

ALL. 1

COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

REP. N. 139

CONVENZIONE URBANISTICA PER LA LOTTIZZAZIONE DI
COMPLETAMENTO DEI COMPARTI C1-10, C1-11, C3-16, DEL PRG DEL
COMUNE DI PIAZZA ARMERINA (ART. 28 L. 1150/42)

REGISTRATO 493

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno diciannove del mese di Ottobre, nella sede municipale del
Comune di Piazza Armerina, avanti a me [redacted] Segretario
Generale del Comune, sono comparsi, da una parte:

Diritti Esatti

L. 203.300

L. ECONOMO

- l'ing. [redacted] nato a Caltanissetta l'1.08.1961, dirigente responsabile,
incaricato con determinazione sindacale n. 27 del 21.06.2000, che in copia conforme
viene allegata alla presente convenzione alla lettera "A", il quale interviene al
presente atto in nome, per conto e nell'interesse, del Comune di Piazza Armerina
in prosieguo chiamato "Comune" cod. fisc. [redacted] ed in esecuzione delle
deliberazioni del Consiglio Comunale n.75 del 06.09.1996, esecutiva giusta
decisione del [redacted] sezione di Enna n. 8844 del 05.11.1996, e della Giunta
Municipale n.163 del 08/09/2000, esecutiva per decorrenza dei termini di
pubblicazione senza opposizioni e rettificata con delibera di G.M. n. 184 del
17/10/2000, allegate in copia conforme al presente atto rispettivamente alle lettere
"B", "C" e "C/1";

dall'altra parte:

- il dott. [redacted] nato a Niscemi (CL) il 02.07.1961 residente a [redacted]
[redacted] imprenditore, cod. fisc. [redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore unico e legale
rappresentante della [redacted] avente sede a Piazza

[redacted] iscritta al n. 2148 del registro delle

imprese presso il tribunale di Enna, capitale sociale versato L. 150.000.000,

cod. fisc. e i.v. a [REDACTED] giusto certificato della c.c.i.a.a. - ufficio registro delle imprese - di Enna rilasciato in data 13.09.2000 che si allega in copia autentica alla lettera "D";

- l'avv. [REDACTED] nato a Piazza Armerina il 01.08.1960 ivi res. in [REDACTED]

[REDACTED] C.F. [REDACTED] il quale interviene al presente atto in qualità di procuratore speciale del sig. [REDACTED] nato ad Asmara

(ETIOPIA) il 20.07.1940, res. a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED] docente universitario, coniugato in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED] (CB) il 26.07.1939, giusta procura

autenticata dal Notaio [REDACTED] in Roma, in data 23.05.2000 al rep. n. 119789 allegata al presente atto con la lettera "E";

- il dott. [REDACTED] nato a Piazza Armerina il 20.03.1939, ivi res. in [REDACTED]

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] medico, coniugato in regime di separazione legale dei beni con [REDACTED] nata a Matrice (CB) il 23.02.1941;

- il sig. [REDACTED] nato a Piazza Armerina il 06.11.1933, ivi res. in [REDACTED]

[REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] pensionato, coniugato, in regime di comunione legale dei beni, con [REDACTED] nata a Piazza Armerina il 22.03.1943;

- la sig.ra [REDACTED] nata a Roma il 22.12.1935, res. a [REDACTED]

[REDACTED] vedova, pensionata, cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED] la quale interviene al presente atto in proprio ed in qualità di procuratrice speciale dei figli sigg.: [REDACTED] nata a Piazza Armerina il 26.07.1962, ivi

res. in c.da S.Croce s.n.c., commerciante, coniugata in regime di comunione legale dei beni, cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] nato a Piazza

Armerina il 10.08.1964, res. a [REDACTED]

impiegato, coniugato in regime di comunione legale dei beni, cod. fisc.

[REDACTED] nato a Piazza Armerina il 01.01.1967,

ivi res. in [REDACTED] impiegato, celibe, cod. fisc. [REDACTED]

[REDACTED] nata a Piazza Armerina il 03.08.1970, ivi res. in

c.da Cicciona s.n.c., casalinga, coniugata in regime di comunione legale dei beni,

cod. fisc. [REDACTED] giusta procura autenticata dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in Piazza Armerina, in data 10.08.2000 al rep. n.57069 allegata al presente

atto con la lettera "F";

in prosieguo indicati "Lottizzanti" che, ai fini del presente atto e dei rapporti giuridici

da esso nascenti, eleggono domicilio presso lo studio tecnico dell' ing. Ignazio

Garsia in [REDACTED]

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, hanno i

requisiti di legge e, previa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi

richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale:

PREMESSO

A) che in data 23.05.1994 veniva assunta al prot. n. 8905 del Comune di Piazza

Armerina istanza, da parte delle ditte proprietarie dei terreni interessati, ai fini di

approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto dal sunnominato

ing. Ignazio Garsia, per il completamento dell'edificazione ed urbanizzazione dei

comparti di C1-10, C1-11 e C3-16 del P.R.G., individuati al foglio di mappa n.179

del catasto terreni del Comune di Piazza Armerina con parte delle originarie

particelle 107, 108 (F.R.), 178 (F.R.), 179, 245, 248, 249, 272, 287 e 387, confinanti,

alla data della redazione del P.L.C., in senso orario a partire da nord, con proprietà

[REDACTED] e stesse ditte lottizzanti, con proprietà [REDACTED]

[redacted]
[redacted] siccome meglio rappresentato nella planimetria allegata in copia al presente atto alla lettera "G";

B) che il Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere favorevole della C.E.C. di cui al verbale n. 13 in seduta del 07.04.1995 e previa acquisizione del parere favorevole del Genio Civile di Enna prot. 4741 del 19.06.1995 allegato in copia al presente atto alla lettera "H", ha approvato, con la sopracitata deliberazione C.C. n. 75 del 06.09.1996, il predetto P.L.C. composto dagli elaborati allegati al presente atto alla lettera da "I/1" a "I/24";

C) che, in vista dell'attuazione del P.L.C. in parola, i lottizzanti hanno già provveduto, con tipo di frazionamento a firma dell'ing. [redacted] n. 1216/95 ricevuto dall'U.T.E. di Enna in data 21.11.1995 e giusto elaborato in scala 1:500 entrambi allegati al presente atto rispettivamente alle lettere "L" ed "M", a frazionare i terreni compresi nel P.L.C., le cui proprietà e rispettive provenienze, per espressa dichiarazione delle parti, risultano oggi così catastalmente distinte:

a) in ditta [redacted] in forza di denuncia di successione registrata ad Enna in data 17.09.1982 al n. 1510 mod. 1^ vol. 291 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 11.07.1985 al n. 4088 R.P., alla partita 95883 con le particelle:

- 108 di are 0,20 F.R. senza reddito;

- da 843 a 860 (ex 675/b, ex 675,677,679, ex 107) per complessive are 100,90, s. a. di cl. 2^, R.D. £.141.260, R.A. £. 30.270;

b) in ditta [redacted] in forza di denuncia di successione registrata a Roma in data 05.08.1995 al n. 34 vol. 16045, aggiuntiva alla precedente registrata a Roma in data 18.04.1988 al n. 1 vol. 12095 e trascritta ad Enna in data 10.06.1991 ai

nn. 4139/3611, alla partita 38498 con le particelle:

- da 819 a 834 (ex 287, ex 107/b) per complessive are 106,27, s. a. di cl. 2^,

R.D. £. 148.778, R.A. £. 31.881;

c) in ditta [REDACTED] i

primi due in forza di atto di compravendita in data 03.11.1962 rep. 30210/3974 del

Notaio [REDACTED] di Piazza Armerina registrato a Piazza Armerina in data

19.11.1962 al n. 495 e trascritto a Caltanissetta in data 23.11.1962 ai

nn. 16184/14718 e successivo atto di divisione rogato dal medesimo Notaio in data

16.07.1964 al rep. 41926/5504 registrato a Piazza Armerina in data 05.08.1964 al

n. 81 e trascritto a Caltanissetta in data 21.09.1964 ai nn. 14074/12840, e la terza in

forza di atto di compravendita in data 27.04.2000 rep. 56563/14808 del Notaio [REDACTED]

[REDACTED] di Piazza Armerina registrato ad Enna in data 16.05.2000 al n. 1055 ed ivi

trascritto in data 11.05.2000 ai nn. 4517/4107, all'originaria partita 34667,

indivisamente fra loro, con le particelle:

- da 807 a 810 (ex 179) per complessive are 57,22, vign. di cl. 2^,

R.D. £. 97.274, R.A. £. 40.054;

- da 835 a 839 (ex 387, ex 245/b, ex 88/b) per complessive are 19,57, sem. di cl. 2^,

R.D. £. 33.269, R.A. £. 13.699;

- da 861 a 872 (ex 683, ex 245/a, ex 88/c) per complessive are 58,78, sem. di cl. 2^,

R.D. £. 58.780, R.A. £. 11.756;

d) in ditta [REDACTED] in forza di atto di compravendita in data 14.02.1969

rep. 60981/9885 del Notaio [REDACTED] di Piazza Armerina registrato a Piazza

Armerina in data 05.03.1969 al n. 254 a trascritto a Caltanissetta in data 15.03.1969

ai nn. 4833/4274, alla partita 38156 con le particelle:

- da 873 a 877 (ex 789, ex 272, ex 88/a) per complessivi are 53,81, sem. di cl. 2^,

R.D. f. 53.810, R.A. f. 10.762 ;

e) in ditta [REDACTED]

in forza di denuncia di successione registrata a Enna in data 12.06.1991 al n. 881

vol. 308 ed ivi trascritta in data 03.02.1993 al n. 850 R.P., nonché in ditta

[REDACTED] in forza degli

atti sopra citati alla lettera C), le quote indivise, rispettivamente di 1/12 ciascheduno

per i primi e di 2/12 ciascheduno per i secondi, alla partita 105437 con le particelle:

- 178 di are 2,90, F.R. senza reddito;

- da 811 a 812 (ex 249, ex 88/g) per complessive are 1,80, sem. di cl. 2^a,

R.D. f. 1.800, R.A. f. 360;

- da 840 a 842 (ex 674, ex 248, ex 88/f) per complessive are 4,00, sem. di cl. 2^a,

R.D. f. 4.000, R.A. f. 800;

D) che la [REDACTED] essendo decaduti i vincoli espropriativi del P.R.G.

approvato con D.A. n. 582 del 09.04.1987, ha accettato di ricevere in proprietà, in

luogo della monetizzazione delle aree, giusta deliberazione di G.M. n. 163 del

08.09.2000 e n. 184 del 17.10.2000 già allegate sub "C" e "C/1", a titolo di cessione

gratuita ai sensi dell'art. 28, comma 5, p.1, della L. 17.08.1942 n. 1150, i seguenti

terreni per complessivi mq. 6.666 già destinati ad urbanizzazioni primarie e

secondarie, esterni al perimetro di lottizzazione ma di proprietà dei lottizzanti,

individuati nel medesimo foglio mappa n. 179 del Comune censuario di Piazza

Armerina, le cui proprietà e rispettive provenienze, per espressa dichiarazione delle

parti, risultano così catastalmente distinte:

a) in ditta [REDACTED] in

forza degli atti sopra richiamati alla lettera C/c;

- porzione di mq. 2.260 della part. 393 di are 34,80, s. a. di cl. 2^a, R.D. f. 48.720,

R.A. f. 10.440, da frazionare;

b) in ditta [REDACTED] in forza dell'atto sopra richiamato alla lettera C/c;

porzione di mq. 1.710 della part. 92 di are 28,80, sem. di cl. 2^a, R.D. f. 28.800,

R.A. f. 5.760, da frazionare;

c) in ditta [REDACTED] in forza della denuncia di successione sopra richiamata alla lettera C/a:

porzione di mq. 2116 della part. 285 di are 29,40, sem. di cl. 2^a, R.D. f. 29.400,

R.A. f. 5.880, da frazionare;

porzione di mq. 580 della part. 288 di are 14,20, s.a. di cl. 2^a, R.D. f. 19.880,

R.A. f. 4.280, da frazionare;

E) che i lottizzanti dichiarano, esonerando da responsabilità il conservatore dei registri immobiliari, il segretario rogante ed il pubblico ufficiale stipulante, di essere legittimi proprietari degli immobili come sopra individuati, siccome dimostrano i citati titoli di provenienza, e, a tal proposito, si obbligano, per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a far trascrivere ed eseguire a propria cura e spese gli aggiornamenti e le volture catastali conseguenti alle cessioni tutte della presente convenzione ulteriormente esonerando il segretario rogante da qualsiasi responsabilità ed obbligo al riguardo;

F) che gli immobili sopradescritti alla lettera C/e in comproprietà dei signori

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] risultano individuati nel lotto n. 6 qualificato come intercluso dal

P.L.C. in parola, epperò non suscettibile di nuova edificazione ma, ciò nonostante,

onerato dall'art. 14 della presente convenzione al riparto dei millesimi di

lottizzazione;

G) che il progetto di lottizzazione si inquadra nel vigente P.R.G. secondo il disposto dell'art. 8 della L. 06.08.1967 n. 765, dell'art. 14 della L.R. 27.12.1978 n. 71 e degli artt. 13 e 14 delle norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Piazza Armerina, approvato con D.A. n. 582 del 09.04.1987;

TUTTO CIO' PREMESSO

al fine di regolare i rapporti nascenti fra il Comune di Piazza Armerina ed i lottizzanti si conviene e stipula quanto segue, con riserva delle applicazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo da ora definitivo per quanto concerne i lottizzanti.

ART.1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2

L'attuazione del progetto di lottizzazione su terreno ubicato nel Comune di Piazza Armerina, c.da Scarante - S.Croce, di cui alle particelle del foglio 179 in premessa indicate, approvato con la più volte citata deliberazione C.C. n. 75 del 06.09.1996, avverrà in conformità alle norme contenute nella presente convenzione e secondo il piano di lottizzazione, composto dai seguenti elaborati progettuali, già allegati al presente atto con le lettere da "I/1" a "I/24", tavole:

A.1.a. Stralcio P.R.G.;

A.1.b. Stralcio dalle prescrizioni esecutive del P.R.G.;

A.1.c. Stralcio dal rilievo aerofotogrammetrico;

A.2. Previsioni del P.R.G.;

A.3. Stato di fatto - Situazione urbanistica;

A.4. Elenco catastale delle ditte;

A.5. Relazione geologica;

B.1. Relazione tecnica - elenco degli elaborati;

B.2.a. Opere di urbanizzazione: Rete stradale Parcheggi pubblici di P.R.G. e P.L.C.;

B.2.b. Rete fognante;

B.2.c. Rete di smaltimento acque bianche;

B.2.d. Reti elettriche per la pubblica illuminazione e per le utenze private;

B.2.e. Rete telefonica;

B.2.f. Rete idrica;

B.3.a. Le aree residenziali e le sistemazioni esterne;

B.3.b. Elementi geometrici degli edifici e delle sistemazioni esterne;

B.3.c. Dati planovolumetrici - verifica dei parametri urbanistici;

B.4. Destinazioni d'uso degli edifici;

B.5. Impegno relativo alla convenzione;

B.6.a. Profili e sezioni generali - indicazione Planimetrica

B.6.b. Profili e sezioni generali;

B.6.c. Profili e sezioni generali - sezione Y-Y;

B.7. Caratteristiche costruttive;

B.8. Schema di convenzione.

ART.3

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art.14, comma 4 lettera a), della L.R. 27.12.1978 n. 71, e dell'art. 14 lettera "a" delle norme di attuazione del P.R.G., ciascheduno per la parte di rispettiva pertinenza e tutti nell'insieme solidalmente fra loro, cedono sin d'ora gratuitamente al Comune di Piazza Armerina, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie previste internamente al P.L.C. ed indicate nelle sopracitate tavole B.2.a, B.2.b, B.2.c, B.2.d, B.2.e, B.2.f.

precisamente destinate a viabilità carrabile, pedonale e parcheggi pubblici di P.R.G.

e P.L.C. per mq. 15.706, aree riportate in catasto al foglio 179, giusto il sopracitato

tipo di frazionamento già allegato al presente atto alla lettera "L", con le particelle

809, 845, 825, 848, 836, 862, 838, 821, 851, 826, 830, 877, 868, 859, 832, 853, 828,

841, 857, 872, 808, 844, 820, 850, 864, 855, 839, 854, 829, 873, 869, 842, 860, 833,

863 e 837, meglio individuate evidenziate in giallo nella planimetria già allegata al

presente atto alla lettera "M".

Il possesso, e con esso i tributi ed ogni onere economico e mantentivo dei terreni

testé ceduti, transiterà al Comune solo dopo il positivo collaudo delle opere di

urbanizzazione su esse ricadenti e da realizzare da parte dei lottizzanti in esecuzione

al P.L.C. come sopra approvato.

ART.4

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art.14, comma 4 lettera b), della

L.R. 27.12.1978 n. 71, si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi

titolo, a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione

primaria previste internamente al P.L.C. e precisamente:

- le strade di P.R.G.;

- i parcheggi di P.R.G.;

- i parcheggi di P.L.C.;

- la viabilità pedonale;

- la rete fognante dinamica;

- la rete elettrica;

- l'illuminazione pubblica;

- la rete telefonica;

- la rete idrica.

Per la parte non ricadente all'interno dei lotti edificabili, i lottizzanti, parimenti, si obbligano, per loro ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria sino al collegamento con le reti pubbliche. Per dette opere verranno presentati a parte relativi progetti esecutivi per l'esame e l'approvazione da parte dell'U.T.C. ai cui dettami i lottizzanti si impegnano a sottostare.

Il collaudo tecnico dei lavori e' riservato alla esclusiva competenza dell'U.T.C. e dovrà avvenire entro 60 gg. dalla data in cui i lottizzanti avranno comunicato al Comune di avere ultimato le opere.

ART. 5

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 14, comma 4 lett. d), della L.R. 27.12.1971 n.71, si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, verificandosi l'attuazione del P.L.C. in tempi successivi, ad eseguire le opere di cui al precedente art. 4 entro dieci anni dalla data del presente atto. Il rilascio delle concessioni edilizie, nell'ambito dei singoli lotti, è condizionato, comunque, all'esistenza e funzionalità delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi.

ART. 6

I lottizzanti si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad effettuare la manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle opere di urbanizzazione indicate nell'art. 4 sino a quando tali opere, dopo il collaudo, saranno acquisite dal Comune.

L'acquisizione gratuita da parte del Comune, delle opere di urbanizzazione primarie, salvo richiesta anticipata, dovrà avvenire, al più tardi, entro un anno dalla edificazione dell'ultimo lotto con manufatti funzionanti in ogni loro parte. Con il

passaggio di proprietà delle opere verranno trasferiti al Comune anche gli oneri delle manutenzioni, ordinarie e straordinarie, nonché gli oneri fiscali per i terreni su cui dette opere ricadono.

ART.7

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste, eventualmente, di proprietà privata, si considerano, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati o lottizzanti circonvicini, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. Eventuali apposizioni di targhe con denominazioni stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Le strade private predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze. Analogamente dicasi per i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati o lottizzanti circonvicini, quando ricorrano le condizioni di cui sopra e previo il pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti di cui sopra. Il contributo di nuovi utenti, sia per le opere stradali, sia per le opere di fognatura, acqua ed eventuali altri impianti, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato, in modo inappellabile, dal Comune su proposta degli Uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Il parametro di riferimento sarà il numero di abitanti insediabili nel comprensorio.

ART.8

I lottizzanti, in relazione al disposto dell'art. 14, comma 4 lettera c), della L.R. 27.12.1978 n. 71 e dell'art. 14, lettera B delle N.d.A. del P.R.G., si impegnano.

per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere, nei modi di legge, il contributo previsto dall'art. 5 della L. 28.01.78 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, che sarà stabilito dal Comune di Piazza Armerina in base alle tabelle parametriche aggiornate di cui al decreto dell'Assessorato allo sviluppo economico del 31.05.77, all'atto del rilascio delle singole CC.EE. relative ai fabbricati da realizzare, nonché il contributo sul costo di costruzione, secondo le tabelle aggiornate dell'Assessorato Regionale allo sviluppo economico dell'11.11.1977, in relazione al disposto dell'art. 6 della L. 28.01.1977 n. 10.

Si dà atto tra le parti che, attualmente, gli importi per gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in L/mc. $8.737 \times \text{mc. } 55.816 = \text{L. } 487.664.392$ (quattrocentottantasettemilioneisessantasei milatrecentonovantadue lire).

Detti oneri di urbanizzazione secondaria saranno ripartiti ai vari lotti sulla base della tabella di incidenza millesimale di cui al successivo art. 14. Si dà atto tra le parti che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 lett. c) delle N. di A. del PRG, dal predetto ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria non potrà essere detratto il valore dei terreni di cui al successivo art. 12 gratuitamente ceduti al comune per urbanizzazione secondaria.

Il contributo sul costo di costruzione sarà versato dal titolare di ogni singola C.E. per l'importo spettante.

ART. 9

I lottizzanti si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a costruire e completare tutti gli edifici previsti dal P.L.C. in più fasi, nel termine di dieci anni dalla data dell'approvazione della presente convenzione ed a realizzare nell'arco dei primi sei anni, da computarsi con decorrenza da detta data, almeno il 40% della cubatura totale.

Il presente programma, impegnativo per i lottizzanti, potrà essere modificato dal Comune in sede di approvazione del programma pluriennale di attuazione. L'Amministrazione Comunale potrà concedere una proroga di un anno per comprovanti motivi, trascorso infruttuosamente anche tale periodo, la validità del P.L.C. decade completamente restando acquisiti al Comune il versamento degli oneri e le cessioni gratuite.

ART.10

Qualora i lottizzanti procedano all'alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri della presente convenzione stipulata con il Comune. In caso diverso, nell'ipotesi di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i lottizzanti ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, restano solidalmente responsabili verso il Comune, di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

ART.11

I lottizzanti, ai sensi dell'art. 14, lettera "M", delle N.d.A. del P.R.G., si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a non mutare, senza concessione o autorizzazione Comunale, le destinazioni d'uso agli edifici ed alle costruzioni accessorie. Dette destinazioni sono quelle consentite dall'art. 27, e ciò in conformità all'elaborato progettuale B4 del P.L.C. allegato alla presente sotto la lettera "I".

ART.12

I lottizzanti, a titolo di cessione gratuita ai sensi dell'art. 28, comma 5, p.1, della L. 17.08.1942 n. 1150, trasferiscono al Comune, che ha già accettato giuste le citate delibere di G.M. nn. 163 e 184 /2000 allegate sub. "C e C/1", la proprietà dei seguenti terreni per complessivi mq. 6.666 già destinati ad urbanizzazioni primarie e secondarie, esterni al perimetro di lottizzazione, individuati nel medesimo foglio

mappe n. 179 del Comune censuario di Piazza Armerina, le cui proprietà e rispettive provenienze, per espressa dichiarazione delle parti, risultano così catastalmente distinte:

a) in ditta [redacted] in

forza degli atti in premessa richiamati alla lettera C/c:

porzione di mq. 2.260 della part. 393 di are 34,80, s. a. di cl. 2^a, R.D.

£ 48.720, R.A. £ 10.440, da frazionare;

b) in ditta [redacted] in forza dell'atto sopra richiamato alla lettera

C/c:

porzione di mq. 1.710 della part. 92 di are 28,80, sem. di cl. 2^a, R.D. £ 28.800,

R.A. £ 5.760, da frazionare;

c) in ditta [redacted] in forza della denuncia di successione sopra

richiamata alla lettera C/a:

porzione di mq. 2.116 della part. 285 di are 29,40, sem. di cl. 2^a, R.D. £ 29.400,

R.A. £ 5.880, da frazionare;

porzione di mq. 580 della part. 288 di are 14,20, s. a. di cl. 2^a, R.D. £ 9.880,

R.A. £ 4.280, da frazionare;

terreni meglio individuati evidenziati in verde nella planimetria già allegata al

presente atto alla lettera "N", il cui valore complessivo d'esproprio, giusto certificato

di destinazione urbanistica, allegato al presente atto alla lettera "O", ammonta a

£ 366.630.000. La proprietà, il possesso e l'utile godimento degli immobili testè

ceduti, viene trasferito al Comune nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si

trovano, con effetto dalla data odierna. I lottizzanti, ciascheduno per se e

solidalmente fra loro, garantiscono, sollevando il Comune stipulante ed il segretario

rogante da ogni responsabilità sugli accertamenti al riguardo, che detti terreni sono di

loro piena proprietà e disponibilità, liberi da servitù attive o passive, vincoli ed oneri di qualsiasi natura o genere, privilegi, pegni o ipoteche, e diritti comunque pregiudizievoli del loro libero godimento o sfruttamento, soggetti ai tributi di legge franchi da arretri, nonché da evizione.

I lottizzanti si obbligano, per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a far eseguire a propria cura e spese il frazionamento delle suddette particelle entro e non oltre 60 giorni dalla data odierna, sì da effettuare, siccome in premessa oneratisi, sempre a loro cura e spese, la voltura delle intestazioni catastali in unico contesto con la presente convenzione.

ART.13

Dichiara ciascuno dei lottizzanti, nella spiegata qualità, per gli effetti dell'art. 3, comma 13-ter, del D.L. 27.04.1990 convertito in L. 26 giugno 1990 n. 165 e previa ammonizione da me Segretario, ai sensi della L. 04.01.1968 n. 15, sulle conseguenze penali cui ciascuno può incorrere in caso di dichiarazioni false o reticenti, che le rendite di tutti i suddetti terreni, come sopra ceduti in proprietà al Comune, sono state riportate da ognuno, per la parte di rispettiva competenza, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione alla data odierna è scaduto.

A garanzia delle dichiarazioni rese e per l'adempimento degli obblighi tutti, nessuno escluso, derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti esibiscono polizza fidejussoria, con relativa appendice di validità e decorrenza, della Società di [redacted] agenzia di Roma (Assieur 86) portante il numero 1181100783L e datata 17 maggio 2000, con premio a loro carico ed a favore del Comune di Piazza Armerina, per l'importo massimale di lire 1.097.396.000 (diconsi un miliardo novantasettemilione trecento novantaseimila lire) che si allega alla presente

ART.16

Rinunciano le parti a qualsiasi iscrizione di ufficio possa nascere dalla presente convenzione le cui spese tutte ad essa relative e conseguenti sono a carico dei lotizzanti, i quali dichiarano di essere esenti dall'imposta in.v.im. ai sensi dell'art. 25, comma 1 lettera a), del D.P.R. 26.10.1972 n. 643 e chiedono le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegato A, al D.P.R. 26.04.1986 n.131 ed all'art. 2 della tariffa allegata al D. Lgs. 31.10.1990 n.347.

I lotizzanti, ferme restando le garanzie offerte, dichiarano di esonerare il Comune come sopra rappresentato, il signor Conservatore dei registri immobiliari e me Segretario rogante, da ogni responsabilità in ordine agli accertamenti ipotecari e catastali, onerandosi di eseguirne a propria cura e spese la trascrizione e le relative volture, nei termini di legge, presso i competenti uffici.

Richiesto, io Segretario, ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da un dipendente comunale su facciate diciassette di carta uso bollo, sin qui della diciottesima, del quale ho dato lettura alle parti intervenute le quali, esonerandomi da responsabilità in ordine ai contenuti ed alle dichiarazioni rese nel presente atto, nonché dalla lettura degli allegati per averne rispettivamente avuto, prima d'ora, compiuta conoscenza, dichiarano di trovarlo conforme alle loro volontà e con me lo approvano e sottoscrivono.





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICO-CATASTALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di PIAZZA ARGERIA

Sez. Cons. di
(quando abbia catasto separato)

Il presente frazionamento deve essere proceduto nella sua frazione
dal tipo prof. n.

Provincia di ENNA

N. PROTOCOLLO TIPO 1216/PS

DATA DI APPROVAZIONE

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto
sull'estratto di mappa N. 106485 dell'anno 85

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
179	282					107 60	150640	32280		
	287					106 27	148773	31381		
			819			377	5278	1131		
			823			16 83	23646	5067		
			821			253	4102	879		
			822			14 00	19600	4200		
			823			1 86	2604	558		
			824			484	6846	1467		
			825			326	4564	978		
			826			104	1456	312		
			827			1308	18312	3924		
			828			45	630	135		
			829			563	7882	1689		
			830			20	280	60		
			831			1712	23968	5136		
			832			2 41	3374	723		
			833			585	8190	1755		
			834			1289	18046	3867		
179	675									

La presente dimostrazione

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI			
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario	
	Princ.	q	Princ.	q	q				Lire	o	Lire	c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			11
179	677					3	16		4424		948	
	679					86	40		120460		25920	
	675					102	61		143654		30783	
	675					100	90		141260		30270	
						6	94		9786		2092	
						11	46		16044		3438	
						25	1		3514		753	
						33	48		40872		10044	
						13	28		18592		3984	
						200			2800		600	
						16			224		48	
						380			5320		1140	
						144			2016		432	
						314			4346		942	
						67			938		201	
						311			4354		933	
						187			2618		561	
						339			4742		1017	
						214			2996		642	
						526			7364		1578	
						184			2546		552	
						436			6104		1308	
179	174					58	90		100130		41230	
	179					57	22		97244		40054	
						11	55		19635		8085	
						16	91		28747		11837	

SN

SN

SN

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SR

SN

SR

SR

SR



11/12/2020
Opere Pubbliche di Piazza Armerina
Ufficio del Comune

Parere Tecnico n. 16 del 14.12.2020

(art. 5, comma 3 L.R. 12/2011 e artt. 26-27 del D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, come da ultimo rettificato dal D.Lgs. n. 32 del 18 aprile 2019, di seguito, per brevità, "decreto")

OGGETTO	Approvazione in linea tecnica (art. 5, comma 3 L.R. 12/2011 e artt. 26-27 del Decreto), del progetto di livello esecutivo del TERZO STRALCIO A COMPLETAMENTO DELLA "PIAZZA UNITA' D'ITALIA" nell'isolato n. 4 del P.P. della zona sud (art. 5, comma 3 L.R. 12/2011 e art. 26-27 D.Lgs. n. 50 del 2016).
----------------	--

RELAZIONE DESCRITTIVA

PREMESSA

Il P.R.G. vigente, entrato in vigore nel 2010, ha mantenuto le prescrizioni esecutive del P.P. della zona a sud, del vecchio P.R.G., che individuava nell'isolato n. 4 una "PIAZZA" come "Centro Urbano" dei quartieri d'espansione "Scarante e Santa Croce".

La sistemazione della "PIAZZA", conformata come uno spazio semiaperto, delimitato da edifici a tre elevazioni con piano terra a destinazione non residenziale e portico ad uso pubblico, è caratterizzata dalla presenza di gradinate che la configurano come un "Teatro Urbano" utilizzabile come sede di piccoli spettacoli all'aperto;

- il progetto architettonico di detta "Piazza", oggi denominata "Piazza Unità D'Italia", redatto dall'ing. [REDACTED] è stato approvato dal Consiglio Comunale con verbale n. 88 del 06/08/2005;
- il progetto generale, redatto sempre dall'ing. [REDACTED] fu approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale con parere n. 1/07 del 29/01/2007 e dalla Giunta Municipale con delibera n. 13 del 02/02/2007;
- in data 18/09/2007 con parere n. 18 e n. 19 furono approvati i progetti di 1° e 2° stralcio dei lavori della "PIAZZA", dell'importo complessivo di € 204.200,00, redatti dall'ing. [REDACTED];
- In data 24/10/2007, rep. n. 31, fu stipulata una convenzione tra il Comune di Piazza Armerina e le ditte [REDACTED] per la realizzazione delle opere previste nel progetto di 1° e 2° stralcio a scomputo degli oneri concessori dovuti, pari a € 185.613,55, per la costruzione di fabbricati a delimitazione della "PIAZZA". La stessa convenzione prevedeva, anche, a carico delle ditte i frazionamenti e la cessione gratuita di mq. 4.988,00 di terreni interessati dalla realizzazione della "PIAZZA", dalle strade, dai parcheggi e del verde all'interno dell'isolato n. 4 del P.P. della zona sud;
- Nella delibera n. 13 del 02/02/2007, di approvazione del progetto dalla G.M., l'Amministrazione si impegna a reperire le somme per il completamento dell'opera avendo l'ufficio tecnico evidenziato la necessità di completarne la realizzazione;
- I lavori previsti nel progetto di 1° e 2° stralcio sono stati completati ed hanno comportato:
 - a) la sistemazione completa: del parcheggio, dei marciapiedi, delle aiuole, dei percorsi pedonali, della illuminazione e della fognatura acque bianche della zona a est di accesso alla "Piazza", oggi denominata [REDACTED];
 - b) la sistemazione completa: della pavimentazione e dell'illuminazione della zona pedonale, di accesso alla "Piazza" dalla via Elio Vittorini a sud;
 - c) la sistemazione completa: della pavimentazione, dell'illuminazione, della fognatura acque bianche della zona pedonale di collegamento del parcheggio a est con il percorso di accesso a sud [REDACTED]

- d) la collocazione di n. 6 pali, sistema "Salaria" della "iGuzzini", a parziale illuminazione della "Piazza";
- e) la parziale sistemazione del piano di posa della pavimentazione della "Piazza" con la individuazione delle aiuole.

Il portico pubblico con la relativa illuminazione, che dà accesso pedonale alle abitazioni dei fabbricati che delimitano la "Piazza", è stato realizzato a cura e spese delle ditte private di cui la convenzione sopracitata.

IL PROGETTO DI TERZO STRALCIO A COMPLETAMENTO

Il completamento della "PIAZZA", in forte ritardo rispetto all'edilizia abitativa dei quartieri Scarante-Santa Croce, quasi interamente edificati, è necessario ed urgente sia per dare alla zona sud del paese un centro urbano e sia per recuperare un'area, delimitata dagli edifici con portico, diventata discarica di materiali di risulta e focolaio di possibili infestazioni.

La tavola di progetto, contenente le fotografie dello stato dei luoghi e le prospettive della "PIAZZA" come sarà a lavori finiti, evidenzia con chiarezza le opere già realizzate e quelle da realizzare con il 3° stralcio a completamento.

Nel dettaglio le opere da realizzare con il 3° stralcio sono:

- Scavi, rilevati e trasporto a discarica del materiale di risulta;
- Muri in cemento armato di contenimento;
- Pavimentazione della "PIAZZA" con mattoni in monostrato vulcanico nelle zone piane e con mattoni e stalli in pietra arenaria nelle gradinate e nel palco circolare;
- Opere di smaltimento delle acque piovane;
- Opere in ferro per ringhiere e per dissuasori a delimitazione zona pedonale;
- Impianto di illuminazione nella "PIAZZA" ad integrazione di quello esistente;
- Opere di pavimentazione della strada;
- Impianto di illuminazione della strada;
- Opere varie di finitura;
- Sistemazione delle aiuole e piantumazione di alberi;
- Arredo urbano con sedili e cestini.

In particolare si fa rilevare che:

- essendo la pavimentazione della zona porticata, di uso pubblico già realizzata, con mattoni in monostrato vulcanico si è scelto lo stesso tipo di mattone per la zona piana della "PIAZZA", limitrofa al portico, essendo quest'ultima allo stesso livello del portico, senza interruzioni di continuità, in modo da formare un'area unica;
- si è scelto di pavimentare le gradinate con pietra arenaria locale individuando: una striscia di seduta con stalli a pianta trapezia con base minore di cm. 56, con bordo arrotondato, altezza cm. 40 e base maggiore variabile in funzione del raggio della gradinata e stalli di cm. 40x60, con bordo arrotondato sul lato 60cm., e una striscia di camminamento con mattoni cm. 40x40 (vedere tav. n.32.0 particolari costruttivi, arco da 1 a 7);
- il gradino di accesso, in rilevato di cm. 40, e il palco circolare, al centro della "PIAZZA", saranno anch'essi pavimenti con mattoni in pietra arenaria cm.40x40 perimetrati con stalli a forma trapezia con base maggiore di 56 cm, con bordo arrotondato, altezza cm. 40 e base minore variabile in funzione del raggio del gradino e della piattaforma (ved. Tav. 32.0, Palco);
- essendo i sei pali di illuminazione nella "PIAZZA", collocati con il 2° stralcio dei lavori, della iGuzzini "Sistema Salaria" con due corpi illuminanti, i sette pali a integrazione sono stati previsti dello stesso tipo;

- per le motivazioni di cui sopra e per semplificare la manutenzione dell'impianto i pali di illuminazione della strada adiacente, sono stati previsti della IGuzzini Street (BGG4_1520) con un solo vano ottico;
- l'impianto per la raccolta delle acque piovane sarà canalizzato in un pozzetto della fognatura esistente posto sul tratto finale della via Alessandro Aleardi interessata dai lavori in progetto;
- in prossimità del palco circolare è stato previsto un armadio in acciaio con quattro quadri elettrici aventi prese e interruttori differenziali per rendere sicura la fornitura di energia elettrica per le manifestazioni di interesse pubblico;

Le tavole di progetto allegate rendono con chiarezza lo stato di fatto esistente e ciò che si vuole realizzare con i lavori previsti nel 3° stralcio a completamento della Piazza Unità D'Italia di che trattasi.

Che il costo dell'intervento è stato determinato in € 2.370.000,00 di cui:
 € 1.641.743,01 per lavori e opere di sicurezza, € 728.256,99 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così distribuite:

A) lavori:		
A1) per lavori a base d'asta	€	1.597.516,03
A2) lavori e opere per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	41.226,98
Sommano	€	1.641.743,01
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1) IVA sui lavori 10%	€	164.174,30
B2) Rup. Dlgs n. 50 del 2016	€	23.115,73
B3) Esproprie	€	127.316,00
B4) Competenze per indagini geologiche	€	9.358,23
B5) Competenze per progettazione e d.l.	€	172.505,23
B6) C.N.P.A.I.A. 4% di B5	€	6.900,21
B7) IVA su competenze (B5+B6)	€	39.469,19
B8) coordinamento sicurezza in esec. D.M.50/2016	€	38.447,27
B9) C.N.P.A.I.A. 4% su B8	€	1.537,89
B10) IVA su competenze (B8+B9)	€	8.796,73
B11) Competenze per collaudo D.M. 50/2016	€	6.045,69
B12) Collaudo Tecnico Amministrativo D.M. 50/2016	€	39.469,19
B13) Oneri per smaltimento a discarica	€	11.176,33
B7) Imprevisti	€	79.176,33
Sommano	€	728.256,99
Totale complessivo	€	2.370.000,00
<i>(euroduemilionitrecentosettantamila/00)</i>		
<i>La somma per imprevisti pari a € 79.176,33 costituisce il 4,82% dell'importo dei lavori, valore questo inferiore al 5% ammissibile.</i>		

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il R.U.P. per i lavori in argomento è stato nominato con la Determinazione del Responsabile Unico del Procedimento n. [redacted] del 15.11.2016 nella persona del Ing. [redacted]

progetto esecutivo del terzo stralcio a completamento della
Lanieri progettista del Progetto Generale e dei progetti di 1° e 2° stralcio, individuato con
Responsabile del V Settore n. 40539 del 15.11.2016

RESPONSABILE PER LA SICUREZZA

per la sicurezza, in fase di progettazione dei lavori in oggetto è l'Ing. [redacted]
Determina del Responsabile del V Settore n. 40539 del 15.11.2016;

l'aggiornamento risulta corredato di tutti gli elaborati previsti dalla vigente normativa e che il progetto
è stato ritenuto valido come da verbale di validazione del 14/12/2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

la propria competenza ad esprimere il presente parere ai sensi della L.R. n. 12/2011 e del D.L. n.
come modificato dal D.Lgs. n.56/2017 come da ultimo, rettificato dal D.Lgs.n.32 del 18/04/2019 di e

RILEVATO

capitolato speciale d'appalto regola chiaramente i rapporti fra l'Ente appaltante e l'impresa aggiudicataria
secondo il vigente Capitolato generale d'Appalto, con i tempi di esecuzione congrui in relazione alle forniture
di quanto previsto, ed inoltre prevede la penale per la mancata ultimazione dei lavori previsti;
ai sensi della vigente normativa, i prezzi unitari applicati alle varie categorie di lavoro sono quelli del vigente
regionale anno 2019, riconfermato nel 2020, mentre i prezzi unitari non contemplati dal predetto
sono desunti da regolari analisi e conseguentemente sono da ritenersi congrui;
la Dichiarazione di conformità sanitaria è stata rilasciata dal progettista dei lavori.
il progetto è stato redatto in conformità al vigente strumento urbanistico;
le competenze professionali di direzione dei lavori sono presuntive e calcolate in base al Decreto
ministeriale 17/06/2016, alle tariffe vigenti ed all'importo dei lavori;
De P.V.A. è stata calcolata in base alle norme vigenti;

CONSIDERATO

Che le previsioni progettuali, appaiono adeguate alle finalità che si intendono conseguire;
Che in linea di massima, nulla si ha da eccepire in merito ai criteri tecnici seguiti nella progettazione;
Che il progetto contiene gli elaborati necessari così come richiesto dalla normativa vigente;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo in esame, secondo gli elaborati prodotti e secondo il
quadro economico sopra riportato, ai sensi ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. 12/2011 e artt. 26-27 del D.
Lgs. N.50 del 18/04/2016 come modificato dal D.Lgs. n.56/2017, come da ultimo rettificato dal D.Lgs. n. 32 del
18/04/2019.

Piazza Armerina, 14.12.2020

IL RESPONSABILE

