

Proposta di deliberazione C.C. n. 2 /U.T. n. 27 R.G. del 26-09-2013

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata in zona CS, c/da Pianolunguillo. Ditta Colianni Mario.

IL SINDACO

Visto il piano di lottizzazione di cui alla P.E. n. 242/2012 da realizzare in contrada Pianolunguillo, zona "CS", fg. 67, partt. 1267, 1629, 1631, 1633, 1635, contrada Pianolunguillo, in ditta Colianni Mario;

Esaminato lo schema di convenzione allegato al suddetto piano di lottizzazione;

Visto il parere tecnico favorevole del 07.11.2012;

Visto il parere favorevole del Genio Civile di Enna di cui alla nota n. 162846 del 9.05.2013, Ns. prot. n. 5603 del 10.05.2013;

Considerato che il piano di lottizzazione ha riportato tutti i pareri di competenza ricadendo in zona omogenea "CS" in conformità alla destinazione della zona stessa;

Ritenuto, pertanto, potersi approvare il piano di lottizzazione in parola;

Vista la L.R. n. 71/78 e succ. modif.;

Visto l'O.E.E.I.L. per la Sicilia,

PROPONE AL C.C. DI DELIBERARE

1) Approvare il piano di lottizzazione convenzionata in zona "CS" da realizzare in c/da Pianolunguillo, territorio di Calascibetta, fg. 67, partt. 1267, 1629, 1631, 1633, 1635, in ditta Colianni Mario;

2) Approvare l'unito schema di convenzione facente parte integrante del presente atto;

3) Autorizzare il Dirigente Tecnico a firmare tutti gli atti necessari e conseguenti.

L'Istruttore Resp.le del Servizio Urbanistica
Geom. P. Riccobene

Proponente il Sindaco
C. Cucci

Parere Tecnico favorevole

li. 26-09-2013

Il Dirigente Area Tecnica
Ing. M. Mantegna

SCHEMA DI CONVENZIONE

Convenzione tra il comune di Calascibetta ed i sigg. COLIANNI Mario, nato a Calascibetta il 29/08/1956, c. f. : CLN MRA 56M29 B381C, e CIMINO Grazia, nata a Calascibetta il 20/03/1963, c. f.: CMN GRZ 63C60 B381S, entrambi residenti in c/da San Leonardo, S. S. 290, per l'attuazione di un progetto di lottizzazione ricadente nel comune di Calascibetta, c.da Piano Longuillo, foglio 67, particelle 1627, 1629, 1631, 1633, 1635 di mq 4.519 (Art. 8, L. 6/8/1967 n. 765 e L. R. 27/12/78 n. 71).

PREMESSO

che i signori COLIANNI Mario e CIMINO Grazia sopra generalizzati sono proprietari di area nel comune di Calascibetta, identificata al N. C. T. di Calascibetta al foglio 67, particelle 1627, 1629, 1631, 1633, 1635 di mq 4.519 catastali, e che la suddetta area nel vigente P. R. G. ricade in zona "CS" per la quale l'edificazione è subordinata a lottizzazione convenzionata;

che il progetto di lottizzazione presentato dai sopracitati signori a firma dell'arch. Francesco Buscemi si inquadra nelle previsioni del vigente P. R. G. ed ha ottenuto parere favorevole dall'Ufficio tecnico in data, dall'Ufficiale sanitario in data, dal Genio civile di Enna ai sensi dell'art. 13 della legge 64/72 in data, ed è stato approvato dal Consiglio comunale con delibera n.... del ;che, ai sensi della L. R. n. 71 del art., occorre stipulare apposita convenzione tra i lottizzanti ed il comune di Calascibetta

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno duemiladodici....., il giorno del mese di, nella segreteria del comune di Calascibetta, alla presenza del Segretario comunale dott., sono presenti il Sindaco pro tempore nato a il da una parte, all'uopo autorizzato giusta delibera del Consiglio Comunale n. del che si allega alla ed i sigg. COLIANNI Mario e CIMINO Grazia dall'altra parte quali proprietari lottizzanti, tra i quali con la presente convenzione si conviene e si stabilisce quanto segue:

1) Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione e l'attuazione del progetto di lottizzazione del terreno, sito nel comune di Calascibetta e contraddistinto al N.C.T. come foglio 67, partt., avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il piano di lottizzazione allegato che fa parte integrante del presente atto costituito dai seguenti elaborati:

- 01) Relazione tecnica
- 02) Corografia - Stralcio P. R. G. - Stralcio catastale - Ortofoto - Proprietari delle particelle limitrofe
- 03) Elaborati grafici
- 04) Rete idrica, Rete elettrica, Rete di pubblica illuminazione, Rete telefonica
- 05) Verifica degli standard urbanistici e calcolo delle superfici da cedere al comune
- 06) Area da cedere al comune
- 07) Particolari costruttivi
- 08) Computo metrico estimativo
- 09) Relazione geologica
- 10) Schema di convenzione

che viene approvato dal Comune di Calascibetta con la firma della presente convenzione.

2) I lottizzanti in relazione sempre al predisposto del paragrafo 1, quinto comma dell'art. 8, legge 6/8/67 n. 765 e l. r. 27/12/76 n. 71, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al comune di Calascibetta l'area destinata nel presente piano a parcheggio, strade pubbliche e verde pubblico ed attrezzato; la loro concessione avverrà su richiesta al comune entro dieci anni dalla stipula della presente convenzione e comunque non prima del rilascio delle rispettive concessioni edilizie.

3) I lottizzanti, riguardo al disposto del paragrafo II, 5^a comma, dell'art. 8 della legge 6/8/67 n. 765 e L. R. 71/78, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione di:

- a) strade
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato
- h) rete telefonica

Dette opere saranno direttamente costruite dai lottizzanti nei termini e nei modi che il comune stabilirà, in relazione alla graduale realizzazione dei lotti previsti nel piano di lottizzazione.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto prescritto dal comune e specificato negli elaborati grafici del piano di lottizzazione e da specificare mediante appositi progetti da sottoporre all'approvazione del comune stesso prima dell'effettiva realizzazione.

Nell'ipotesi che il piano di lottizzazione di che trattasi sia realizzato gradualmente, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo per• da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle opere di servizio pubblico. La graduale esecuzione delle opere deve avvenire previa autorizzazione del comune.

Il rilascio, comunque, delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessate i lotti stessi ed il rilascio del relativo certificato di abitabilità sarà subordinato alla realizzazione di dette opere di urbanizzazione e dopo la loro cessione.

4) Per le opere di urbanizzazione secondaria, la ditta lottizzante si obbliga a monetizzare l'aliquota delle aree da cedere al comune ai sensi dell'art. 14 della L. R. 27/12/78 n. 71, secondo i modi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge. Gli importi che ne deriveranno saranno corrisposti prima del rilascio delle singole concessioni.

5) I lottizzanti, in relazione a quanto disposto dall'art. 14, lettera d, della L. R. 27/12/78 n. 71, si obbligano per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare il piano di lottizzazione e, quindi, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria entro 10 (dieci) anni dalla data di registrazione del presente atto a pena di decadenza della lottizzazione in oggetto.

6) I lottizzanti, in relazione al disposto dall'art. 14, lettera b, della L. R. 27/12/78 n. 71, presentano una cauzione mediante polizza fidejussoria, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere previste nella presente convenzione, n. rilasciata da per l'importo di €. pari al 25 % dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, così come valutate dall'Ufficio Tecnico.

Nell'ipotesi di inadempimento di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il comune di Calascibetta a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata e con

l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il comune vorrà fare.

7) Il comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge o dai regolamenti in vigore, quando loro non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a mesi quattro.

8) Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da questi direttamente eseguiti, di cui all'art. 4 del presente atto, dovranno, a mente dell'art. 31 della legge 1150/42 e successive modificazioni, presentare idonei progetti a firma di tecnici specializzati per l'esame ed approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i lottizzanti dovranno sottostare. I lavori saranno eseguiti sotto la custodia degli organi su citati e l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e di un tecnico all'uopo designato dalle parti.

9) I lottizzanti sono tenuti a tracciare a proprie cure e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene al piano stesso, riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti, nonché i frazionamenti delle aree da cedere al comune prima della stipula del presente atto, nel quale saranno riportate le identificazioni effettive delle particelle da cedere risultanti dal tipo di frazionamento stesso.

10) Gli impianti e tutti i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazio di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto, passeranno gratuitamente al comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

11) I condotti di fognatura, acqua, luce ed eventuali altri servizi del terreno lottizzato dovranno sopportare quanto sia stato tecnicamente riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotta di fognatura, acqua, luce ed eventuali servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzanti circonvicini, quando ricorrono le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi, da parte di coloro che si allacciano, a favore del comune.

12) I proprietari delle aree lottizzate ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

13) Il comune si riserva di mutare la disciplina urbanistica del terreno oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari o comprovati motivi di interesse pubblico.

14) I lottizzanti, o chi per loro, si impegnano a presentare per il rilascio della relativa Concessione Edilizia, il progetto di ogni singola edificanda costruzione, che non potrà essere in ogni modo realizzata o iniziata prima del rilascio di detta concessione edilizia.

15) Tutte le aree da cedere al comune, di cui al precedente art. 10, sono espressamente indicate nella tavola n. 6.

16) Tutte le spese alla traduzione in atto pubblico, nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia, della presente convenzione sono a totale carico della proprietà lottizzante. Letto, approvato e sottoscritto.

I lottizzanti

Per il comune di Calascibetta