2 2 GEN 2014 JEIG TRO * CO Il Responsabile del Procedimento IL FUNDONARIO

arch Ighazio RizioMUNE DI PALERMO

13	AREA DELLA PINIFICAZIONE DEL TERRITORIO	
	SETTORE PIANICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'	
	SERVIZIO URBANISTICA	
	Piano di lottizzazione "Deianira – Cb"	
	Schema di Convenzione	
	Senema di Contenzione	
	L'anno 2013 (duemilatredici), il giorno del mese di (/0-/2013), nei	
	locali del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità del Comune di Palermo,	
	sono presenti i Signori:	
	Sigvian	
	, codice fiscale; per la carica ed ai fini della sottoscrizione del	
	presente atto, che interviene quale rappresentante del Comune di Palermo nella	
	sua qualità di e che nel seguito del presente atto sarà denominato sempli-	
	cemente "Amministrazione";	
	Sig. ra Maria Carolina Castellucci nata a Piombino il 07.02.1941, residente a	
	Palermo, via Deianira n 2, codice fiscale CSTMCR41B47G687S, in qualità di	
	proprietaria dell'area situata nel Comune di Palermo, individuata al foglio di	
	mappa n. 11 con le p.lle n. 283-392-447-295-326; che nel seguito del presente	
	atto sarà denominata semplicemente "Lottizzante".	è
	u 4	
_	Si premette che:	
_	A) la sopraindicata intervenuta proprietaria lottizzante, Sig. Maria Carolina	
	Castellucci, dichiara di essere proprietaria dell'area individuata al foglio di	
	mappa n. 11 del NCU del Comune di Palermo con le particelle 283-392-447-	
	295-326 di complessivi mq 6.835,00 interamente impegnati nel presente piano di	-
	lottizzazione;	
	Pag. 1	

	B) l'area confina:
	- a nord con la strada privata "Via Deianira".
	- a sud con proprietà altrui
	- a est con viale Regina Margherita di Savoia
-	- a ovest con proprietà altrui
g.	C) la superficie complessiva del P.d.L. secondo il P.R.G. del Comune di Paler-
	mo, approvato con D.Dir. n. 558 e 124/DRU/02 dall'Assessorato Territorio ed
-	Ambiente della Regione Siciliana, ricade in zona territoriale omogenea Cb (artt.
	12-2-25-23 bis-27 delle N.d.A.) con densità territoriale di 0,75 mc/mq.
	Il Consiglio Comunale di Palermo ha approvato il Piano di Lottizzazione e lo
	schema del presente Atto di Convenzione con Deliberazione n° del .
	Tutto ciò premesso tra il Sig. , nella qualità di e la Sig.ra Maria
121	Carolina Castellucci denominata Lottizzante nel presente atto, si conviene e si
	stipula quanto segue:
	ART. 1
	Fanno parte integrante del presente Atto le premesse, il vigente Regolamento
h	Edilizio del Comune di Palermo, le N.d.A. del P.R.G. vigente, le planimetrie
12 - 5- 12- 12- 12-	dello strumento urbanistico vigente riferite ai terreni interessati che qui si inten-
	dono integralmente riportati ed il progetto di Piano di lottizzazione composto dai
-	seguenti elaborati:
O-10-	- Relazione tecnica
·	- Norme Tecniche di Attuazione
	Tav. 1 – Corografia scala 1:500
	Tav. 2 – Rilievo scala 1:200
· .	Tav. 3 – Planimetria generale, superfici e dimensioni dei lotti scala 1:200
	Pag. 2

9	Tav. 4 – Progetto delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale – Impron-
	ta a terra di tutti gli edifici – Quotature dei distacchi dalle strade e di-
	stanze dagli altri edifici – Sezioni – Quote altimetriche. scala 1:200
	Tav. 5 – Impianti di collegamento alle reti comunali: idriche, elettriche, telefoni-
	che, del gas e fognatura – Percorsi interni carrabili e parcheggi perti-
	nenziali. scala 1:200
	Tav. 6p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti. scala 1:100
	Tav. 7p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti. scala 1:100
	Tav. 8p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti. scala 1:100
	Tav. 9p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti. scala 1:100
	- Relazione geologico-tecnica
	ART. 2
*	Il lottizzante si impegna, per se e per gli eventuali aventi diritto a qualsiasi titolo,
*	in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli:
	a) alla cessione gratuita al Comune di Palermo delle aree relative alle ope-
	re di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'artt. 3 e 4 del
	D.M. 1444/1968, estese complessivamente mq 1516,28 (millecinque-
	centosedici/28) indicate con il numero "1" nella tavola n.3 e meglio
	rappresentate nella planimetria allegata alla presente convenzione.
	b) alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione
	primaria, quali la rete fognaria, la rete idrica, la rete di-distribuzione del gas,
	la rete elettrica e di illuminazione e la rete telefonica. Alla realizzazione, al-
	tresì, della quota di mq. 423,00 destinata a Verde Attrezzato e della quota di
56	mq. 235,00 destinata a Parcheggio Pubblico, così come indicate nelle tavole
¥	(f a
	Pag. 3

di progetto e nella planimetria allegata alla presente convenzione, da cedere	
all'Amministrazione Comunale.	
La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritta dovrà	
essere condotta sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati di Piano di	
Lottizzazione, nonché delle prescrizioni che potranno essere impartite dai com-	
petenti Uffici Comunali e dagli Enti ed Aziende competenti per l'erogazione dei	
servizi. Tale realizzazione inoltre dovrà rispettare la normativa vigente sugli	
appalti pubblici(Decreto Leg.vo nº 163 del 12.04.2006 e relativo regolamento	
attuativo di cui al D.P.R. nº 207 del 05.10.2010 entrambi recepiti dalla Regione	
 Sicilia con la L.R. n° 12/2011).	
c) a versare al Comune di Palermo, all'atto del rilascio delle singole conces-	
sioni edilizie, la quota di contributo afferente al costo di costruzione di cui	
all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977 n.10, nonché corrispondere la quota di	
contributo, di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977 n.10, riguardante le	
opere di urbanizzazione secondaria.	
d) Prestazione di garanzie fideiussorie per l'adempimento degli obblighi deri-	
vanti dalla Convenzione medesima e comunque pari al controvalore degli	
oneri di urbanizzazione dovuti.	
ART. 3	Ä ₇
La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria insistenti all'interno del	
presente Piano di lottizzazione, di cui al punto "b" dell'art.2, dovrà avvenire	
prima del rilascio delle singole concessioni edilizie e comunque prima del rila-	
scio del certificato di abitabilità degli edifici previsti dalla lottizzazione.	. 1
La data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie dovrà essere	
comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavvi-	
 Pag. 4	

so di almeno trenta giorni.	
Le dette opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed	
a collaudo definitivo. Solo dopo il collaudo favorevole, potranno essere rilascia-	
te le certificazioni di abitabilità degli edifici residenziali.	
La cessione delle aree per opere di urbanizzazione di cui al punto "a" e le opere	
di cui al punto "b" dovrà avvenire entro cinque anni, termine di validità della	
presente Convenzione.	
ART. 4	
Il Lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo,	
delle aree oggetto della presente lottizzazione tutte le clausole contenute nella	
presente convenzione, la cui copia autenticata dovrà essere inviata al Comune a	
mezzo di raccomandata.	
Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi	
dell'art.1341 del codice civile.	
ART. 5	
In caso di inadempienza da parte del lottizzante ad una qualsiasi clausola della	
presente convenzione, il Comune avrà facoltà di sospendere l'esecuzione dei	
lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie, previo preavviso da inviarsi a	
mezzo di raccomandata. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno	
effettuato dal Comune e previo il rimborso delle spese sostenute dal Comune	
stesso, saranno revocati i procedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il	
rilascio delle concessioni edilizie.	
In caso di inadempienza grave e ripetuta e, salvi gli eventuali diritti di terzi, il	
Comune potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione.	
La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al	
Pag. 5	

F	lottizzante dalla presente convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da	
	parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle aree, manufatti ed	
	impianti ed aree elencate al precedente art.2 senza alcun obbligo o rimborsi di	
	alcun genere e salvo i risarcimenti dei danni che il Comune abbia eventualmente	
	subito.	
	ART. 6	
	Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito alla presente conven-	
	zione, le parti ricorreranno al Foro di Palermo.	
	ART. 7	
	La presente Convenzione verrà trascritta integralmente nei registri immobiliari.	
<u> </u>	Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali, anche in riferimento ad	
	oneri tributari, sono a completo carico del lottizzante, che si riserva di richiedere	
	tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.	
•	Le spese di tutti gli atti di cessione, previste dalla presente convenzione, saranno	
	a carico del lottizzante o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.	
	I comparenti tutti dichiarano che l'area oggetto della lottizzazione è regolata dal	
	presente atto, ha le caratteristiche, la destinazione d'uso e la densità edilizia	
	previste negli elaborati del progetto del piano di lottizzazione composto dai	
	seguenti elaborati:	4.
	- Relazione tecnica	
	- Norme Tecniche di Attuazione	
	Tav. 1 – Corografia scala 1:500	
	Tav. 2 – Rilievo scala 1:200	
(+)	Tav. 3 – Planimetria generale, superfici e dimensioni dei lotti scala 1:200	
Ī	Tav. 4 – Progetto delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale – Impron-	
	Pag. 6	

_ =	ta a terra di tutti gli edifici – Quotatu	re dei distacchi dalle strade e di	
	stanze dagli altri edifici – Sezioni – Qu	note altimetriche. scala 1:200	
	Tav. 5 – Impianti di collegamento alle reti com	unali: idriche, elettriche, telefoni	
	che, del gas e fognatura – Percorsi in	nterni carrabili e parcheggi perti-	
		cala 1:200	
	Tav. 6p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti.	scala 1:100	
	Tav. op – Progetto. Plante, Sezioni, Prospetti.	scara 1.100	
	Tav. 7p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti.	scala 1:100	
	Tav. 8p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti.	scala 1:100	
	Tav. 9p – Progetto: Piante, Sezioni, Prospetti.	scala 1:100	
	- Relazione geologico-tecnica		
	Letto, confermato e sottoscritto,		
	Palermo, lì		
_	Il Lottizzante	Per il Comune di Palermo	
· .			
			2
	4672	9	
î.		> f =	
	Pag. 7	,	