



Città di Castelvetro

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

"Programmazione territoriale Urbanistica ed edilizia SUE – Attività produttive e SUAP"

DETERMINA DEL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

n. 18 del 20/04/2023

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro – Frazione di Triscina di Selinunte – Via del Mediterraneo angolo strada 89.

DITTA: TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

N° Ord	<i>TRASMESO AI SEGUENTI UFFICI</i>	DATA	FIRME
1	SINDACO		sindaco@comune.castelvetro.tp.it
2	DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII		gpisciotta@pec.comune.castelvetro.tp.it
3	ALBO online		messi@comune.castelvetro.tp.it
4	AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE		ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it
5	UFFICIO DELIBERE		
6	TILOTTA VINCENZO-AMM.UNICO della Società "Tilotta Vincenzo Costruzioni s.r.l."		

Assunto impegno n°

Il Responsabile

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VI

PREMESSO CHE

- Il Signor Tilotta Vincenzo, nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società "TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Via Ragusa n. 6, codice fiscale [REDACTED], ha presentato istanza acquisita al protocollo SUPRO/0101851 del 16/11/2021 e successiva integrazione SUPRO/0067092 del 14/06/2022 e SUPRO/0070723 del 22/06/2022 -CODICE PRATICA: [REDACTED], tendente ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro – Frazione di Triscina di Selinunte – via del Mediterraneo angolo strada 89;

- **CHE** l'ufficio con istruttoria d'Ufficio n. 21 del 29/06/2022 ha espresso l'ammissibilità, del progetto presentato, dal punto di vista urbanistico al rilascio del permesso di costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, subordinando il rilascio dello stesso:

“- alla sottoscrizione di apposita Convenzione Urbanistica, da redigere nelle forme dell'atto pubblico (nella Convenzione saranno stabiliti gli standards urbanistici (S1+S2) da monetizzare e/o da cedere ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016) o da vincolare ad uso pubblico;

- alla presentazione del progetto di realizzazione dell'area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento della strada 89;

- alla produzione di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell'area a parcheggio e dell'illuminazione, da quantificare tramite computo metrico;

-**VISTI** gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di permesso di costruire, a firma del Tecnico progettista: Arch. Giuseppe Giglio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1535B, costituiti dai seguenti elaborati tecnici;

-TAV 1P - Relazione Tecnica;

-TAV 2P - Elaborati: Inquadramento:- Stralcio catastale F. 171 part 320 e 321; Stralcio Aerofotogrammetrico scala 1-10000 – Planimetria dell' esistente – Planimetria di progetto - Stralcio P.R.G. scala 1-2000 - All A – Modello Questionario Statistico;

-TAV 3P – Elaborati Di Progetto: - Pianta Piano Terra scala 1-100 – Pianta delle Coperture scala 1:100 – Prospetti scala 1:100 – Sezioni scala 1:100;

-TAV 4P – Abaco Infissi scala 1:20

-TAV 5P – Relazione Tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell' art. 4 decreto 5 settembre 2012 Assessorato della Salute;

-TAV 6P – Planimetria generale con fosse Imhoff cisterne (22/06/2022);

-Tav 7P- Relazione Recinzione;

-Tav 8P- Prospetti e Particolari Recinzione;

-Tav 9P- relazione Strada Parcheggio e Illuminazione;

-Tav 10P- Progetto Strada Parcheggio e Illuminazione;

-**VISTO** il Parere preventivo sull'approvvigionamento idrico e fognario n. 19 del 14/12/2022, rilasciato dalla VI Direzione organizzativa -Servizi a rete e Servizi Ambientali;

VISTA l' Attestazione di avvenuto deposito al Genio Civile di Trapani Prot. 20220089772- progetto n. 107743-data avviso 24/09/2022;

-RILEVATO:

- **CHE** il lotto in questione presenta le condizioni, così come stabilite al primo comma dell'art. 20 L.R. 16/2016 (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 introdotto 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 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione);

CHE gli standards urbanistici sono stati così determinati:

S1-superficie per opere di urbanizzazione primaria =	61,43 mq
e1 parcheggi 2,5 mq/100mc (534,12x2,5/100)	13,35 mq
e2 verde pubblico 9 mq/100mc (534,12x9,00/100)	48,08 mq
S2-superficie per opere di urbanizzazione secondaria =	66,76 mq
f1 verde attrezzato 10,5 mq/100mc (534,12x10,5/100)	56,08 mq
f2 attrezzature 2 mq/100 mc (534,12x2,00/100)	10,68 mq
Tot S1+S2 =	128,19 mq

VISTO lo schema di convenzione , ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;

VISTA la nota prot. Gen. n. 22427 del 19.04.2023, a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa X "Tributi", con la quale attesta che la ditta: " Tilotta Vincenzo Costruzioni s.r.l." risulta in regola con i tributi locali;

RICONOSCIUTA, pertanto, l'opportunità del presente provvedimento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 40 lettera m) dello Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16/12/2008 Pubblicato nella G.U.R.S. Parte I Supplemento Straordinario n. 20 dell'8/05/2009, modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21/03/2013, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 37 del 09/08/2013;

VISTA la Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023 – "Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetro con contestuale nomina quale responsabili del trattamento dei dati personali (sensibili e giuridici) ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento dell'art. 28 del regolamento UE 679/2016 e art. 18 del D.Lgs 51/2018. Individuazione, dei sostituti, in caso di mancanza, assenza o Impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della Legge n. 241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge. Nomina Vice Segretario";

VISTA la Determina del Responsabile della VI D.O. n. 1 del 07/02/2023 "Nomina dei Responsabili delle Unità Operative ed assegnazione del personale" ;

RILEVATO contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VI e di tutti i dipendenti che sottoscrivono il presente titolo;

Per tutto quanto in premessa espresso e che qui si intende ripetuto e trascritto:

DETERMINA

1.PRENDERE ATTO dell'istanza presentata dal Sig. Tilotta Vincenzo, nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico della Società "TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.", con sede legale in Via Ragusa n. 6, codice fiscale 02442260812, acquisita al protocollo SUPRO/0101851 del 16/11/2021 e successiva integrazione SUPRO/0067092 del 14/06/2022 e SUPRO/0070723 del 22/06/2022 -CODICE PRATICA: [REDACTED], tendente ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro – Frazione di Triscina di Selinunte – via del Mediterraneo angolo strada 89; per la quale l'Ufficio, con istruttoria d'Ufficio n. 21 del 29/06/2022 ha espresso l'ammissibilità, del progetto presentato, dal punto di vista urbanistico ;

2.APPROVARE lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 1672016 e successive integrazioni e modificazioni, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, che norma i rapporti tra il Comune e la ditta privata, finalizzati al vincolo degli standards urbanistici S1 per l'utilizzo permanente ad uso pubblico.

3.DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

4. DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024.

5. ATTESTA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012

IL RESPONSABILE DELLA D.O VI

F.to.G geom. Matteo Catanzaro

SERVIZI FINANZIARI E CONTABILI

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile e si appongono i visti attestanti la copertura finanziaria e la regolarità contabile

Castelvetrano,

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Dott. Andrea Di Como

COPIA AUTENTICA

La presente copia è conforme all'originale agli atti di questa VI D.O.

Castelvetrano, li _____

IL RESPONSABILE

PUBBLICAZIONE

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo dell'Ente dal 21/04/2023 al 06/05/2023

Registro pubblicazioni n.1348/2023



COMUNE DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Direzione Organizzativa VI

Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP

Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI ART. 20 L.R. 16/2016

Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, modificato con art. 15 della L.R. 23/2021 per la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321, posta in Castelvetro – Frazione di Triscina di Selinunte – via del Mediterraneo angolo strada 89.

Rif.: ISTANZA REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101851 del 16/11/2021 e successiva integrazione SUPRO/0067092 del 14/06/2022 e SUPRO/0070723 del 22/06/2022 -CODICE PRATICA: 02442260812-16112021-1140

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

(Art. 12, comma 2, D.P.R. n. 380/2001 - art. 20, Legge Regionale n. 16/2016)

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ in Castelvetro nella residenza Municipale, sono presenti :

Il Geom. Matteo Catanzaronato a _____ il _____, cf _____, il quale interviene nella qualità di Responsabile della Direzione Organizzativa VI (**Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP**) del Comune di Castelvetro, di seguito anche denominato **Responsabile Direzione Organizzativa VI**, in virtù della **Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023** – “Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetro con contestuale nomina quale responsabili del trattamento dei dati personali (sensibili e giuridici) ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento dell'art. 28 del regolamento UE 679/2016 e art. 18 del D.Lgs 51/2018. Individuazione, dei sostituti, in caso di mancanza, assenza o Impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della Legge n. 241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge. Nomina Vice Segretario”, domiciliato per la funzione presso la Sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito anche denominata "Comune";

Il Signor Tilotta Vincenzo, nato a _____ ed ivi residente in _____, C.F.: _____, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della Società “**TILOTTA VINCENZO COSTRUZIONI S.R.L.**”, con sede legale in _____, codice fiscale _____, di seguito anche denominato "**Proprietà**";

PREMESSO

A) che la Proprietà dichiara di essere unica ed esclusiva proprietaria e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto della presente Convenzione, individuati in **al foglio di mappa n. 171, particella n. 320 e 321.**

La proprietà degli immobili stessi è stata acquisita con :

Atto di vendita rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala in data 06/12/2019, [REDACTED], Racc. n. [REDACTED], registrato a Castelvetro in data [REDACTED] Serie 1T, trascritto a Trapani [REDACTED], a mezzo del quale la Signora Labruzzo Vincenza nata a [REDACTED] e residente a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], vende e trasferisce la piena proprietà al Sig. Tilotta Vincenzo, nato a Castelvetro il [REDACTED], nella qualità di amministratore unico della società a responsabilità limitata "Tilotta Vincenzo Costruzioni S.r.l.", con sede in Castelvetro - Via Ragusa n. 6, codice fiscale [REDACTED] appezzamento di terreno edificabile in Castelvetro contrada Manicalunga a Triscina di Selinunte - Via del Mediterraneo angolo via 89 (urbanisticamente ricadente in "Zona C4 zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte") complessivamente esteso in misura catastale metriquadri 1.925, misura reale metri quadri 1.582,25, misura al netto dell' area destinata alla viabilità metri quadri 1.463,50, con all' interno un fabbricato demolito di metri quadri 40 e comunque per quello che effettivamente si trova, confinante con la Via del Mediterraneo e la via 89, il tutto censito in catasto al foglio di mappa n. 171 particelle n. 320 e 321;

B) che i suddetti immobili, in base al Piano Urbanistico del territorio del Comune di Castelvetro - approvato con deliberazione del Consiglio comunale **n. 10 del 22/02/2000** ricadono per una piccola parte in zona destinata alla viabilità e per la maggior parte all'interno della Z.T.O.(zona Territoriale Omogenea) del P.R.G. **"C4" - Zona territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte-** **normata dall' art. Art. 36.delle N.T.A.**

DEL P.R.G. che di seguito si riporta:

36.1. - In tali zone riservate alla residenza stagionale sono ammesse abitazioni per la villeggiatura, nonché le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 20. Esse sono quelle parzialmente edificate in località Triscina di Selinunte comprese nella fascia territoriale dei 150 metri della battigia e la viabilità esistente denominata "prima scola" e per le quali non ricorrano le condizioni fissate dal D.I. 02.04.1968 n° 1444 per le Z.T.O. B.

36.2. - Si applica il precedente art. 29.2. ;

36.3. - Si applica il precedente art. 29.3. ;

36.4.- L'edificazione nelle aree libere di cui al precedente comma 36.3. può essere autorizzata a mezzo di regolare concessione edilizia solo se esistono le previsioni di opere di urbanizzazione primarie essenziali, (rete idrica, fognaria, elettrica, viabilità e pubblica illuminazione) opportunamente predisposte in appositi piani di iniziativa pubblica o privata, estesi almeno ad un isolato così come definito dall'art. 10 della L.R. n° 71/1978 ed a condizione che gli oneri di concessione edilizia da corrispondere all'A.C., coprano l'intero importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie per la quota parte afferente il volume da edificare.

36.5. - Gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma debbono essere deliberati nelle forme di legge dal Consiglio Comunale.

36.6.- Nelle aree oggetto delle osservazioni 419 e 420 per le particelle 396 e 397 del foglio 172 l'edificazione è consentita rispettando solo il rapporto di copertura del 40% e l'altezza di mt.6,00.

29.2. - Con intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di cui all'art. 20, sono ammessi, per tutti gli edifici regolarmente edificati nonché per quelli abusivamente realizzati purché sanabili:

29.2.1.- La manutenzione ordinaria e straordinaria;

29.2.2.- Gli interventi necessari a migliorare le condizioni igieniche e statiche delle fabbriche;

29.2.3.- Gli interventi finalizzati a dotare gli immobili dei necessari servizi tecnologici e di eventuali aree scoperte da destinare a parcheggio;

29.3. - Le aree libere non asservite alle fabbriche di cui al precedente comma, possono essere edificate applicando i seguenti indici:

a) **If** = indici di fabbricabilità fondiaria = **0,40 mc./mq.;**

b) **Parcheggi inerenti le costruzioni** = **mq. 10/100 mc.;**

c) **Aree di verde privato** = **5,00 mq. / 100 mc.;**

- d) H = altezza massima = **ml. 7,00** ;
e) Q = rapporto di copertura = **50%** ;
f) VI = indice di visuale libera = **1**

C) che il lotto oggetto d'intervento della superficie di mq 1.582, 50 è normato dall'art. 29.3 delle N.T.A. del P.R.G.;

D) che l'ambito d'intervento non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico;

E) che la Proprietà ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato in data 16/11/2021 con prot. n. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0101851 del 16/11/2021 e successiva integrazione SUPRO/0067092 del 14/06/2022 e SUPRO/0070723 del 22/06/2022 -CODICE PRATICA: XXXXXXXXXX;

F)l'intervento progettuale prevede la realizzazione di quattro fabbricati da destinare ad uso residenziale, ad una elevazione fuori terra e copertura piana, sull' area distinta in catasto al F. 171 part. 320 e 321.

Gli immobili avranno accesso dalla via 89.

I quattro fabbricati previsti in progetto sono planimetricamente uguali, organizzati in: soggiorno –pranzo con angolo cottura, servizio igienico, disimpegno, camera da letto, studio, garage, locale tecnico oltre veranda coperta posta sul fronte sud.

Parte della copertura della veranda sarà realizzata con pergolati in legno ed accessori in acciaio, costituiti da un telaio perimetrale e da travicelli a sostegno di coperture leggere quali stuoie, cannuce e simili che permettono la protezione solare e l'aerazione superiore.

In una parte della copertura è prevista la posa in opera di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria da litri 150 composto da un pannello di mq 2,00

Ogni edificio sarà realizzato con struttura portante in c.c.a. , muratura di tompagnamento in blocchi di laterizi forati da cm. 30,00, divisori interni in laterizi forati da cm 10,00, solai piani in laterocemento delle dimensioni di cm. 20 + 4 di caldana, coibentazione e manto superiore di copertura realizzato con piastrelle.

Le unità immobiliari nel suo interno avranno caratteristiche di finitura del tipo civile con impiego di ceramica per i pavimenti, rivestimenti murali in tonachina, infissi interni in legno, quelli esterni in alluminio preverniciato di colore chiaro.

I servizi igienici saranno rivestiti con ceramica e completi di tutti i pezzi sanitari occorrenti.

All'esterno i fronti del fabbricato saranno trattati con intonaco grezzo traversato con soprastante strato di rivestimento in intonaco di tipo Li Vigni di colore chiaro; ringhiere e cancelli in ferro pieno con disegni lineari.

G) che il Responsabile Direzione Organizzativa VII - **con istruttoria d'Ufficio n. 21 del 29/06/2022- ha espresso l'ammissibilità del progetto presentato**, dal punto di vista urbanistico **subordinando il rilascio del permesso di Costruire:**

“- alla sottoscrizione di apposita Convenzione Urbanistica, da redigere nelle forme dell'atto pubblico(nella Convenzione saranno stabiliti gli standards urbanistici (S1+S2) da monetizzare e/o da cedere ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016) o da vincolare ad uso pubblico;

- alla presentazione del progetto di realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento della strada 89;

- alla produzione di polizza fidjussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell' area a parcheggio e dell' illuminazione, da quantificare tramite computo metrico;

H) che con nota prot/gen.. n.26385 del 29/06/2022 e protocollo di Settore n. 1391 del 29/06/2022, veniva comunicato alla proprietà l'avvenuta approvazione dell'intervento subordinando il rilascio del Permesso di Costruire alla sottoscrizione della presente convenzione.

D) Che con la presente la proprietà intende avvalersi della monetizzazione delle superfici oggetto di cessione, come previsto dall'art. 20 della L.R. 16/2016

L) Che viene concordemente stabilito di vincolare la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) destinata a **parcheggio per l'utilizzo permanente ad uso pubblico**, calcolato ai sensi dell'art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G.;

N) che la suddetta superficie ancorché quantificata in **mq 13,35, ne sarà vincolata mq 61,50 [per la realizzazione di numero 4 (quattro) posti auto];**

-M) Che la ditta interessata ha presentato progetto per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento della strada 89;

O)- che nota prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0022749 del 02/03/2023 la ditta interessata ha prodotto polizza fidjussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell' area a parcheggio e dell' illuminazione, (importo quantificato da computo metrico);

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate ed identificate, liberamente e senza riserva alcuna e, quindi, con accettazione consapevole di quanto nella presente viene scritto

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2 Fanno parte integrante del presente atto, per farne parte integrante, i sotto riportati elaborati tecnici:

-TAV 1P -Relazione Tecnica;

-TAV 2P -ELABORATI: INQUADRAMENTO:- Stralcio catastale F. 171 part 320 e 321;

StralcioAerofotogrammetrico scala 1-10000 – Planimetria dell' esistente – Planimetria di progetto - Stralcio P.R.G. scala 1-2000- All A – Modello Questionario Statistico;

-TAV 3P – ELABORATI DI PROGETTO: - Pianta Piano Terra scala 1-100 –Pianta delle Coperture scala 1:100 – Prospetti scala 1:100 – Sezioni scala 1:100;

-TAV 4P – Abaco Infissi scala 1:20

-TAV 5P –Relazione Tecnica ed elaborato grafico ai sensi dell' art. 4 decreto 5 settembre 2012 Assessorato della Salute;

-TAV 6P – Planimetria generale con fosse Imhoff cisterne (22/06/2022);

-Tav 7P- Relazione Recinzione;

-Tav 8P- Prospetti e Particolari Recinzione;

-Tav 9P- relazione Strada Parcheggio e Illuminazione;

-Tav 10P- Progetto Strada Parcheggio e Illuminazione;

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI

2.1 La Proprietà s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di

proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

2.2 Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

2.3 Le Parti danno atto che il Responsabile Direzione Organizzativa VDelegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

3.1 La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e la Proprietà.

3.2 La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

3.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

ART. 4 –PROGETTO EDILIZIO-DATI TECNICI

4.1-L'intervento ricade in Z.T.O. "C4" zone territoriali omogenee per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte-
art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.:

- superficie del lotto= mq 1.463,50
- volume fabbricato demolito mc 160,00;
- superficie fondiaria mq 1335,31;
- volumetria massima edificabile, pari a mc. 0,40mc/mq+ mc 160;
- volumetria ammissibile = mc 694,12
- volumetria lorda realizzata = mc 283,38 x 4 = mc 1.133,52
- volumetria a detrarre (volumi tecnici)= mc 111,15 x 4 = mc 444,60
- volumetria netta realizzata = mc (283,38 – 111,15) = mc 172,23 x 4 = mc 688,92<694,12
- superficie coperta massima, pari a mq.50%= mq 667,65;
- superficie coperta mq 427,66<667,65
- altezza massima= mt 7,00;
- altezza dei fabbricati: mt. 3,05;
- visuale libera l rispettata;
- parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq/100mc
- parcheggi inerenti le costruzioni mc 688,92x10/10010 = mq 68,89 reperiti nel vano garage delle U.I.
- verde privato 5mq/100mc;
- verde privato mc 688,92x5/100 = mq 34,40. Mq 200 previsti in progetto;

4.2-GLI STANDARDS URBANISTICI SONO STATI COSÌ DETERMINATI:

S1-superficie per opere di urbanizzazione primaria=61,43_ mq→61,50

e1 parcheggi 2,5 mq/100mc (534,12x2,5/100) = 13,35 mq

e2 verde pubblico 9 mq/100mc (534,12x9,00/100) = 48,08 mq

S2-superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 66,76mq

f1 verde attrezzato 10,5 mq/100mc (534,12x10,5/100) = 56,08 mq

f2 attrezzature 2 mq/100 mc (534,12x2,00/100) = 10,68 mq

Tot S1+S2 = 128,19 mq

4.3-caratteristiche del lotto oggetto d'intervento:

-lotto intercluso;

-presenza di opere di urbanizzazione primaria;

-non risulta utile la realizzazione di un piano di lottizzazione per le ridotte dimensioni delle superficie da cedere alla A.C.

4.4-la Proprietà richiede la possibilità di monetizzare le aree non cedute;

4.5- la Proprietà si impegna nei confronti del Comune di Castelvetro a vincolare ad uso pubblico ed a carattere permanente ed in forma completamente gratuita lo spazio S1 superficie per opere di urbanizzazione primaria - destinato a parcheggio per mq 61,50,

ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

5.1 Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, il Comune rilascerà il Permesso di Costruire e la Proprietà potrà ritirarlo .

5.2 Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 7, della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione vigente.

5.3 In conformità a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 n. 380, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, ed alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15/02/2019 con i poteri del Consiglio Comunale " Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019" il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è stato così determinato:

Oneri di costruzione	€ 2.567,35
Oneri di Urbanizzazione	€ <u>28.369,72</u>
	€ <u>30.937,07</u>

L'importo complessivo di determinato in € **30.937,07** potrà essere versato o direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetro sul c.c.p. n° 12124913 o con pagamento rateale da effettuarsi alla scadenza delle rate semestrali di seguito riportate:

1^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.07.2023

2^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.12.2023

3^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 31.05.2024

4^ rata di € 7.734,27 con scadenza il 30.09.2024

La S.V. a garanzia degli importi di cui sopra, dovrà produrre allo scrivente Ufficio, in quanto atto necessario per il rilascio della concessione edilizia, idonea garanzia finanziaria anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale (corredata delle condizioni generali) rilasciata da idonee imprese di assicurazioni, autorizzate all'esercizio del ramo cauzionale. Si precisa che le superiori polizze o fidejussioni dovranno riportare tassativamente nelle condizioni generali, pena la non ricevibilità da parte del Comune, un apposito articolo così come di seguito riportato: "Art....- Pagamento del risarcimento.- Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente e senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso". Tale garanzia finanziaria dovrà essere corredata del recapito dell'indirizzo della sede e telefonico dell'Agenzia periferica che l'ha emessa.

La suddetta polizza fidejussoria dovrà garantire i seguenti importi:

- € 30.937,07(per oneri concessori)

- € 10.312,35(per eventuali sanzioni amministrative che il Comune indicherà come conseguenti al mancato o ritardato pagamento degli oneri sopradeterminati, calcolate in osservanza all'art. 50 della L.R. 71/78 lett. c),per un totale complessivo di € 41.249,42(totale somma da garantire).

I suddetti importi debbono essere dettagliatamente specificati e motivati, così come sopra riportati.

A concessione resa, qualora il pagamento delle superiori rate non venga effettuato entro le rispettive scadenze, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. n° 71/78 "sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione".

Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta :

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;*
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;*
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre al termine di cui alla lettera b).*

5.4 L'importo di monetizzazione unitario è stabilito in **45,00 €/mq** (Perizia Tecnica Asseverata, acquisita al REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032182 del 24/03/2023 a firma dell'Arch. Giuseppe Giglio, nato a [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1535B, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione.

La Proprietà s'impegna a versare l'importo complessivo di monetizzazione - determinato in :

€/mq. 45,00x mq.66,76 = € 3.004,20- contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

5.5 L'importo per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento della strada 89 è stabilito in **€ 10.720,27** (da computo metrico) ;

La Proprietà s'impegna a garantire l'importo di **€ 10.720,27** per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento della strada 89 con la produzione di apposita polizza fidejussoria, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 6–OBBLIGHI PARTICOLARI

La Proprietà si impegna per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rendere pienamente fruibile la superficie per opere di urbanizzazione primaria- destinata a parcheggio.

Resta inteso che i relativi oneri e responsabilità in ordine alla custodia, manutenzione, sicurezza e conservazione delle aree, ancorché non cedute al Comune ma formalmente vincolate all'uso pubblico permanente, resta a carico della Proprietà.

La proprietà si impegna ad effettuare con estrema cura la manutenzione e garantire la pulizia dell'intera area.

ART. 7 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

7.1 La presente Convenzione ha validità con la decorrenza e validità del Permesso di costruire convenzionato .

ART.8–ALIENAZIONE e TRASFERIMENTI

La proprietà dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del PCC(Permesso di Costruire Convenzionato), i patti e le prescrizioni contenute nella presente convenzione.

ART. 9 -SPESE DI REGISTRAZIONE E DI TRASCRIZIONE

9.1 Tutte le spese di registrazione- comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alla trascrizione prevista dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo della Proprietà.

9.2 La Proprietà autorizza il Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 10–DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente atto è competente esclusivo il Foro di Marsala.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Castelvetro

il Responsabile della Direzione Organizzativa VI

La Proprietà