO IDROGEOLOGICO – P.A.I. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

(D.A. n.298 del 4 luglio 2000 e D.A. n.543 del 25 luglio 2002)

RIFERIMENTO CARTOGRAFICO | CRT 1:10.000 | **641050**

BACINO IDROGRAFICO - "FIUME SIMETO" - (094)

(Approvato con D.P.R. n.538 del 20.09.2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n.51 del 03.11.2006)

DISSESTI	ASSETTO GEOMORFOLOGICO		ASSETTO IDRAULICO	
	Pericolosità	Rischio	Pericolosità	Rischio
NO	NO	NO	NO	NO

BACINO IDROGRAFICO "FIUME SAN LEONARDO" (093)

(Approvato con D.P.R.S. n.247 del 08.10.2004, pubblicato sulla G.U.R.S. n.53 del 10.12.2004)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.292 del 27.07.2015, pubblicato sulla G.U.R.S. n.37 del 11.09.2015)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.53 del 18.02.2016, pubblicato sulla G.U.R.S. n.15 del 08.04.2016)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.113 del 04.04.2017, pubblicato sulla G.U.R.S. n.\*\*\* del \*\*\*)

DISSESTI	ASSETTO GEOMORFOLOGICO		ASSETTO IDRAULICO	
	Peric.tà Geomorfológica	Rischio Geomorfológico	Pericolosità Idraulica	Rischio Idraulico
NO	NO	NO	NO	NO

## AMMINISTRAZIONI E/O UFFICI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Autorità competente

**Genio Civile di Siracusa – U.O. 05 Assetto Idrogeologico**

PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE		Parametri ammissibili	Verifica sulla Conformità	
Superficie catastale di proprietà	mq.	*****	<b>14.797,00</b>	
<b>SL - Superficie Lorda di pavimento dei Capannoni</b>	mq.	*****	<b>5.690,70</b>	
<b>SVP - Superficie destinata a verde e parcheggio pubblico (SL x 0,80)</b>	mq.	<b>4.552,56</b>	<b>4.672,56</b>	SI
<b>SP - Superficie destinata a parcheggio pubblico = (SVP x 0,50)</b>	mq.	<b>2.336,28</b>	<b>4.138,25</b>	SI
<b>SF - Superficie Fondiaria dei lotti edificabili</b>	mq.	*****	<b>10.736,30</b>	
<b>SC - Superficie Coperta ammissibile dei lotti = (SF x 0,40)</b>	mq.	<b>4.294,52</b>	*****	
SC - Superficie Coperta per di ogni singolo lotto	Lotto 1	mq.	*****	2.015,55
	Lotto 2	mq.	*****	994,60
<b>TOTALE SC</b>	mq.	*****	<b>3.010,15</b>	SI
Distacco dal filo stradale lotto 2	ml.	6,00	9,99	SI
Distacco dal filo stradale lotto 1	ml.	6,00	> 6,00	SI
Altezza massima dei fabbricati	ml.	12,00	12,00	SI
Distacco dal confine	ml.	6,00	8,74	SI
Distacco tra fabbricati	ml.	12,00	>12,00	SI
Indicazione della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili	***	*****	SI	SI
Spazi di sosta e di parcheggio	***	*****	SI	SI
Progetto di massa degli impianti (rete fognante, idrica, telefonica, del gas, elettrica, pubblica illuminazione, idranti per VV.FF., etc.)	***	*****	SI	SI
Le norme tecniche di attuazione	***	*****	SI	SI
Suddivisione delle aree in lotti	***	*****	SI	SI
Schema planivolumetrico degli edifici previsti	***	*****	SI	SI

## DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La zona di PRG interessata dal piano esecutivo denominato "DESA DEVELOPMENT", è classificata come "ATTIVITA' COMMERCIALI-ARTIGIANALI", contraddistinta in mappa col simbolo "D2" localizzata in Carlentini Nord lungo la via Etna (lato Est), contrada Madonna-Marcellino.

Il piano esecutivo prevede la realizzazione di insediamenti a carattere commerciale suddiviso in n.2 lotti, per una superficie fondiaria complessiva per tali insediamenti pari a **mq.10.736,30**, ripartiti così come riportato nella precedente tabella. Inoltre il piano prevede la realizzazione delle sedi viarie, sia quelle interne al piano sia quelle di PRG, le aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato.

L'insediamento prevede una dotazione minima di superficie pari a **mq.4.672,56**, da destinare a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo di **mq.4.138,25**, superiore a quella prevista dall'art.5 comma 1 del D.I. n.1444/1968 e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, che è pari a **mq.4.552,56** (nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);...omississ....

Le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle sedi viarie di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio, nella realizzazione della fognatura, della rete idrica, della rete telefonica e della rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas - ove esista - e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dai lottizzanti e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978.

L'assetto urbanistico del piano proposto rimane vincolante, mentre la sagoma dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi.

In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, devono essere rispettate sia le norme e le prescrizioni contenute nel P.R.G. vigente, sia le prescrizioni dettate dal D.I. n.1444/1968 in merito ai distacchi dai confini e tra i fabbricati e all'altezza massima dei fabbricati.

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, l'esecutività del Piano di Lottizzazione proposto è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, a cui deve fare seguito il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura del lottizzante.

## DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

- o Parere di competenza dei soggetti coinvolti nel procedimento, elencati nella seguente tabella:

Autorità competente	Esito Parere	prot. n°	data
Genio Civile di Siracusa – U.O. 05 Assetto Idrogeologico	FAVOREVOLE	84572	17.04.2019

- o Relazione Tecnica Illustrativa;
- o Norme Tecniche di Attuazione;
- o Elaborati progettuali composti da:
  - Inquadramento territoriale e stralcio di PRG;
  - Lottizzazione e aree da cedere;
  - Planivolumetria;
  - Sovrapposizione catastale – Planivolumetria;
  - Progetto di massima Opere di Urbanizzazione;
  - Progetto Acque Bianche;
  - Impianti di illuminazione, irrigazione, e opere di contenimento terrapieni;
  - Particolari costruttivi;
  - Relazione Geologica
  - Relazione Geologica – Tavole integrative;
  - Relazione Geologica – Integrazione;
- o Schema di convenzione.
- o Titoli di proprietà;
- o Atti relativi alle promesse di vendita;
- o Dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale viene attestata la conformità degli atti;
- o Dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione Antimafia;
- o Scrittura privata e convenzione per edificare in reciproca aderenza;
- o Copia del documento di riconoscimento;
- o Documentazione fotografica;
- o Documentazione catastale
- o Visura camerale della società intestataria dell'istanza.

## CONCLUSIONE ISTRUTTORIA

L'intervento edilizio proposto ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978:

non rientra nei casi previsti dall'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78 e che pertanto è esclusa la competenza da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio a Ambiente;

- contiene le seguenti indicazioni previste dall'art.9, c.1, della L.R. n.71/78;

- la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;*
- gli spazi di sosta e di parcheggio;*
- la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell' insediamento;*
- gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;*
- gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;*

f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;

g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;

h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici.

- rispetta la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- rispetta le prescrizioni dettate dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente ed in particolare la dotazione minima di mq.80,00, su mq.100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, giusto quanto prescritto dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444;

La sagoma del fabbricato previsto all'interno del lotto n.2 risulta posizionata a confine con i terreni ubicati a Nord del piano e che per tale motivo, così come prescrive l'art.29, paragrafo 4 del R.E. Comunale vigente, è stato stipulato regolare accordo tra i seguenti soggetti proprietari dei terreni confinanti:

1. tra il sig. Di Mauro Valerio, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11 - promittente venditore dei terreni alla società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s. - e la sig.ra Parisi Sebastiana, proprietaria dei terreni contraddistinti con le p.lle n.54 (oggi 54 e 410) e 409 del foglio n.11;
2. tra il sig. Di Mauro Valerio, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11 - promittente venditore dei terreni alla società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s. - e il sig. La Rocca Massimiliano, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.412 e 413 del foglio n.11;

Carlentini, lunedì 12 agosto 2019



IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. M. Battaglia)

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA.  
Piano per Insediamenti Produttivi denominato "DESA DEVELOPMENT" - Z.T.O.  
del P.R.G. vigente "D2" – Attività Commerciali ed Artigianali  
Via Etnea - contrada Madonna-Marcellino

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, tra il  
**COMUNE DI CARLENTINI**, rappresentato da \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di  
\_\_\_\_\_ autorizzato con  
\_\_\_\_\_

e dall'altra il signor **Vacanti Filadelfo** nato a Lentini (SR) il 31.03.1965, il quale interviene in qualità di amministratore unico e come tale legale rappresentante della Società **DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.** con sede in Lentini (SR) via Toledo n.2/A, P.IVA n.01906820897 e numero di iscrizione presso il registro delle Imprese della Sicilia Orientale n.SR -156889 R.E.A.; chiamata di seguito "**LOTTIZZANTE**".

Il "lottizzante" è proprietario per  $\frac{1}{2}$  (un mezzo) delle aree ricadenti nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Madonna-Marcellino, identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11 p.lla n.266** di mq.1000,00, e quindi per mq.500,00; nonché promittente acquirente delle aree identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11** con le seguenti particelle: **p.lla n.266**, per  $\frac{1}{2}$  di mq.1000,00 e quindi per mq.500,00; **p.lla n.47** di mq.2.278,00; **p.lla n.267** di mq.2.000,00; **p.lla n.58** di mq.244,00; **p.lla n.408** di mq.3.359,00; **p.lla n.411** di mq.19,00; **p.lla n.271** di mq.163,00; **p.lla n.153** di mq.2.523,00; **p.lla n.484** di mq.277,00; **p.lla n.49** di mq.1.658,00; **p.lla n.50** di mq.81,00; **p.lla n.51** di mq.395,00; **p.lla n.357** di mq.800,00;

Dette aree, che hanno una superficie complessiva pari a ha 1 are 47 e ca 78 (mq. 14.778,00), ricadono sia all'interno della viabilità di PRG che all'interno della zona territoriale omogenea del P.R.G. vigente del Comune di Carlentini contrassegnata con il simbolo "D2" classificata, ai sensi dell'art.27 delle N.T.A., come "Attività Commerciali ed Artigianali", assoggettata alle seguenti prescrizioni:

**Definizione**

*E' la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.*

**Strumento di attuazione**



*Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.*

*Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.*

#### **Interventi consentiti**

- *Impianti per attività commerciali.*
- *Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.*
- *Autoparco, depositi e magazzini*
- *Alloggi per custodi.*

#### **Prescrizioni**

- *Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.*
- *Altezza massima m.12,00.*
- *Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.*
- *Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.*
- *Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;*
- *Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.*
- *Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16."*

I terreni di cui sopra sono pervenuti al "lottizzante" a seguito dei seguenti titoli:

- atto di vendita di terreno rogato dal Dott. Roberto Cannavò in data 26.04.2018, rep. n.11153 e racc. n.8179, registrato a Noto il 03.05.2018 al n.4959 serie 1T, relativamente alla quota pari a ½ (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la p.lla n.266 del foglio n.11;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 08.03.2018, rep. n.10994 e racc. n.8051, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 16.03.2018 al n.2993, con il quale i sigg. **Inserra Angela Maria**, nata a Lentini (SR) il 21.10.1959, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRNLM59R61E532G, e **Inserra Sebastiana**, nata a Lentini (SR) il 08.05.1955, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRSST55E48E532O, promettono di vendere al "lottizzante" la quota pari a ½ (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la p.lla n.266 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.12.2017, rep. n.10813 e racc. n.7905, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 03.01.2018 al n.74 serie 1T, con il quale la sig.ra **Caltabiano Silvana**, nata a Lentini (SR) il 21.12.1958, residente in Lentini (SR) via Caduti per la pace n.11, C.F. CLTSVN58T61E532H, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le p.lle n.47 e 267 del foglio n.11, nonché delega lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;

- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 21.06.2018, rep. n.11200 e racc. n.8220, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 30.05.2018 al n.5979 serie 1T, con il quale il sig. **Di Mauro Valerio**, nato a Lentini (SR) il 26.09.1963, residente in Lentini (SR) via Luigi Einaudi n.9, C.F. DMRVLR63P26E532C, promette di vendere al “lottizzante” l’intera quota della superficie contraddistinta con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11, nonché delega lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 14.12.2017, rep. n.10786 e racc. n.7882, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 22.12.2017 al n.13614, serie 1T, con il quale i sigg. **Sirena Giovanni**, nato a Lentini (SR) il 19.08.1957, residente in Lentini (SR) contrada S.Antonio snc, C.F. SRNGNN57M19E532R e **Battaglia Maria Teresa**, nata a Carlentini (SR) il 18.04.1958, residente ad Augusta (SR) contrada Castelluccio snc, C.F. BTTMTR58D58B787P, promettono di vendere al “lottizzante” l’intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le p.lle n.271, 153 e 484 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.11.2016, rep. n.9693 e racc. n.6970, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 01.12.2016 al n.12150, serie 1T, con il quale i sigg. **Bufalino Giuseppe**, nato a Lentini (SR) il 27.02.1939, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. BFLGPP39B27E532P e **Issara Sebastiana**, nata a Militello in Val di Catania (CT) il 24.11.1946, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. SSRSST46S64F209E, promettono di vendere al “lottizzante” l’intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le p.lle n.49, 50, 51 e 357 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;

Per l'utilizzazione delle aree di proprietà, nonché quelle oggetto di promessa di vendita, il “lottizzante” ha incaricato l'ing. Alfredo Floridia per la redazione del progetto, inerente il piano esecutivo, secondo il disposto dell'art.14 L.R. 27.12.1978, n.71 e nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G. vigente di Carlentini e del D.I. 02.04.1968, n.1444, inoltrando la relativa richiesta con nota datata 14.06.2018, acquisita al protocollo generale del Comune in data 14.06.2018 con prot. n.12149.

Ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64, relativamente alla competenza sulla compatibilità geomorfologica del piano, Il Genio Civile di Siracusa, con nota prot. n.84572 datata 17.04.2019 ha espresso parere favorevole condizionato, relativamente alla Compatibilità Geomorfologica, inerente il Piano Esecutivo oggetto della presente convenzione.

Relativamente alla competenza in merito alla tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio, così come prescrive l'art.14, c.3, L.R. 27.12.1978, n.71, non è stato ritenuto necessario acquisire il

parere di competenza da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, poiché le aree interessate dal piano in oggetto non ricadono all'interno di zone tutelate ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n.42, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa - adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012 e approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017.

Il Geom. Massimo Battaglia, in qualità di responsabile del Servizio 1 (S.U.E.) Area IV – Territorio ed Attività Produttive del Comune di Carlentini, in merito alla conformità urbanistica dell'intervento, ha espresso parere favorevole in data \_\_\_\_\_;

In virtù dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, l'autorizzazione alla lottizzazione è subordinata alla stipula della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il "lottizzante" si impegna ad eseguire il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti.

#### **Art. 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il "lottizzante", in relazione all'art. 14 della L.R. 27.12.1978, n.71, e nel rispetto dei rapporti fissati dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444, e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nonché in riferimento alle tabelle parametriche approvate in base ai Decreti Assessoriali n.90/1977 e n.67/1980 si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, in conformità al progetto approvato dal consiglio comunale, a totali proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria, relative a: parcheggi pubblici e verde pubblico, rete fognaria, rete idrica, pubblica illuminazione, rete telefonica, rete elettrica, rete gas, rete di smaltimento delle acque bianche, viabilità di PRG e viabilità di piano (comprensivi di marciapiede),.

Le suddette aree saranno esattamente individuate e quantificate in fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e del relativo tipo di frazionamento.

#### **Art. 3 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il "lottizzante" si impegna, altresì, a cedere a titolo gratuito al Comune le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione come di seguito specificate:

- rete fognaria;
- rete idrica;
- rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- rete di pubblica illuminazione;

- rete gas;
- canalizzazione telefonica;
- canalizzazione elettrica;
- viabilità di PRG e viabilità di piano (comprensivi di marciapiede), come da frazionamento;
- parcheggi pubblici, come da frazionamento;
- verde pubblico, come da frazionamento;

La cessione deve avvenire successivamente all'acquisizione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La stipula dell'atto di trasferimento delle aree può avvenire a semplice richiesta del Comune non appena acquisito dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione. In tale occasione il "lottizzante" fornirà il frazionamento delle aree, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (viabilità di PRG e di piano, parcheggi e verde);

Subito dopo la stipula dell'atto di trasferimento delle aree relative alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione, i lottizzanti si impegnano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a richiedere al Comune la concessione in comodato d'uso gratuito delle stesse, assumendone l'onere della manutenzione ordinaria da effettuarsi per mantenere l'efficienza e il decoro delle aree, garantendo l'uso pubblico delle stesse.

#### **Art. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Ai sensi dell'art.9 della L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.16 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., il contributo di costruzione sarà assolto al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie relative ai capannoni da realizzare sui singoli lotti facenti parte del P.d.L..

#### **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in virtù dell'art.3 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 delle L.R. 10.08.2016, n.16, è subordinato a Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.16/2016, e dovrà essere redatto nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà essere redatto anche per stralci funzionali autonomi.

Il "lottizzante" procederà alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione.

L'esecuzione delle suddette opere deve avvenire conformemente al progetto esecutivo, il quale ne definisce le caratteristiche dimensionali/costruttive e consente la valutazione dei relativi costi.

La realizzazione delle opere, degli impianti e dei manufatti in esecuzione della presente convenzione non potrà avvenire in difformità alle prescrizioni contenute nel progetto di piano di lottizzazione se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il "lottizzante" si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni della presente convenzione e secondo le modalità tecnico-esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi.

#### **Art. 6 - CAUZIONE E GARANZIE**

Il rilascio del Permesso di Costruire, relativo al progetto delle opere di urbanizzazione, è subordinato all'acquisizione, ai sensi dell'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, della fidejussione Bancaria o polizza fidejussoria emessa da una Compagnia di Assicurazione, pari al costo delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo redatto applicando i prezzi desunti dal prezzario regionale vigente all'epoca del rilascio del Permesso di Costruire. Detta polizza dovrà avere la validità per tutta la durata della presente convenzione e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune, e dovrà essere rinnovata con il variare del prezzario regionale. Tale polizza potrà essere svincolata e/o proporzionalmente ridotta ad approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione anche parziale.

Qualora il "lottizzante" o i loro aventi causa a qualsiasi titolo non eseguiranno i lavori per i quali con la presente si obbligano, l'importo totale o parziale per il completamento d'ufficio delle opere non eseguite sarà versato dall'istituto assicurativo alla Tesoreria Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi, secondo l'art. 14, 5° comma, della L.R. 27.12.1978, n.71.

Non potranno essere prodotte le istanze relative alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA), previste dall'art.24 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. n.16/2016, dei manufatti edilizi prima del Certificato di Regolare Esecuzione.

#### **Art. 7 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Nel caso in cui il "lottizzante", contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

#### **Art. 8 - CONTROLLI IN CORSO D'OPERA E CONTROLLI FINALI**

Il Comune, a mezzo dei suoi organi tecnici ed in contraddittorio con i tecnici del lottizzante o loro aventi causa, controllerà, anche in corso d'opera, la buona esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'Ufficio Tecnico Comunale avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle stesse per esigenze di carattere generale e/o sopravvenute nuove disposizioni.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di controllo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore.

#### **Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla cessione e consegna delle stesse al Comune di Carlentini, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico del "lottizzante" o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Il "lottizzante", per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, assumono l'obbligo di non mutare le superfici e la destinazione delle aree, così come previste nel piano di lottizzazione, senza preventiva richiesta di variante al piano di lottizzazione, che dovrà essere approvata dal consiglio comunale.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico del "lottizzante".

Si conviene espressamente che, al fine di evitare inutili danneggiamenti in fase di esecuzione dei lavori di costruzione, il completamento del manto di copertura delle strade interne alla lottizzazione potrà essere effettuato fino al punto di accesso al lotto sul quale viene realizzato il manufatto edilizio.

#### **Art. 10 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo vengano attuati per stralci funzionali autonomi, tutte le opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio dovranno essere ultimate.

### **Art. 11 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Il certificato di collaudo viene sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori previo sopralluogo con i Tecnici Comunali preposti alla sorveglianza dei lavori.

Tale certificato deve essere presentato per l'approvazione entro mesi due (2) dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà altresì sottoposta a nulla-osta finali degli enti competenti. Tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte a controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale come allegati al Certificato di Regolare Esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Acquisito il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle aree di sedime, libererà le garanzie fidejussorie di cui al citato art.6.

Il Certificato di Regolare Esecuzione, dovrà essere acquisito prima dell'inoltro della SCA, prevista dall'art.24 del DPR n.380/2001, relativa ai fabbricati realizzati.

Così come previsto dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Regolare Esecuzione, che sostituisce il Certificato di Collaudo Finale, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora entro tale periodo l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

### **Art. 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione, ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, ha validità di anni 10 (dieci) dalla data di stipula.

Trascorso detto termine i lavori iniziati, ed eventualmente non ancora in parte ultimati, dovranno essere completati, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine perentorio di mesi sei (6) a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del relativo titolo abilitativo.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta Attuatrice per ragioni di comprovata necessità.

### **ART. 13 – SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la

redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili di cessione, di eventuali servitù e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del "lottizzante".

**ART. 14 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto del Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e il "lottizzante", in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

La presente convenzione sarà regolarmente trascritta alla conservatoria dei RR.II. e registrata presso l'ufficio del Registro a cura e spese del "lottizzante".

**Art. 15 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI**

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, le parti si rifanno alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Lottizzante \_\_\_\_\_  
Il Comune di Carlentini \_\_\_\_\_  
L'Ufficiale Rogante \_\_\_\_\_