



Città di Avola

(Provincia di Siracusa)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 248

del 11.10.2016

OGGETTO: Approvazione Variante al Piano di Lottizzazione “Riscica ed altri” di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 22/04/1980 e successiva deliberazione consiliare n. 3 del 07/01/1982 di integrazione, in Avola C.da “Pantanello” (Zona “PL/4” del P.R.G. vigente).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SETTORE 3 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA

IL CAPO SETTORE

- **VISTA** l’istanza del 03/07/2015, registrata il 07/07/2015 al n. 22993/gen. e il 09/07/2015 al n. 2359/urb., presentata da:
- **Carbè Corradina** nata in Avola il 07/01/1925 ed ivi residente Via Dott. G. Riscica n. 15;
 - **Riscica Anna** nata in Avola il 26/10/1951 ed ivi residente Via Dott. G. Riscica n. 15;
 - **Riscica Giancarlo** nato in Avola il 12/01/1960 ed ivi residente C.da Petrarra (Resort);
 - **La Ferla Teresa** nata in Avola il 17/03/1977, residente a Foligno, con domicilio in Avola C.so V. Emanuele n. 104;
 - **La Ferla Carla** nata in Avola il 12/01/1980 ed ivi residente C.so V. Emanuele n. 104;
 - **Riscica Giuseppe** nato in Avola il 07/02/1992 e residente a Siracusa Via Butera 22;
- con la quale viene reiterata la richiesta di Carbè Corradina suddetta, pervenuta il 12/08/2008 e registrata il 13/08/2008 al n.31094/gen e 5380/urb, catalogata al n. 347/08 di Pratica Edilizia, nella qualità di proprietaria, unitamente agli altri signori sopra nominati, di parte del lotto n. 5 del Piano di Lottizzazione “Riscica ed altri”, in Avola C.da Pantanello, tendente ad ottenere l’approvazione di una variante parziale al P.L. medesimo, consistente in:
- 1) cambio di destinazione di due aree, di cui una (estesa mq 720) distinta in catasto al foglio 58 p.lla 913 e parte della p.lla 897, già ceduta al Comune in sede di stipula della convenzione per l’attuazione del P.L. originario, da verde pubblico a lotto edificabile, e l’altra area (estesa mq

- 354) distinta in catasto al foglio 58 p.lle 1145 e 1146, già parte del suindicato lotto n. 5, da edificabile a verde pubblico;
- 2) permuta delle due aree;
- conformemente a quanto rappresentato nella documentazione pervenuta in allegato alla richiesta del 2008 e precisamente:
- relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 1 -- planimetria progetto approvato;
 - Tav. 2 -- planimetria progetto in variante;
 - Tav. 3 -- planimetria del P.L. su stralcio catastale, approvata ed in variante;
 - Dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47, comma 1 del T.U. di cui al D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta da n. 24 persone aventi diritto su gran parte dei lotti ricadenti nell'ambito del P.L. in argomento, con la quale concedono il proprio assenso ai richiedenti a procedere presso il Comune di Avola alla richiesta della variante in oggetto;
 - Copia atto pubblico del 07/02/1985, n. 51128 di Rep. e 16661 di Racc.;
- **VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 22/04/1980, con la quale, su richiesta inoltrata da Riscica Paolo ed altri:
- è stato approvato il Piano di Lottizzazione delle aree, estese complessivamente mq 45.038, in zona "Pantanello" ricadenti nel foglio di mappa n. 58 in zona "Semiestensiva" delimitata dalle Vie vicinale Pantanello (oggi Via Labriola) e nuova strada di P.R.G. (oggi Via Marco Polo), con la condizione, tra l'altro, che: *"il Sindaco proceda per la lottizzazione delle p.lle, facente parte del comprensorio e non comprese nel P.L. in esame, a norma dell'art. 28 della legge, ed imponga ai proprietari delle particelle di terreno n. 31, 41, 42 e 43 di partecipare alla realizzazione del piano così come presentato ed approvato;"*;
 - e, nel contempo, è stato assunto dal Comune *"l'impegno di realizzare con fondi a carico del bilancio comunale la strada di P.R.G. che va dalla strada "Pantanello" alla Via Miramare e tratto di strada interna del P.R.G., come risulta dalla Tav. 2 del P.L. e di autorizzare il Sindaco per gli adempimenti richiesti;-"*;
- **VISTA** la delibera di G.M. n. 669 del 09/10/1981 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti detto piano di lottizzazione;
- **VISTA** la deliberazione consiliare n. 3 del 07/01/1982, con la quale, su richiesta inoltrata da D'Agata Agatino ed altri, è stato approvato il progetto di integrazione del suindicato Piano di Lottizzazione, per l'inclusione dell'area, estesa mq 3.674, distinta in catasto con la p.lla n. 34 del medesimo foglio 58;
- **VISTA** la convenzione urbanistica n. 7793 di Rep. e 3014 di Racc., rogata in data 20/07/1983 dal notaio dott. Angelo Bellucci, registrata a Noto il 09/08/1983 al n. 2209, stipulata per la disciplina dell'attività edificatoria e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nei terreni costituenti l'ambito del suindicato piano di lottizzazione, con la quale furono cedute al Comune aree per complessivi mq 16.539, di cui mq 11.675 per servizi e mq 4.864 per viabilità;
- **VISTA** la deliberazione del Commissario Regionale n. 477 del 13/04/1984, con la quale è stata pronunciata l'espropriazione delle particelle 950 (ex 45/b), 835, 953, 954 (ex 41/c), 42 (ex 42/a) e 43 (ex 43/a), facenti parte del suindicato progetto di P.L., dichiarandone la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai sensi della L.R. n.35/1978 e stabilendo che i lavori dovevano avere inizio entro un anno ed essere ultimati entro cinque anni e le espropriazioni dovevano avere inizio entro due mesi ed essere ultimate entro cinque anni dalla data di approvazione;
- **VISTO** l'atto del 07/02/1985, n. 51127 di Rep. e 16660 di Racc., rogato dal notaio Dr. Giuseppa Zocco, con il quale venivano cedute dai lottizzanti al Comune nuove particelle e, a rettifica dell'originaria convenzione del 20/07/1983, si escludevano dall'avvenuta cessione alcune particelle in quanto ricadenti all'esterno del comprensorio del P.L. e altre particelle in quanto i

cedenti non ne detenevano alcun diritto reale, ed a seguito del quale le aree cedute al Comune risultavano estese complessivamente mq 16.239, di cui mq 11.657 per servizi e mq 4.582 per viabilità.

- **VISTO** l'atto del 24/05/1985, n. 11340 di Rep. e 4399 di Racc., rogato dal notaio dott. Angelo Bellucci, con il quale i lottizzanti, ad integrazione della convenzione originaria del 20/07/1983, cedevano al Comune una estensione di terreno di mq 1.246 distinta in catasto con la p.lla 965 (ex 34/b), alla luce del quale si può riepilogare che la superficie totale del comprensorio del P.L. in argomento era di mq 48.490, di cui mq 31.005 per lotti edificabili (ivi compresa la superficie di mq 448 costituita dalle p.lle 42, 43, 835 e 950 così identificate alla data di adozione della suindicata delibera commissariale n.477/84 con la quale venne pronunciata l'espropriazione delle medesime particelle congiuntamente alle altre due p.lle 953 e 954), mq 12.903 per servizi (verde, parcheggi, attrezzature int. comune, istruzione) e mq 4.582 per viabilità;
- **VISTI** gli elaborati tecnici di progetto prodotti, che si allegano alla presente proposta per costituire parte integrante, e precisamente:
 - relazione tecnica illustrativa All. "A";
 - Tav. 1 – planimetria progetto approvato All. "B";
 - Tav. 2 – planimetria progetto in variante All. "C";
 - Tav. 3 – planimetria del P.L. su stralcio catastale, approvata ed in variante All. "D";
- **VISTA** la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47, comma 1 del T.U. di cui al D.P.R. n.445/2000, sottoscritta in data 28/06/2008 da altri (n. 24 persone), aventi diritto su gran parte dei lotti ricadenti nell'ambito del P.L. in argomento (tra cui i proprietari dei lotti interessati dai comparti "E" ed "F"), con la quale concedono ai richiedenti il proprio assenso a procedere presso il Comune di Avola alla richiesta della variante in oggetto;
- **VISTA** la nota prot. N. 17472 del 09/12/2015 con la quale la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa, in riscontro alla richiesta del Comune avanzata con nota prot. N. 35626 del 22/10/2015 stante che il P.L. oggetto di variante ricade in zona con livello di tutela 1 per la vigenza del vincolo di cui al D.P.R.S. n. 21 del 06/11/1975, ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica;
- **VISTA** la relazione istruttoria del 25 settembre 2016, con la quale il Responsabile del Servizio 1 del Settore Pianificazione Urbanistica ha espresso parere favorevole all'approvazione della richiesta di variante in argomento alle condizioni in essa esplicitate e della quale si riporta qui di seguito la parte più significativa:

" ... omissis ...

Descrizione variante in progetto

Come già accennato, la variante proposta prevede il cambio della destinazione urbanistica nonché una permuta, relativamente alle seguenti due aree, ricadenti entrambe nell'ambito del P.L. "Riscica ed altri":

- 1) *la prima, estesa mq 720, già destinata a verde pubblico e adiacente al comparto "F" del P.L. in argomento, di proprietà del Comune a seguito di stipula della convenzione del 20/07/1983, distinta con l'intera p.lla 913 e porzione della p.lla 897 del medesimo foglio 58. Per la presente area il progetto di variante prevede il cambio di destinazione da "verde pubblico" ad "area edificabile" nonché il trasferimento della proprietà in favore dei richiedenti;*
- 2) *la seconda, estesa mq 354, facente parte del lotto n. 5 del comparto "B" del P.L. in argomento e pertanto destinata all'edificazione, in atto nella piena disponibilità dei richiedenti, distinta in catasto al foglio 58 particelle 1145 e 1146. Per la presente area il medesimo progetto di variante prevede il cambio di destinazione da "area edificabile" a "verde pubblico" nonché il trasferimento della proprietà in favore del Comune.*

Il progetto, costituito da n. 3 elaborati grafici (tavole 1, 2 e 3) e corredato da relazione tecnica illustrativa, riporta: sulla tavola 1, la planimetria (in scala 1:500) del piano di

lottizzazione con le relative tabelle dei dati metrici dei lotti, così come approvato con delibera del C.C. n. 53 del 22/04/80 e successivamente integrato con delibera consiliare n. 3 del 07/01/1982; sulla tavola 2, la planimetria (in scala 1:500) del piano di lottizzazione con le relative tabelle dei dati metrici dei lotti, contenente le modifiche in corrispondenza delle due aree interessate dalla proposta di variante; sulla tavola 3, le due versioni planimetriche (approvata ed in variante), in scala 1:1000, del contenuto del piano di lottizzazione su base catastale con evidenziati i comparti edificabili.

Nella relazione allegata al progetto, riportante gli estremi dei provvedimenti ed atti sia di competenza del Comune che del T.A.R. di Catania, a seguito dei quali si è sviluppata la realizzazione del piano di lottizzazione in argomento, si fa rilevare come, a causa di alcune costruzioni abusive ricadenti sul tracciato della viabilità prevista dal PRG ed invadenti anche parte del lotto n. 5, non è stato possibile dare completa attuazione al P.L. sia riguardo alla totale edificazione del lotto medesimo che alla realizzazione del tratto di strada ad esso adiacente.

Valutazioni e parere

Ad oggi, la procedura espropriativa di cui al suindicato provvedimento del Commissario Regionale n. 477/1984 risulta formalizzata ed attuata limitatamente alle sole aree prospicienti la Via M. Polo (oggi individuate in catasto al foglio 58 p.lle 950 e 1100), consentendo l'edificazione sulle sole porzioni di lotti prospicienti detta via. Tale procedura espropriativa non risulta eseguita ed attuata, invece, per quanto riguarda le aree relative alle p.lle 42, 835, 953 e 954, del medesimo foglio 58, che avrebbe dovuto consentire ai richiedenti l'esercizio del diritto all'edificazione sulla quota del lotto 5, ad oggi rimasto precluso.

Considerato, inoltre, che, per i fabbricati esistenti sulle p.lle 42 e 43 del foglio 58 anche se realizzati abusivamente ma per i quali risultano presentate regolari istanze di sanatoria edilizia che ad oggi hanno impedito l'esproprio delle aree interessate, il Comune ha già attivato le procedure per definire le relative istanze con il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, l'esproprio delle aree necessarie a consentire l'edificazione sulla quota del lotto n. 5 del comparto "B" diviene non praticabile per abnorme inconveniente economico.

Con la variante in oggetto, il diritto di edificazione ancora detenuto dai richiedenti sulla quota del lotto 5 (ad oggi non potuto esercitare per le ragioni suindicate), verrebbe trasferito su altra area di maggiore estensione, la cui capacità edificatoria, però, tenuto conto delle prescrizioni di piano e dell'ubicazione dei fabbricati esistenti, risulta notevolmente inferiore rispetto a quella prevista sulla quota del lotto 5.

Infatti, i dati metrici dell'attuale area edificabile residua del lotto 5, previsti dal Piano di Lottizzazione, erano: superficie del lotto mq 640; superficie coperta mq 180; volume mc 1.440; mentre quelli dell'area sulla quale verrebbe trasferito tale diritto risulterebbero: superficie del lotto mq 720; superficie coperta mq 120; volume mc 960.

In definitiva, le variazioni di cui si chiede l'approvazione, che specificatamente interessano le consistenze dei comparti edificatori "B" ed "F" nonché quella dei servizi (fermo restando il rispetto degli standard urbanistici del P.L. in argomento), vengono qui di seguito elencati, raggruppandone i valori in modo da consentire un rapido confronto per singola area o lotto, per comparto edificatorio e per l'intera area di intervento del Piano di Lottizzazione:

con riferimento alle singole aree oggetto di variante

| Dato metrico | Area per lotto da edificare | | variazioni |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------|
| | da P.L. attuale | da P.L. in variante | |
| Superficie lotto da edificare mq | 640 | 720 | +80 |
| Superficie coperta assentibile mq | 180 | 120 | -60 |

| | | | | |
|------------------------|----|-------|-----|------|
| Volume max ammissibile | mc | 1.440 | 960 | -480 |
|------------------------|----|-------|-----|------|

con riferimento ai comparti edificatori oggetto di variante

| Dato metrico | Area per comparto edificatorio | | variazioni | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------|------------|--------|
| | da P.L. attuale | da P.L. in variante | | |
| comparto edificatorio "B" | | | | |
| Superficie interessata dal comparto | mq | 4.337 | 3.697 | -640 |
| Superficie coperta nel comparto | mq | 1.020 | 840 | -180 |
| Volume max ammissibile | mc | 8.160 | 6.720 | -1.440 |
| comparto edificatorio "F" | | | | |
| Superficie interessata dal comparto | mq | 1.052 | 1.772 | +720 |
| Superficie coperta nel comparto | mq | 263 | 383 | +120 |
| Volume max ammissibile | mc | 2.104 | 3.064 | +960 |

con riferimento all'area di intervento dell'intero Piano di Lottizzazione

| Dato metrico | Intero Piano di Lottizzazione | | variazioni | |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------|------|
| | da P.L. attuale | da P.L. in variante | | |
| Superf. totale per lotti edificabili | mq | 31.005 | 31.085 | +80 |
| Superficie coperta assentibile | mq | 7.511 | 7.451 | -60 |
| Volume max ammissibile | mc | 60.088 | 59.608 | -480 |
| Superficie totale dei Servizi | mq | 12.903 | 12.537 | -366 |

Dal confronto dei dati metrici complessivi sopra indicati, rilevabili anche dalla tavola 2 di progetto e dalla relazione del tecnico redattore, emerge: una maggiore superficie di mq 80 per lotti edificabili; una minore superficie coperta di mq 60; una minore volumetria di mc 480; una minore area per servizi di mq 366.

Ai fini degli standard urbanistici, pur escludendo dal computo la superficie complessiva di mq 286 relativa alle particelle 42 e 835, la cui mancata espropriazione ad oggi non ha consentito l'utilizzo della residua quota del lotto 5 da parte dei richiedenti, la superficie totale di mq 12.903 per servizi in premessa indicata, già acquisita dal Comune in sede di stipula della convenzione, diminuita di mq 720 per proposta di istituzione di nuovo lotto edificabile, maggiorata di mq 354 per proposta di cessione di nuova area per servizi, e che, pertanto, assumerebbe la nuova consistenza di mq 12.537, sarebbe più che sufficiente per considerare soddisfatti gli standard.

Infatti, dal dimensionamento del piano di lottizzazione originario si rileva un numero di abitanti pari a 601, che, quantunque computato nella medesima entità (nonostante la riduzione del volume pari a mc 480 determinata dalla proposta di variante) in rapporto con la nuova consistenza di superficie (pari a mq 12.537), dà luogo ai seguenti risultati:

$$12.537 \text{ mq} / 601 \text{ ab.} = 20,86 \text{ mq/ab.} > 18,00 \text{ mq/ab.}$$

Tuttavia, pur considerando la minore capacità edificatoria del nuovo lotto (identificato in progetto con il n. 21 ed abbinato al comparto "F") resta una maggiore superficie pari a mq 366 (mq 720-354) che ai fini dell'esecuzione della permuta andrà conguagliata mediante il riconoscimento di un importo il cui valore viene determinato come segue:

- in quanto a mq 286 (corrispondenti alla superficie, identificata con le p.lle 42 e 835, che il Comune avrebbe dovuto reperire attraverso procedura espropriativa per trasferirla ai richiedenti) si ritiene congruo applicare il valore di € 71,00/mq, rapportato al valore di cui alla delibera del C.C. n. 9 del 30 marzo 2016;

- in quanto a mq 80 (dati dalla differenza 366-286) si ritiene congruo applicare il valore di € 180,97/mq, desumibile dall'esito delle Linee Guida condivise dal Tavolo Tecnico di cui alla Determina Sindacale n.25 del 12 maggio 2014;

Per cui l'importo da porre a conguaglio ai fini della permuta è il seguente:

$$(mq\ 286 \times \text{€}/mq\ 71,00) + (mq\ 80 \times \text{€}/mq\ 180,97) = \text{€ } 34.783,60$$

(Euro Trentaquattromilasettecentoottantatre/60)

Pertanto:

- considerato che con l'atto di cessione di aree ed attribuzione di lotti, rogato il 7/2/1985 dal notaio Dr. Giuseppa Zocco, i richiedenti si assegnarono ed attribuirono anche il comparto B, costituito dai lotti 5, 6 e 7, esteso complessivamente mq 4.337, di cui mq 3.889 ricadenti nel fondo di loro proprietà e mq 448 su quattro spezzoni di terreno (particelle 42, 43, 835 e 950), inclusi d'Ufficio nel piano di lottizzazione ma di proprietà di terzi (non intervenuti nella convenzione con il Comune di Avola) e che solo in futuro avrebbero potuto essere attribuiti ai richiedenti e precisamente quando il Comune avrebbe provveduto in merito;
 - ritenuto che i richiedenti, in caso di condivisione ed approvazione del progetto di variante da parte dell'organo competente, debbano esprimere in seno alla convenzione da stipularsi formale rinuncia in favore del Comune di Avola del diritto a tutt'oggi detenuto su due dei suindicati spezzoni di terreno (particelle 42 e 835), estesi mq 286, nel senso che quest'ultime due particelle, qualora si dovesse addivenire alla formalizzazione definitiva della relativa procedura di espropriazione, rimarrebbero nella piena disponibilità del Comune;
 - considerato che il progetto di variante, così come proposto, consente il mantenimento di una consistenza di servizi maggiore di quella minima in rapporto al numero degli abitanti previsti dal piano di lottizzazione;
 - considerato, inoltre, che la variante proposta costituisce valida alternativa ad una risoluzione delle procedure di cui al suindicato provvedimento del Commissario Regionale n. 477/1984 rimaste ad oggi non definite;
 - considerato, infine, che l'approvazione della variante in oggetto comporta:
 - la redazione di tipo di frazionamento inerente la porzione della p.lla 897 oggetto di permuta;
 - il versamento della somma di € 34.783,60 in favore del Comune allo scopo di rendere equivalenti i valori delle aree oggetto di permuta;
 - la stipula di apposita convenzione urbanistica che disciplini l'utilizzo delle aree oggetto di variante;
- si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto di variante in argomento, alle seguenti condizioni:
- a) che i richiedenti, entro la data di stipula della convenzione urbanistica che disciplinerà l'utilizzo delle aree oggetto di variante, versino in favore del Comune di Avola la somma di € 34.783,60 a titolo di equiparazione del valore delle aree oggetto di permuta;
 - b) che gli oneri e le spese necessarie per la redazione, deposito e approvazione del tipo di frazionamento e per la stipula della convenzione urbanistica, il cui schema sarà oggetto di approvazione da parte dell'organo competente, vengano posti a carico dei richiedenti;
 - c) che in seno alla convenzione urbanistica, e pertanto nel suo schema, venga riportata anche l'espressa rinuncia da parte dei richiedenti del diritto a tutt'oggi detenuto su due dei suindicati spezzoni di terreno (particelle 42 e 835), estesi mq 286, in modo che quest'ultime due particelle,

qualora si dovesse addivenire alla formalizzazione definitiva della relativa procedura di espropriazione, rimarranno nella piena disponibilità del Comune.

Avola, 25 Settembre 2016 – il Responsabile del Servizio I- f.to (Dott. Sebastiano Parisi).”

- **VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;
- **VISTO** il D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;
- **VISTA** la legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni;
- **VISTA** la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;
- **VISTA** la legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 26 maggio 1973, n. 21, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 20 dicembre 1975, n. 79, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 5 dicembre 1977, n. 95, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 6 maggio 1981, n. 86, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 28 gennaio 1986, n. 1, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 1 settembre 1993, n. 25, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 6 aprile 1996, n. 22, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 24 luglio 1997, n. 25, e successive modificazioni;
- **RITENUTO** condividere il parere espresso dal Responsabile del Servizio 1 del Settore Urbanistica con la sopra riportata relazione istruttoria del 25 settembre 2016;
- **VISTO** l’O.R.E.L. 15-03-1963, n.16, e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

1) Approvare il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione “Riscica ed altri” di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 22/04/1980 e successiva deliberazione consiliare n. 3 del 07/01/1982 di integrazione, in Avola C.da “Pantanello” (Zona “PL/4” del P.R.G. vigente), costituito dai seguenti elaborati tecnici, allegati alla presente proposta per costituirne parte integrante:

- relazione tecnica illustrativa All. “**A**”;
- Tav. 1 – planimetria progetto approvato All. “**B**”;
- Tav. 2 – planimetria progetto in variante All. “**C**”;
- Tav. 3 – planimetria del P.L. su stralcio catastale, approvata ed in variante All. “**D**”;

alle condizioni tutte poste dal Responsabile del Servizio 1 del Settore Urbanistica con la relazione istruttoria del 25 settembre 2016, e precisamente:

- a) che i richiedenti, entro la data di stipula della convenzione urbanistica che disciplinerà l’utilizzo delle aree oggetto di variante, versino in favore del Comune di Avola la somma di € 34.783,60 a titolo di equiparazione del valore delle aree oggetto di permuta;
- b) che gli oneri e le spese necessarie per la redazione, deposito e approvazione del tipo di frazionamento e per la stipula della convenzione urbanistica, il cui schema sarà oggetto di approvazione da parte dell’organo competente, vengano posti a carico dei richiedenti;
- c) che in seno alla convenzione urbanistica, e pertanto nel suo schema, venga riportata anche l’espressa rinuncia da parte dei richiedenti del diritto a tutt’oggi detenuto su due dei suindicati spezzoni di terreno (particelle 42 e 835), estesi mq 286, in modo che quest’ultime

due particelle, qualora si dovesse addivenire alla formalizzazione definitiva della relativa procedura di espropriazione, rimarranno nella piena disponibilità del Comune.

- 2) Dare atto che le uniche due aree interessate dalla variante in argomento sono le seguenti:
- a) la prima, estesa mq 720, già destinata a verde pubblico (limitrofo al comparto "F" del P.L.) di proprietà del Comune a seguito di stipula della convenzione del 20/07/1983, distinta con l'intera p.lla 913 e porzione della p.lla 897 del medesimo foglio 58, per la quale il progetto di cui al precedente punto 1 per come approvato prevede il cambio di destinazione da "verde pubblico" ad "area edificabile" nonché il trasferimento della proprietà ai richiedenti, previo congruaggio in favore del Comune;
 - b) la seconda, estesa mq 354, facente parte del lotto n. 5 del comparto "B" del P.L. in argomento e pertanto già destinata all'edificazione, in atto nella piena disponibilità dei richiedenti, distinta in catasto al foglio 58 particelle 1145 e 1146, per la quale il medesimo progetto di variante prevede il cambio di destinazione da "area edificabile" a "verde pubblico" nonché il trasferimento della proprietà in favore del Comune.
- 3) Stabilire che l'utilizzazione edilizia massima del nuovo lotto, da cedere in permuta con congruaggio, dovrà attuarsi nel rispetto delle prescrizioni edilizie già previste nel piano di lottizzazione in argomento e, che, pertanto, non potrà risultare maggiore dei seguenti parametri:
- Superficie del lotto .. : mq 720;
 - Superficie coperta ... : mq 120;
 - Volume : mc 960.
- 4) Approvare l'allegato schema di convenzione (All. "E") il cui contenuto disciplinerà l'utilizzo delle aree oggetto della variante in argomento;
- 5) Incaricare il Capo Settore Pianificazione Urbanistica a sottoscrivere l'atto di Convenzione, che darà esecuzione al presente provvedimento;
- 6) Fissare il termine di un anno, dalla data di notifica del presente provvedimento, entro cui i richiedenti dovranno ottemperare a quanto di loro competenza per consentire la stipula dell'atto di convenzione, pena la decadenza del presente provvedimento;
- 7) Disporre che la somma di € 34.783,60 (Euro Trentaquattromilasettecentoottantatre/60), che sarà versata dai richiedenti in favore del Comune, sia introitata nel Cap.70 del corrente esercizio finanziario ed utilizzata per l'esproprio delle aree necessarie sia al completamento del verde pubblico sia allo sbocco della strada del P.L. in argomento con l'adiacente strada di P.R.G. da impegnare al corrispondente Cap. di uscita 437/3/ *spese per opere di urbanizzazione* su accantonamento anni precedenti.

Avola, _____



IL CAPO SETTORE
(Dot. Ing. P. GAMBENZA)

OGGETTO: **Approvazione Variante al Piano di Lottizzazione "Riscica ed altri"** di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 22/04/1980 e successiva deliberazione consiliare n. 3 del 07/01/1982 di integrazione, in Avola C.da "Pantanello" (Zona "PL/4" del P.R.G. vigente).

PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90 RECEPITA CON L.R. 48/91 e integrata con la l.r. n° 30/2000

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere

FAVOREVOLE

Avola, 07.10.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Sebastiano Paris)

[Signature]



IL CAPO SETTORE
(Ing. Pasqualino Gambuzza)

[Signature]

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere

Avola, 10.10.16

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
BILANCIO E PROGRAMMAZIONE
SUSANNA COLETTA

Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art.55 Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Avola, 10.10.16 E.CAP.70/c. Acc. 134/16 x € 3h.783,60 ✓
M.CAP 437-3/R Imp. 780/R Cap. 312/16 x € 3h.783,60 ✓

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
BILANCIO E PROGRAMMAZIONE
SUSANNA COLETTA

SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, IN ESECUZIONE ALLA DETERMINA DEL SINDACO N° 9 DEL 30.03.2001.

Avola, 14-10-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno Due millesedici, il giorno undici del mese di Ottobre Alle ore 12.45 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

| | PRESENTI | ASSENTI |
|--|------------------------|----------|
| 1 Dott. Giovanni Luca Cannata SINDACO DELLA CITTA' | X | |
| 2 Avv. Massimo Grande ASSESSORE (Vice -Sindaco) | X | |
| 3 Arch. Simona Loreto " | X | |
| 4 Ing. Sebastiana Caruso " | | X |
| 5 Avv. Giuseppe Nastasi <u>ORLANDO ANTONIO</u> " | X | |
| 6 Sig. Corrado Oliva " | X | |
| 7 Sig. Sebastiano Baccio " | | X |
| | TOTALE <u>5</u> | <u>2</u> |

Presiede il Sindaco ~~M.~~ Giovanni Luca Cannata

Partecipa il _____ Segretario del Comune

Dati: Sebastiano Ortelli

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invitati i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

VISTA la sua estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;
VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt.53 e 55 della legge n.142/90, come recepita dalla L.R.n.48/91;

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

A voti unanimi;

DELIBERA

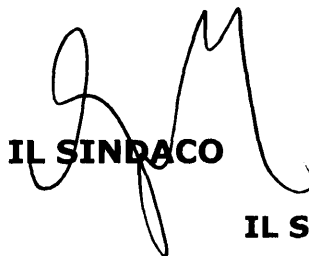
1) DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;

2) _____

Copia della presente deliberazione deve essere pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, notificata agli interessati nonché trasmessa in copia per quanto di competenza/ per conoscenza ai seguenti uffici, Organi ed Enti:

Letto, Approvato e Sottoscritto,

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



Certificato di Pubblicazione

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal

_____ al _____

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

- E' divenuta esecutiva:
-trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 o 16 della l.r. n° 44/91).

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ DI AVOLA

Provincia di Siracusa

SCHEMA DI CONVENZIONE

per rendere operativo il Progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "Riscica ed altri" (Zona "PL4" del P.R.G. vigente) in Avola C.da "Pantanello", approvato con delibera della Giunta Municipale n. ____ del _____ e per disciplinarne l'attuazione.

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____ innanzi a me Dott. _____ Notaio in _____ iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di _____, senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo me consenziente, sono comparsi:

- da una parte i signori:

- **Carbè Corradina nata in Avola il 07/01/1925 ed ivi residente Via Dott. G. Riscica 15;**
- **Riscica Anna** nata in Avola il 26/10/1951 ed ivi residente Via Dott. G. Riscica 15;
- **Riscica Giancarlo** nato in Avola il 12/01/1960 ed ivi residente C.da Petrarra (Resort);
- **La Ferla Teresa** nata in Avola il 17/03/1977, residente a Foligno, con domicilio in Avola C.so V. Emanuele 104;
- **La Ferla Carla** nata in Avola il 12/01/1980 ed ivi residente C.so V. Emanuele 104;
- **Riscica Giuseppe nato in Avola il 07/02/1992 e residente a Siracusa Via Butera 22;**

che nel proseguo della presente saranno denominati "richiedenti", i quale dichiarano di intervenire nel presente atto quali proprietari;

- Il Sig. _____, nato a _____, domiciliato presso la Casa Comunale, il quale interviene nella qualità di Capo Settore Pianificazione Urbanistica, giusta Determinazione del Sindaco n° _____ del _____ e della Deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ che in copia autentica si allegano al presente atto sotto la lettera _____, omessone la lettura per dispensa dei comparenti, che nel proseguo della presente sarà denominato "Comune".

Detti comparenti della identità personale io Notaio sono certo, in esecuzione della suddetta Deliberazione della Giunta Municipale premettono:

- Con deliberazione consiliare n. 53 del 22/04/1980, su richiesta inoltrata da Riscica Paolo ed altri è stato approvato il Piano di Lottizzazione delle aree, estese complessivamente mq 45.038, in c.da "Pantanello" ricadenti nel foglio di mappa n. 58 in zona "Semiestensiva" delimitata dalle Vie vicinale Pantanello (oggi Via Labriola) e nuova strada di P.R.G. (oggi Via Marco Polo), con la testuale condizione, tra l'altro, che: "il Sindaco proceda per la lottizzazione delle p.lle, facente parte del comprensorio e non comprese nel P.L. in esame, a norma dell'art. 28 della legge, ed imponga ai proprietari delle particelle di terreno n. 31, 41, 42 e 43 di partecipare alla realizzazione del piano così come presentato ed approvato;" e, nel contempo, è stato assunto dal Comune "l'impegno di realizzare con fondi a carico del bilancio comunale la strada di P.R.G. che va dalla strada "Pantanello" alla Via Miramare e tratto di strada interna del P.R.G., come risulta dalla Tav. 2 del P.L. e di autorizzare il Sindaco per gli adempimenti richiesti;-".
- Con delibera di G.M. n. 669 del 09/10/1981 è stato approvato il relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.
- Con deliberazione consiliare n. 3 del 07/01/1982, su richiesta inoltrata da D'Agata Agatino

ed altri, è stato approvato il progetto di integrazione del suindicato Piano di Lottizzazione per l'inclusione dell'area, estesa mq 3.674, distinta in catasto con la p.lla n. 34.

- In data 20/07/1983, rogata dal notaio dott. Angelo Bellucci, è stata stipulata la convenzione urbanistica, n. 7793 di Rep. e 3014 di Racc., registrata a Noto il 09/08/1983 al n. 2209, per la disciplina dell'esecuzione (in detti terreni, ivi compresa la p.lla n. 34, estesi complessivamente 48.490) dell'attività edificatoria e delle opere di urbanizzazione primaria. Con detta convenzione urbanistica furono cedute al Comune aree per complessivi mq 16.539, di cui mq 11.675 per servizi e mq 4.864 per viabilità.
- Con deliberazione del Commissario Regionale n. 477 del 13/04/1984, è stata pronunciata l'espropriazione delle particelle 950 (ex 45/b), 835, 953, 954 (ex 41/c), 42 (ex 42/a) e 43 (ex 43/a), facenti parte del suindicato progetto di P.L., dichiarandone la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai sensi della L.R. n.35/1978 e stabilendo che i lavori dovevano avere inizio entro un anno ed essere ultimati entro cinque anni e le espropriazioni dovevano avere inizio entro due mesi ed essere ultimate entro cinque anni dalla data di approvazione.
- Con atto del 07/02/1985, n. 51127 di Rep. e 16660 di Racc., rogato dal notaio Dr. Giuseppa Zocco, si è proceduto alla rettifica dell'originaria convenzione del 20/07/1983, cedendo al Comune nuove particelle ed escludendo dall'avvenuta cessione alcune particelle in quanto ricadenti all'esterno del comprensorio del P.L. e altre particelle in quanto i cedenti non ne detenevano alcun diritto reale. Da tale rettifica risulta che le aree cedute al Comune sono estese complessivamente mq 16.239, di cui mq 11.657 per servizi e mq 4.582 per viabilità.
- Con atto del 24/05/1985, n. 11340 di Rep. e 4399 di Racc., rogato dal notaio dott. Angelo Bellucci, si è proceduto all'integrazione della convenzione originaria del 20/07/1983, in quanto, pur essendosi indicato che la convenzione stessa aveva per oggetto anche l'urbanizzazione del terreno distinto in catasto con la p.lla 34, per errore materiale si omise di indicare che i lottizzanti cedevano al Comune una parte del predetto appezzamento e precisamente mq 1.246 distinti in catasto con la p.lla 965 (ex 34/b). Per cui, con detto atto i sigg. D'Agata Agatino ed altri hanno ceduto al Comune detta p.lla di mq 1.246.
- Che ad oggi non risulta definita alcuna procedura di espropriazione per quelle aree (identificate al foglio 58 p.lle 42, 835 e 953) che, previa cessione da parte del Comune ai richiedenti, avrebbe consentito la piena attuazione del Piano di Lottizzazione originario.
- Che, alla luce degli atti sopra menzionati, la consistenza del Piano di lottizzazione "Riscica ed altri" è la seguente:
 - Area totale di intervento del comprensorio, mq 48.490, di cui:
 - mq 31.005 (ivi compresa la superficie di mq 448 costituita dalle p.lle 42, 43, 835 e 950 così identificate alla data di adozione della suindicata delibera commissariale n.477/1984 con la quale venne pronunciata l'espropriazione delle medesime particelle congiuntamente alle altre due p.lle 953 e 954), per lotti edificabili;
 - mq 12.903 per servizi (verde, parcheggi, attrezzature int. Comune, istruzione);
 - mq 4.582 per viabilità.
- Che, per i fabbricati ricadenti sulle p.lle 42 e 43 del foglio 58 (la cui esistenza ha impedito l'esproprio delle aree interessate) anche se realizzati abusivamente ma per i quali risultano presentate regolari istanze di sanatoria edilizia, ad oggi il Comune ha già attivato le procedure per definire le medesime istanze con il rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che, pertanto, la procedura di espropriazione delle aree necessarie a consentire l'edificazione sulla quota del lotto n. 5 del comparto "B" è divenuta non praticabile.

- Che in data 08/04/2003 con Decreto Dirigenziale n° 425/03 è stato approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune.
- Che l'area totale d'intervento del Piano di Lottizzazione "Riscica ed altri" è perimetrato ed identificato in detto P.R.G. con la Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) "PL/4", nella quale si applicano le Norme e prescrizioni del Piano di Lottizzazione medesimo.
- Che, con istanza del 03/07/2015, registrata il 07/07/2015 al n. 22993/gen. e il 09/07/2015 al n. 2859/urb., i richiedenti hanno reiterato la richiesta di Carbè Corradina suddetta, pervenuta il 12/08/2008 e catalogata al n. 347/08 di Pratica Edilizia, tendente ad ottenere l'approvazione del progetto di variante parziale al P.L. medesimo, consistente in:
 - 1) cambio di destinazione di due aree, di cui una (estesa mq 720) distinta in catasto al foglio 58 p.lla 913 e parte della p.lla 897, già ceduta al Comune in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del P.L. originario, da verde pubblico a lotto edificabile, e l'altra area (estesa mq 354) distinta in catasto al foglio 58 p.lle 1145 e 1146, già parte del suindicato lotto n. 5, da edificabile a verde pubblico;
 - 2) permuta delle due aree.
- Che detto progetto si compone dei seguenti elaborati, che contrassegnati con le seguenti lettere vengono allegati alla presente per costituirne parte integrante:
 - relazione tecnica illustrativa All. "A";
 - Tav. 1 – planimetria progetto approvato All. "B";
 - Tav. 2 – planimetria progetto in variante All. "C";
 - Tav. 3 – planimetria del P.L. su stralcio catastale, approvata ed in variante.. All. "D";
- Che con nota prot. N. 17472 del 09/12/2015 la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa, in riscontro alla richiesta del Comune avanzata con nota prot. N. 35626 del 22/10/2015 stante che il P.L. oggetto di variante ricade in zona con livello di tutela 1 per la vigenza del vincolo di cui al D.P.R.S. n. 21 del 06/11/1975, ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica;
- Che con delibera di G.M. n. ____ del _____ detto progetto è stato approvato con le seguenti testuali condizioni:
 - a) che i richiedenti, entro la data di stipula della convenzione urbanistica che disciplinerà l'utilizzo delle aree oggetto di variante, versino in favore del Comune di Avola la somma di € 34.783,60 a titolo di equiparazione del valore delle aree oggetto di permuta;
 - b) che gli oneri e le spese necessarie per la redazione, deposito e approvazione del tipo di frazionamento e per la stipula della convenzione urbanistica, il cui schema sarà oggetto di approvazione da parte dell'organo competente, vengano posti a carico dei richiedenti;
 - c) che in seno alla convenzione urbanistica, e pertanto nel suo schema, venga riportata anche l'espressa rinuncia da parte dei richiedenti del diritto a tutt'oggi detenuto su due dei suindicati spezzoni di terreno (particelle 42 e 835), estesi mq 286, in modo che quest'ultime due particelle, qualora si dovesse addivenire alla formalizzazione definitiva della relativa procedura di espropriazione, rimarranno nella piena disponibilità del Comune.
- Che con la medesima delibera di G.M. è stato stabilito che l'utilizzazione edilizia massima del nuovo lotto, da cedere in permuta con conguaglio, dovrà attuarsi nel rispetto delle prescrizioni edilizie già previste nel piano di lottizzazione in argomento e, che, pertanto, non potrà risultare maggiore dei seguenti parametri:
 - Superficie del lotto : mq 720;
 - Superficie coperta : mq 120;
 - Volume : mc 960.

- Che i richiedenti hanno versato in favore del Comune di Avola la somma di € _____ (Euro _____) a titolo di equiparazione del valore delle aree oggetto di permuta.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

da valere parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse e gli allegati, tutti siglati dalle parti, sono considerati parte integrante ed essenziale del presente contratto ed hanno determinato il consenso dei Contraenti.

Art. 2

Il Comune, con la firma della presente Convenzione rende esecutivo il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "Riscica ed altri" (Zona "PL/4" del P.R.G. vigente) in Avola C.da "Pantanello", approvato con delibera della Giunta Municipale n. ____ del _____.

Art. 3

I Richiedenti, a titolo di permuta, cedono al Comune, che a tal titolo accetta ed acquista, il seguente immobile: terreno ubicato in c.da Pantanello, esteso mq 354, distinto in catasto al foglio 58 p.lle 1145 e 1146.

Il Comune, ad equal titolo di permuta, cede ai Richiedenti, che a tal titolo accettano ed acquistano, il seguente immobile: terreno ubicato in c.da Pantanello, esteso mq 720, distinto in catasto al foglio 58 p.lla 913 e p.lla _____ (parte della p.lla 897), derivata con il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Siracusa in data _____ prot. N. _____, redatto dal tecnico _____, iscritto al n. _____ del _____ che si allega sotto la lettera "___" alla presente convenzione per formarne parte integrante.

La permuta è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze e gli inerenti oneri e servitù.

Le Parti dichiarano di attribuire al bene descritto al primo comma (ceduto al Comune) il valore di € 33.630,00 (Euro Trentatremilaseicentotrenta/00) ed a quello descritto al secondo comma (ceduto ai Richiedenti) il valore di € 68.413,60 (Euro Sessantottomilaquattrocentotredici/60), per cui risulta un conguaglio di € 34.783,60 (Euro Trentaquattromilasettecentottantatre/60) a favore del Comune, conguaglio che i Richiedenti dichiarano di avere già pagato in valuta legale in data _____ al Servizio di Tesoreria Comunale presso la Banca _____ e del quale il Comune da atto dell'avvenuta riscossione.

Le parti garantiscono l'assoluta ed esclusiva proprietà del bene rispettivamente ceduto e la libertà dello stesso da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.

Gli effetti giuridici ed economici della presente convenzione decorrono da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Imposte e spese di questa convenzione e delle dipendenti formalità saranno a carico dei Richiedenti.

La destinazione urbanistica dei terreni oggetto di permuta è riportata nel certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune in data ____-____-____, il cui contenuto le parti dichiarano di ben conoscere e, che, sotto la lettera "___" viene allegato alla presente convenzione per formarne parte integrante.

Art. 4

Sul terreno come sopra ricevuto in permuta, esteso mq. 720, i Richiedenti o loro aventi causa, previa presentazione e approvazione di specifico progetto per l'edificazione, potranno realizzare, nel rispetto delle prescrizioni edilizie già previste nel piano di lottizzazione di cui fa parte il terreno medesimo, un edificio la cui consistenza plano-altimetrica non potrà risultare maggiore dei seguenti parametri:

- Superficie coperta : mq 120;
- Volume : mc 960.

Art. 5

I Richiedenti, con la firma della presente convenzione, dichiarano espressamente di rinunciare al diritto di edificazione dai medesimi detenuto, in virtù della deliberazione consiliare n. 53 del 22/04/1980 e della delibera del Commissario Regionale n. 477 del 13/04/1984, sulle particelle 42 (ex 42/a) e 835, estesi complessivamente mq 286, nel senso che, qualora si dovesse addivenire alla formalizzazione definitiva della relativa procedura di espropriazione, quest'ultime due particelle rimarranno nella piena disponibilità del Comune.

Art. 6

I Richiedenti dichiarano che quanto con la presente convenzione hanno ceduto in permuta è di loro esclusiva proprietà e libera disponibilità giusta atto pubblico di cessione di aree ed attribuzione di lotti del 07/02/1985, n. 51128 di Rep. e n. 16661 di Racc.

Il Comune dichiara che quanto con la presente convenzione ha ceduto in permuta è al medesimo pervenuto in virtù della convenzione urbanistica stipulata dal notaio dott. Angelo Bellucci in data 20/07/1983, n. 7793 di Rep. e 3014 di Racc., registrata a Noto il 09/08/1983 al n. 2209.

Art. 7

I Richiedenti, relativamente all'edificio che potrà realizzarsi nel nuovo lotto edificabile, assumono per sé, successori ed aventi causa, gli oneri e spese necessarie per la realizzazione degli allacci ai servizi esistenti ed a quelli eventualmente mancanti nell'ambito del Piano di Lottizzazione in argomento.

I Richiedenti si impegnano pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle reti dei servizi, nonché di inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto nonché ad inviare al Comune di Avola a mezzo di lettera Raccomandata AR, copia autentica della relativa nota di trascrizione.

Dette clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del C.C..

Art. 8

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di Legge.

Art. 9

La presente convenzione verrà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

I componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa.

Le spese relative, accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico dei richiedenti che chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge 28/01/1977 n° 10 che richiama il 2° comma del D.P.R. 29/09/1973 n° 601 e ogni altro ulteriore beneficio fiscale applicabile.

**Gli atti allegati alla Deliberazione di Giunta Municipale n°
248 del 11.10.2016 sono in visione presso l'Ufficio
Segreteria e l'Urbanistica.**