

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 20 del 16 FEB 2025

Oggetto: SOCIETA' "OASI RESIDENCE S.r.l."  
SCHEMA DI CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
EX ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E RECEPITO IN SICILIA CON  
L'ART. 20 DELLA L.R. 16/2016 E S.M.I.

L'anno duemilaventicinque il giorno Sei del mese di Febbraio alle ore 20,30  
nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la  
Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco		X
Viola Rosario	Assessore	X	
Facello Chiara	Assessore	X	
Antoci Agatino	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore	X	
Vindigni Delia	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Giuseppa Silvana Puglisi con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

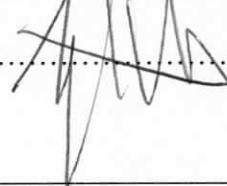
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DEL III SETTORE – TECNICO

Oggetto: SOCIETA' "OASI RESIDENCE S.r.l."  
SCHEMA DI CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
EX ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. E RECEPITO IN SICILIA CON  
L'ART. 20 DELLA L.R. 16/2016 E S.M.I.

Il Dirigente proponente



Visto Il Sindaco/ L'Assessore al ramo



Il Dirigente del III Settore - Tecnico

Premesso:

- Che la società "OASI RESIDENCE S.R.L." è proprietaria di un lotto di terreno in forza:
  - dell'atto di compravendita dell'11/05/1992 rep. 34370 è proprietaria per i 2/3 della particella 87 (oggi p.lle 2007 – 2296 - 2297) del foglio di mappa 119 della superficie catastale di mq. 12.360,00;
  - della Sentenza di Divisione n. 277/07 emessa dal Tribunale di Modica in data 09/05/2007 con la quale gli viene riconosciuta la proprietà della superficie di mq. 8.192,00 facente parte della p.lla 87 oggi p.lla 2007 del foglio 119;
  - della Sentenze del T.A.R. sezione staccata di Catania (III Sez.) n. 1823/2020 con la quale la p.lla 2007 del foglio 119 gli riviene assegnata la destinazione di piano "CD" indicata nella variante al P.R.G. approvato con Delibera del Commissario Acta n. 16 dell'8.04.2013;
  - della le Sentenze del T.A.R. sezione staccata di Catania (III Sez.) n. 950/2021 con la quale la p.lla 2008 (ex porzione della p.lla 87 oggi in parte p.lla 2296-2297) del foglio 119 gli riviene assegnata la destinazione di piano "CD" indicata nella variante al P.R.G. approvato con Delibera del Commissario Acta n. 16 dell'8.04.2013;
  - dell'atto di compravendita del 07/02/2024 rep. 24611 diviene piena proprietà della p.lla 2296 del foglio 119 della superficie catastale di mq. 4.046,00;Pertanto la società OASI RESIDENCE s.r.l. risulta proprietaria delle p.lle 2007, di mq. 8.192,00, e 2296, di mq. 4.046,00, del foglio 119 della superficie catastale complessiva di mq. 12.238,00 ed effettiva di mq. 12.151,00;
- Che il Sig. Cappello Antonino nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "OASI RESIDENCE S.R.L." ha presentato al Comune di Modica in data 17/10/2023 al n. 50889 di prot., pratica n. 1336/2023, e successive integrazioni la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di una unità edilizia costituita a carattere commerciale costituita da due corpi di fabbrica staccati tra di loro denominati "Corpo A" e "Corpo B";
- Che l'area di intervento oggetto di convenzione ha le seguenti caratteristiche:

- ha accesso diretto dalla viabilità esistente;
  - è costituita da un singolo lotto intercluso da strada esistente, da viabilità di P.R.G., oggi zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, da lotto già edificato e da aree con destinazione urbanistica diversa da quella oggetto di intervento;
  - è servita da viabilità, rete idrica esistente, rete fognaria esistente, da gas metano, energia elettrica e pubblica illuminazione;
  - non è di particolare estensione;
  - è ubicata all'interno di un comprensorio ampiamente edificato prospiciente l'asse viario della ex SS 115, lungo il quale si è sviluppato il cosiddetto "Polo Commerciale", con la presenza di numero insediamenti di varia natura, commerciale, residenziale, uffici;
- Che, per le sue caratteristiche, l'intervento sopra descritto rientra nel perimetro applicativo di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i.;
  - Che l'art. 20, punto 1., della L.R. del 10/08/2016 n. 16 e s.m.i. prevede che " .. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) .... ed il richiedente si impegna a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, .... nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ..";
  - Che per il soddisfacimento dell'interesse pubblico la ditta intende provvedere a realizzare le opere di interesse pubblico come individuate dall'art. 5, punto 2), del D.M. n. 1444/68;
  - Che la proposta progettuale individua gli spazi pubblici destinati a verde attrezzato e parcheggi pubblici, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, della superficie complessiva di mq. 1.802,00, calcolata ai sensi dell'art. 5, punto 2), del D.M. n. 1444/68, oltre alla superficie di mq. 894,00 da destinare a viabilità in parte per l'accesso alle aree di cui al D.M. 1444/68 ed in parte ad ampliamento della viabilità esistente e relative opere connesse di sistemazione;
  - Che per gli spazi pubblici destinati a verde attrezzato e parcheggi pubblici da realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono stati acquisiti parere favorevole/nulla osta da parte degli Uffici/Enti competenti e precisamente:
    - parere igienico Sanitario rilasciato a con prot. n. 20331/Asp-Siav del 15.03.2024;
    - N.O. del 16/09/2024 prot. n. 105343 rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa;
    - N.O. del 23.10.2024 prot. n. 2327 rilasciato dal Comando di Polizia Locale;
    - Autorizzazione rilasciata per mezzi pubblicitari ad uso commerciale prot. 58811 del 18.11.2024;
    - N.O. del 20.11.2024 prot. n. 0007202 rilasciato da Iblea Acque S.p.A. per la rete idrica e fognaria;
    - Parere del 13.01.2025 prot. 1732 rilasciato dall'Ufficio Manutenzione del IV Settore di questo Ente;
    - parere favorevole reso congiuntamente dal Responsabile del Procedimento e dal sottoscritto in data 04/02/2025;

- Che, pertanto, è necessaria la stipula di una Convenzione tra la SOCIETA' "OASI RESIDENCE S.r.l." ed il Comune di Modica, volta a specificare gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, assunti da detta società ai fini di potere conseguire il rilascio del titolo edilizio, come previsto dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i.;

Visto lo schema di convenzione per permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i., che regola i rapporti tra le parti;

Visto l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visto l'art. 4 della L.R. del 10/08/2016 n. 16 e s.m.i.

Visto l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i.;

Visto l'art. 9 del D.P.R. del 08.06.2001 n. 327;

Vista la direttiva del III Settore Tecnico n. 2/2017 del 05/07/2017;

Visto il parere reso dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica del 15.03.2023 prot. n. 4224 che disquisisce quanto indicato dall'Art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e dell'Art. 20 della L.R. del 10/08/2016 n. 16, e nel quale il Dirigente Generale conclude "... esclusa l'approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale, e, tenuto conto che la stipula della convenzione è da considerarsi quale passaggio preliminare consensuale (tra la ditta ed il comune), tramite il quale si determinano gli obblighi a carico delle parti, si ritiene che l'approvazione della convenzione in argomento debba riguardare la Giunta Comunale, ....";

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91;

Visto il contratto individuale di lavoro a tempo pieno e indeterminato del 01.06.2023 riguardante il conferimento dell'incarico di Dirigente del III Settore Tecnico;

### PROPONE

1. **Di dare atto** che la narrativa del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo e si intende qui integralmente richiamata;
2. **Di approvare** lo schema della Convenzione tra il Comune di Modica e la "OASI RESIDENCE S.R.L." con sede a Modica, Via Sacro Cuore n. 163, P.IVA 00874120884 per il permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di una unità edilizia costituita da due corpi di fabbrica staccati tra di loro a carattere commerciale con magazzini;
3. **Di dare atto** che per la convenzione non necessita copertura finanziaria;
4. **Di dare mandato** al Dirigente del III Settore – Tecnico di sottoscrivere il predetto schema di Convenzione;
5. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo;
6. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente;

## LA GIUNTA COMUNALE

**Esaminata** la proposta di deliberazione sopra riportata, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Considerato** che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

**Preso atto** che su tale proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso proponente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000, e che la stessa non necessita di ulteriori pareri;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** il vigente O.R.E.L.;

**Vista** la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

**Visto** lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

### DELIBERA

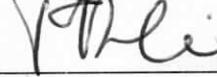
1. **Di approvare** e far propria la proposta di deliberazione richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. **Di dare mandato** al Dirigente del III Settore – Tecnico di sottoscrivere il predetto schema di Convenzione;
3. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole

Modica, li 5/02/2025

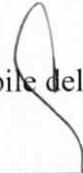
Il Responsabile del Settore



Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole

Modica, li 5/02/2025

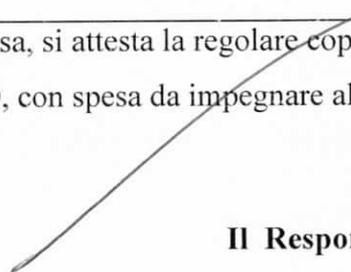
Il Responsabile del Settore Finanziario



Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio 20\_\_.

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 20 del 6 FEB 2025

Il Segretario Comunale



N. \_\_\_\_\_ di REP. del N. \_\_\_\_\_ della raccolta

**Schema di Convenzione per permesso di Costruire Convenzionato ex art.**

**28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della**

**L.R. 16/2016 e s.m.i.**

Di cui alla Delibera della Giunta Comunale Atto n. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ per il Permesso di Costruire pratica n. 1336/2023 avente ad

oggetto l'intervento per la realizzazione di una unità edilizia costituita a carattere

commerciale da due corpi di fabbrica staccati tra di loro in Modica, Via Cava

Gucciardo Pirato.

L'anno duemilaventicinque il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Avanti a me dr. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ ed iscritto al

Ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono presenti i

signori:

\_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che

interviene nella qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Modica,

domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale (C.F. del Comune

00175500883), in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ di approvazione dello Schema di Convenzione per Permesso

di Costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e

recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i., da una parte, che nel

proseguo della convenzione verrà denominato per brevità "Comune";

e dall'altra:

il Sig. Cappello Antonino, residente in Modica nella C.le Cava Gucciardo

Serrauccelli Quartarella n. 24/b, che intervenire nella qualità di Amministratore

Unico e Legale Rappresentante della società "OASI RESIDENCE S.R.L." con

sede a Modica, Via Sacro Cuore n. 163, P.IVA 00874120884, che nel proseguo

della convenzione verrà denominato per brevità "Parte Privata"

detti Signori, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

mi chiedono di ricevere il presente atto per far constare quanto segue:

Premesso:

a) Che la società "OASI RESIDENCE S.R.L." è proprietaria in forza:

- dell'atto di compravendita dell'11/05/1992 rep. 34370 è proprietaria per i 2/3

della particella 87 (oggi p.lle 2007 – 2296 - 2297) del foglio di mappa 119 della

superficie catastale di mq. 12.360,00;

- della Sentenza di Divisione n. 277/07 emessa dal Tribunale di Modica in data

09/05/2007 con la quale gli viene riconosciuta la proprietà della superficie di mq.

8.192,00 facente parte della p.la 87 oggi p.la 2007 del foglio 119;

- della Sentenze del T.A.R. sezione staccata di Catania (III Sez.) n. 1823/2020

con la quale la p.la 2007 del foglio 119 gli riviene assegnata la destinazione di

piano "CD" indicata nella variante al P.R.G. approvato con Delibera del

Commissario Acta n. 16 dell'8.04.2013;

- della le Sentenze del T.A.R. sezione staccata di Catania (III Sez.) n. 950/2021

con la quale la p.la 2008 (ex porzione della p.la 87 oggi in parte p.la 2296-

2297) del foglio 119 gli riviene assegnata la destinazione di piano "CD" indicata

nella variante al P.R.G. approvato con Delibera del Commissario Acta n. 16

dell'8.04.2013;

- dell'atto di compravendita del 07/02/2024 rep. 24611 diviene piena proprietà

della p.la 2296 del foglio 119 della superficie catastale di mq. 4.046,00;

Pertanto la società OASI RESIDENCE s.r.l. risulta proprietaria delle p.lle 2007,

di mq. 8.192,00, e 2296, di mq. 4.046,00, del foglio 119 della superficie catastale

complessiva di mq. 12.238,00 ed effettiva di mq. 12.151,00;

b) Che il Sig. Cappello Antonino nella qualità di Amministratore Unico e Legale

Rappresentante della società "OASI RESIDENCE S.R.L." ha presentato al

Comune di Modica in data 17/10/2023 al n. 50889 di Prot., pratica n. 1336/2023,

e successive integrazioni la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire

convenzionato per la realizzazione di una unità edilizia a carattere commerciale

costituita da due corpi di fabbrica staccati tra di loro che nello specifico prevede:

- un "corpo A": costituito da un unico piano da destinare a locale commerciale,

magazzino, da uffici e servizi igienici, della superficie complessiva lorda di mq.

1.800,00 (ml. 30,00\*60,00) e per una volumetria di mc. 10.128,89 nonchè

dell'area esterna di pertinenza destinata in parte a parcheggio oltre ad una

rampa per il raggiungimento dell'area destinata a carico e scarico merci;

- un "corpo B": costituito da un unico piano da destinare a ristorazione, cucina,

magazzino, servizi e spogliatoio uomini e donne, della superficie complessiva

lorda di mq. 490,25 (ml. 30,00\*60,00) e per una volumetria di mc. 2.284,66,

nonchè dell'area esterna di pertinenza destinata in parte a parcheggio e da

percorso viario per l'accesso alle casse drive;

c) l'area di intervento oggetto della presente convenzione ha le seguenti

caratteristiche:

- ha accesso diretto dalla viabilità esistente;

- è costituita da un singolo lotto intercluso da strada esistente, da viabilità di

P.R.G., oggi zona bianca a seguito della decadenza dei vincoli preordinati

all'esproprio, da lotto già edificato e da aree con destinazione urbanistica diversa

da quella oggetto di intervento;

- è servita da viabilità, rete idrica esistente, rete fognaria esistente, da gas

metano, energia elettrica e pubblica illuminazione;

- non è di particolare estensione;

- è ubicata all'interno di un comprensorio ampiamente edificato prospiciente

l'asse viario della ex SS 115, lungo il quale si è sviluppato il cosiddetto "Polo Commerciale", con la presenza di numero insediamenti di varia natura, commerciale, residenziale, uffici;

d) Che, per le sue caratteristiche, l'intervento sopra descritto rientra nel perimetro applicativo di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i.;

e) che l'art. 20, punto 1., della L.R. del 10/08/2016 n. 16 e s.m.i. prevede che " .. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) .... ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, .... nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ..";

f) Che, pertanto, è necessaria la stipula di una Convenzione tra la Parte Privata ed il Comune, volta a specificare gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, assunti dalla Parte Privata ai fini di potere conseguire il rilascio del titolo edilizio, come previsto dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i.;

g) che per il soddisfacimento dell'interesse pubblico la Parte Privata intende

provvedere a realizzare le opere di interesse pubblico come individuate dall'art.

5, punto 2), del D.M. n. 1444/68;

h) il progetto individua gli spazi pubblici destinati a verde attrezzato e parcheggi

pubblici, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, della superficie

complessiva di mq. 1.802,00, calcolata ai sensi dell'art. 5, punto 2), del D.M. n.

1444/68, oltre alla superficie di mq. 894,00 da destinare a viabilità in parte per

l'accesso alle aree di cui al D.M. 1444/68 ed in parte ad ampliamento della

viabilità esistente e relative opere connesse di sistemazione;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente

atto:

Si conviene e si stipula quanto segue

#### **Articolo 1- Dichiarazione e garanzia sulla proprietà**

La Parte Privata, come sopra rappresentata, presta al Comune di Modica la più

ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in proemio riportati e

comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli,

delle aree interessate alle opere di interesse pubblico individuate dal progetto, e

nello specifico:

- viabilità di accesso e di ampliamento alla viabilità esistente e relative opere

connesse di sistemazione: mq. 894,00 (ottocentonovantaquattro/00) circa;

- parcheggio pubblico: mq. 1.023,00 (mille ventri/00) circa;

- verde attrezzato: mq. 779,00 (settecentosettantanove/00) circa;

per un totale di superficie destinata ad opere di interesse pubblico di mq.

2.696,00 ( duemilaseicentonovantasei) circa, salva più esatta individuazione una

volta che sarà predisposto lo specifico frazionamento catastale che sarà allegato

al Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di cui all'art. 2.

- area da cedere all'ENEL per cabina elettrica: mq. 60,00 (sessanta/00) circa ;

-le aree che restano di proprietà della ditta: mq. 9.395,00

(novemilatrecentonovantacinque/00) circa;

Tutte le aree, edifici, manufatti d'impianto rimangono vincolati alle destinazioni d'uso, indicate nel citato progetto urbanistico, in conformità anche di quanto risulta dagli articoli della presente convenzione e dai relativi allegati.

### **Articolo 2 - Opere da eseguire**

La Parte Privata, come sopra rappresentata, con la presente si impegna ad eseguire i lavori necessari a dotare l'area delle seguenti opere di interesse pubblico:

- viabilità in parte per l'accesso alle aree di cui al D.M. 1444/68 ed in parte ad ampliamento della viabilità esistente e relative opere connesse di sistemazione;

-parcheggi pubblici;

-aree a verde attrezzato;

- segnaletica stradale;

-rete di illuminazione pubblica;

- sistema di raccolta e smaltimento acque bianche;

- rete idrica e fognaria;

Il tutto meglio descritto negli elaborati tecnici presentati in data 17/10/2023 prot. n. 50889 e successive integrazioni del 19/07/2024 prot. n. 38191 e del 31/01/2025 prot. n. 5339, non allegati alla presente Convenzione ma costituendone parte integrante e sostanziale, che hanno ottenuto il parere favorevole/nulla osta da parte degli Uffici/Enti competenti e nel rispetto di tutte le condizioni in esse riportate, che saranno allegati al Permesso di Costruire convenzionato, ed in

particolare:

- parere igienico Sanitario rilasciato a con prot. n. 20331/Asp-Siav del

15.03.2024;

- N.O. del 16/09/2024 prot. n. 105343 rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale di

Ragusa;

- N.O. del 23.10.2024 prot. n. 2327 rilasciato dal Comando di Polizia Locale;

- Autorizzazione rilasciata per mezzi pubblicitari ad uso commerciale prot. 58811

del 18.11.2024;

- N.O. del 20.11.2024 prot. n. 0007202 rilasciato da Iblea Acque S.p.A. per la

rete idrica e fognaria;

- Parere del 13.01.2025 prot. 1732 rilasciato dall'Ufficio Manutenzione del IV

Settore di questo Ente;

Il progetto, in forza dei parere favorevole/nulla osta sopra indicati, ha ottenuto il

parere favorevole reso congiuntamente dal Responsabile del Procedimento e dal

Dirigente del III Settore Tecnico in data 04/02/2025;

A tal fine, la ditta si obbliga al rispetto delle procedure previste dalla normativa

vigente in materia di lavori pubblici.

### **Articolo 3 – Trasferimento obblighi**

La Parte Privata, come sopra rappresentata, si impegna a non trasferire a terzi,

senza il consenso scritto del Comune di Modica, gli obblighi ed oneri derivanti

dalla presente Convenzione, o parte di essi, compresa la proprietà delle aree

interessate dalle opere di interesse pubblico di cui all'art. 2, dichiarandosi fin

d'ora unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona

esecuzione di tutte le opere di cui sopra, fino all'ottenimento Certificato di

Regolare Esecuzione delle opere di cui all'art. 2.

#### Articolo 4 – obblighi della Parte Privata

La Parte Privata si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto:

a) costruzione d'intesa con il Comune delle opere di cui all'art. 2 della presente

Convenzione come indicate nelle tavole di progetto ed alle condizioni riportate

nei parere favorevole/nulla osta da parte degli Uffici/Enti competenti e dal parere

dell'Ufficio Tecnico del 04/02/2025;

b) alla manutenzione delle aree di uso pubblico in conformità alle vigenti

disposizioni legislative, fino alla cessione al Comune; durante l'attuazione delle

opere previste all'art. 2 e fino alla cessione di cui al successivo punto c), ogni

responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione ed all'uso delle opere

eseguite, sono a totale ed esclusivo carico della Parte Privata;

c) a cedere e trasferire, gratuitamente, a propria cura e spese, entro 30 (trenta)

giorni dalla data di emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, a favore

Comune di Modica o agli Enti ed Aziende che lo stesso indicherà nei modi di

legge, le aree interessate dalle opere di interesse pubblico di cui all'art. 1,

nonché i relativi impianti tecnologici e sottoservizi. Le aree cedute dovranno

essere sempre accessibili senza limiti di orari, salvo disposizioni diverse che

verranno impartite dal Comune;

d) ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o

contributi agli Enti competenti per allacciare le reti tecnologiche correlate

all'intervento relativi all'impianto di illuminazione pubblica, fognature, rete

acquedottistica, alle reti pubbliche esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni

tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. Alla consegna di tal impianti

all'Amministrazione Comunale dovranno essere trasmessi i dati e i documenti

necessari per la voltura dei contratti di fornitura a nome del Comune;

e) all'atto della cessione di cui al precedente punto c) le opere citate dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, la Parte Privata dovrà provvedere entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Comune.

#### **Articolo 5 – Obblighi del Comune**

Il Comune di Modica, in persona come sopra, si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e recepito in Sicilia con l'art. 20 della L.R. 16/2016 e s.m.i., per l'esecuzione di una unità edilizia costituita da due corpi di fabbrica staccati tra di loro a carattere commerciale con magazzini, di cui alla pratica 1336/2023;

#### **Articolo 6 – Vigilanza – Rilascio titoli abilitativi – Certificato di Regolare**

##### **Esecuzione**

Il Comune rilascia il Permesso di Costruire convenzionato dopo la sottoscrizione della presente Convenzione.

L'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 2 verrà effettuata sotto la vigilanza degli Uffici comunali.

I tecnici comunali potranno in qualsiasi momento verificare la corretta esecuzione di tutte le opere sopra descritte e di sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati, prescrivendo le modifiche per rendere le opere già eseguite conformi al progetto prima della prosecuzione dei lavori.

Al completamento dei lavori dovrà essere effettuata una visita di controllo da parte degli Uffici comunali competenti, per constatare l'avvenuta esecuzione delle opere di cui all'art. 2, ed inoltre dovrà essere:

- emesso dal Direttore dei Lavori il Certificato di Regolare Esecuzione attestante

la loro esecuzione a regola d'arte;

- acquisire i Certificati di collaudo e di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione;

- acquisire i Certificati di collaudo delle altre reti di sottoservizi rilasciati dagli Enti gestori competenti;

Tali documenti dovranno essere allegati al Certificato di Regolare Esecuzione.

#### **Articolo 7 – Termini esecuzione opere**

Tutte le spese inerenti il Certificato di Regolare Esecuzione, il Collaudo dell'impianto di illuminazione pubblica ed il Collaudo delle altre reti sottoservizi, sono a carico della Parte Privata.

Tutte le opere di interesse pubblico, di cui all'art. 2, dovranno essere eseguite entro i termini di validità del Permesso di Costruire convenzionato e comunque realizzati prima dell'edificazione dell'unità edilizia costituita da due corpi di fabbrica, salvo diversa determinazione considerate le caratteristiche delle opere da realizzare.

Trascorso inutilmente tale termine, fatta salva eventuale proroga ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. o - previo assenso della Giunta Comunale, ove necessario – nuovo titolo abilitativo, motivato, per il completamento delle opere di cui all'art. 2, rimangono in essere gli obblighi di cui alla presente Convenzione, nonché le garanzie presentate ai sensi dell'art. 13 della stessa.

Il Comune, tuttavia, a suo insindacabile giudizio, avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere di cui sopra. In tal caso, il Comune si rivarrà delle spese sostenute e per il recupero delle stesse il Comune si avvarrà delle garanzie di cui all'art. 13 della presente Convenzione.

#### **Articolo 8 – Oneri per l'edificazione**

In sede di ritiro del Permesso di Costruire convenzionato dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione secondo le tariffe vigenti e con le modalità previste dal Regolamento Edilizio comunale.

#### **Articolo 9 – Validità Convenzione**

La presente Convenzione è valida, oltreché per la Parte Privata, anche per i suoi eredi ed aventi causa per qualsiasi titolo.

La durata della presente Convenzione corrisponde ai termini di validità del Permesso di Costruire convenzionato, estendibili con la proroga ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 o - previo assenso della Giunta Comunale, ove necessario - con nuovo titolo abilitativo, motivato, per il completamento delle opere di cui all'art. 2.

#### **Articolo 10 – Spese inerenti all'atto**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le penalità per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo Contratto ed in particolare dei benefici previsti dalla legge 28 Giugno 1943 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'esecuzione di opere a carattere pubbliche saranno a carico della Parte Privata.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio di tutte le polizze assicurative fidejussorie sono a carico della predetta ditta.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla progettazione, misurazione, etc. delle aree cedute, faranno carico alla ditta, ai suoi successori o aventi causa.

#### **Articolo 11 - Garanzia/e**

La Parte Privata, a copertura degli obblighi assunti con la presente Convenzione presenta al Comune garanzia per l'importo di euro ....., (.....)

	virgola ...), fidejussione bancaria / polizza fidejussoria n. ... della	
	Banca/Compagnia ..... con sede sociale / direzione	
	generale in ....., corrispondente al computo metrico	
	per l'esecuzione delle opere di cui all'art.2 e comunque non inferiore alla	
	sommatoria delle seguenti voci:	
	> 100% (cento per cento) del Costo netto complessivo delle opere di interesse	
	pubblico di cui all'art. 2 (compreso oneri per la sicurezza), come risulta dal	
	Computo Metrico Estimativo delle stesse allegato al Permesso di Costruire	
	convenzionato;	
	> imponibile Iva sul Costo Netto complessivo delle opere di interesse pubblico;	
	> ulteriore 20% (venti per cento) del Costo netto complessivo delle opere di	
	interesse pubblico a garanzia delle Somme a disposizione del Comune	
	eventualmente necessarie per la progettazione ed esecuzione delle opere di	
	interesse pubblico previste in Convenzione, in caso di inadempienza della Parte	
	Privata.	
	Le Somme a disposizione del Comune comprendono: spese per rilievi;	
	allacciamenti ai pubblici servizi; imprevisti; spese tecniche per progettazione,	
	coordinamento della sicurezza, direzione lavori e relativa Iva; altro ai sensi di	
	legge.	
	La fidejussione bancaria / polizza fidejussoria assicurativa, di durata pari a quella	
	massima del Permesso di Costruire convenzionato in argomento (incrementata	
	nei termini nel caso di eventuale proroga ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n.	
	380/2001 o - previo assenso della Giunta Comunale, ove necessario - di nuovo	
	titolo abilitativo, motivato, per il completamento delle opere di cui all'art. 2) e con	
	tacito rinnovo annuale, dovrà contenere nel corpo del testo o in separata	

appendice, prevalente sulle clausole generali, pena l'irricevibilità della stessa, le

seguenti condizioni:

1) dovrà avere quale beneficiario il Comune di Modica;

2) dovrà essere corredata da dichiarazione con la quale l'Istituto emittente si

impegna ad effettuare entro 30 (trenta) giorni il versamento dovuto al Comune

beneficiario, nel caso in cui la Parte Privata non ottemperi agli impegni di

realizzazione delle opere assunti con la sottoscrizione della presente

Convenzione fino al collaudo delle opere e cessione delle aree destinate a spazi

pubblici e con esclusione pattizia del beneficio della preventiva escussione del

debitore principale di cui all'art. 1944, c. 2, c.c.;

3) contenere l'impegno del fidejussore a restare obbligato ai sensi dell'art. 1957

c.c., con la previsione del rinnovo tacito fino allo svincolo con lettera scritta da

parte del Comune, esimendo espressamente il Comune beneficiario, in deroga a

tale disposizione, dall'onere di proporre istanza contro il debitore nel termine ivi

previsto.

Tale copertura assicurativa è condizione necessaria per il rilascio del Permesso

di Costruire relativo alle opere di interesse pubblico di cui all'art. 2.

#### **Articolo 12 – Svincolo garanzia**

Lo svincolo della garanzia sarà concesso previo:

- Emissione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Direttore dei

Lavori, attestante l'esecuzione a regola d'arte delle opere di interesse pubblico di

cui all'art. 2;

- trasferimento a favore del Comune, a titolo gratuito, delle aree a spazi pubblici

di cui all'art.1 previste in cessione.

#### **Art. 13 - Domicilio**

Per quanto concerne la presente Convenzione, la Parte Privata elegge domicilio presso la Via Scaro Cuore n. 163 nel Comune di Modica – C.A.P. 97015.

#### **Art. 14 - Controversie**

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere fra le parti relative alla presente Convenzione e per ogni altra controversia riguardante il presente atto e che non potesse essere risolta in via amministrativa, la competenza è esclusivamente del TAR della Sicilia.

#### **Art. 15 – Riservatezza dei dati – Trattamento dei dati**

La Parte Privata, come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto, autorizza il trattamento dei dati personali che la riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente contratto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Modica, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le sotto indicate finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo e che il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena la mancata stipula del presente atto, con riguardo alla normativa sui contratti pubblici che qui si intende espressamente richiamata.

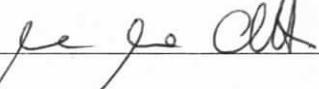
Infine dichiara di essere informata che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 13 del GDPR e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Comune di Modica.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su \_\_\_\_\_ pagine e parte di questa fin qui di due fogli e da me letto, alla presenza dei testimoni, ai componenti che lo approvano e coi testimoni e meco Notaio lo sottoscrive alle ore \_\_\_\_\_ e minuti

Firmato: Cappello Antonino n.q., il sig. \_\_\_\_\_ n.q.,

\_\_\_\_\_ teste, \_\_\_\_\_ teste, \_\_\_\_\_ notaio.

Letto, approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE ANZIANO  IL SINDACO  IL SEGRETARIO GENERALE 

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 17 FEB. 2025 al 26 FEB. 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li Il Responsabile della pubblicazione

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:



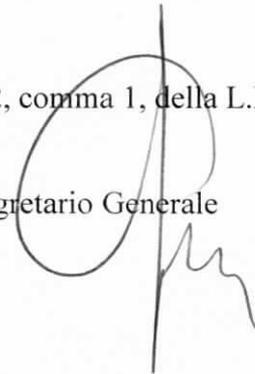
E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 16 FEB 2025

Il Segretario Generale



Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale