



*Ignazio Rizzo*  
Architetto  
COMUNE DI PALERMO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'

**CONVENZIONE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O."Cb"**

**da realizzarsi in un terreno sito a Palermo, in via Mater Dolorosa**

L'anno duemiladodici (2012) il giorno ..... del mese di ....., in Palermo, nei locali del Settore Urbanistica del Comune di Palermo, sono presenti i sigg.:

- Montalti Massimo nato a Palermo il 11/09/1972, C.F.MNTMSM72P11G273Z;
- Montalti Maria Teodolinda nata a Palermo il 20/04/1981, C.F. MNTMTD81D60G273D;
- Montalti Maria Lina nata a Palermo il 30/11/1941, C.F. MNTMLN41S70G273Z;
- Montalti Giovanni nato a Palermo il 28/02/1974, C.F. MNTGNN74B28G273V;
- Montalti Aida nata a Palermo il 21/09/1939, C.F. MNTDAI39P61G273D;
- Misia Giuseppe nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 01/12/1936, C.F. MSIGPP36T01A638N;
- Sig..... nato a ..... il..... e residente in ....., via....., n....., (per la carica ai fini della sottoscrizione del presente atto) nella qualità di Dirigente del.....

Detti lottizzanti, della cui identità personale io.....sono certo, i quali dichiarano di intervenire nella presente in qualità di comproprietari dei terreni siti in Palermo, località Pallavicino, distinti in Catasto al Fg. 11 part.lle 1547, 1555, 1808 e

1809 della estensione complessiva di mq 14177 per l'attuazione di un piano di Lottizzazione in z.t.o. "Cb" autorizzabile in base alle previsioni della variante del P.R.G. approvata con D.Dir. 558 e 1244/DRU/02 dell'A.T.A. della Regione Siciliana;

### **PREMESSO**

- che i sigg. suddetti sono proprietari di un appezzamento di terreno, sito in località Pallavicino del comune di Palermo, contraddistinto nel N.C.T. con le particelle 1547, 1555, 1808 e 1809 del foglio di mappa n°11, di complessivi mq. 14.177,00, di cui mq 12.765,00 ricadenti in z.t.o. "Cb" che saranno impegnati nel presente piano di lottizzazione; il tutto confinante a ovest con la via Camarina, a est con il Viale Margherita di Savoia, a nord con la Via Mater Dolorosa e a sud con proprietà aliene;
- che i comproprietari intendono procedere alla lottizzazione dei terreni per la superficie ricadente in z.t.o. "Cb" estesa mq 12.765,00, secondo la normativa vigente;
- che il vigente P.R.G. approvato approvata con D.Dir. 558 e 1244/DRU/02 dell'A.T.A. prevede la destinazione dell'area interessata della lottizzazione a zona "Cb" con destinazione d'uso residenziale con indice di densità edilizia dei terreni, di mc/mq 0,75;
- che i lottizzanti hanno presentato al Comune di Palermo un piano di lottizzazione per la utilizzazione edilizia dei terreni, di proprietà, superiormente descritti;
- che il piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni del P.R.G. ed alle norme del regolamento Edilizio vigente;

- che la soprintendenza ai beni culturali ed ambientali di Palermo, per detto progetto, ha espresso parere favorevole con nota n°6279/VIII del 8/8/2011 rif. N.7137 del 8/8/2011 e N.O. di variante n.76/VIII del 10/1/2012 rif.n.110 del 10/1/2012, trattandosi di zone a vincolo paesaggistico, ai sensi della L. 29.06.1939 n°1497;
- che l'ufficio del Genio Civile di Palermo, per detto progetto, ha espresso parere favorevole con nota n°47352/12 del 08/5/2012 trattandosi di zona a vincolo sismico di 2° categ.;
- che l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana serv. 1 V.A.S.-V.I.A. ha rilasciato la presa d'atto con la quale il piano di lottizzazione viene escluso dalla procedura di V.A.S. con prot.llo n.33792 del 08/06/2012;
- che il consiglio comunale ha approvato il Piano di lottizzazione e lo schema della presente Convenzione con delibera n°..... del ..... Regularmente esitata dal .....nella seduta del..... con decisione n°.....;

### ART.1

Fanno parte integrante del presente atto le premesse, gli stralci delle Norme di Attuazione, il vigente regolamento edilizio e le planimetrie degli strumenti urbanistici vigenti riferiti ai terreni interessati, il Piano di Lottizzazione con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature , il tutto per come risulta dal numero di elaborati di progetto che vengono allegati in uno, al presente atto per farne parte integrante e sostanziale composti come di seguito:

tav 1.1 - Relazione tecnica

- tav. 2 - Stralci planimetrici e fotografie
- tav. 3.1 - Stato di fatto: planimetria generale
- tav. 3.2 - Stato di fatto: profili
- tav. 4.0 - Progetto: schema di rilievo e dimostrazione superfici
- tav. 4.1 - Progetto: zonizzazione e dati metrici
- tav. 4.2 - Progetto: planimetria generale intervento
- tav. 4.3 - Progetto: profili
- tav. 4.4 - Impianti tecnologici: rete idrica e fognaria
- tav. 4.4.a - Impianti tecnologici: rete fognaria acque bianche
- tav. 4.5 - Impianti tecnologici: rete elettrica e illuminazione pubblica
- tav. 4.6 - Impianti tecnologici: rete telefonica
- tav. 6 - Norme Tecniche d'Attuazione
- Relazione Geologica e note geotecniche

## ART.2

I “**Lottizzanti** “ s’impegnano per se stessi e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli:

- a) alla cessione a titolo gratuito al “**Comune di Palermo**”, delle aree per le urbanizzazioni, di cui all’art. 4 del D.M. 02.04.1968, n.1444, estese mq 2.160,00 (duemilacentosessanta) e distintamente rappresentate nelle planimetrie allegate alla presente convenzione tav. 4.1, di cui mq 840,00 (ottocentoquaranta) per opere di

urbanizzazione primaria e mq 1320,00 (milletrecentoventi)per opere di urbanizzazione secondaria.

b) 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 pubblica, nonché la realizzazione della viabilità pubblica di lottizzazione di mq 1.140,00 nonché la quota di mq 540,00 destinata a Verde Attrezzato, e mq 300,00 destinato a Parcheggio Pubblico, così come indicate nelle tavole di progetto e nella planimetria allegata alla presente convenzione, da cedere all'Amministrazione Comunale;

c) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopradescritta dovrà essere condotta sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati di piano di lottizzazione, nonché delle prescrizioni che potranno essere impartite dai competenti uffici comunali e dagli enti e aziende competenti per l'erogazione dei servizi. Tale realizzazione, inoltre, dovrà rispettare la normativa vigente sugli appalti pubblici (Decreto Legislativo n' 163 del 12.04.2006 e relativo regolamento attuativo di cui al D.P.R. n' 207 del 05.10.2010 entrambi recepiti nella Regione Sicilia con la L.R. n. 12/2011)

d) A versare al Comune di Palermo, all'atto del rilascio della concessione edilizia, 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.

e) Prestazione di garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla

convenzione medesima e comunque pari al controvalore degli oneri di urbanizzazione dovuti.

### **ART. 3**

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 della concessione edilizia e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici previsti dalla lottizzazione.

La data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno giorni trenta.

Le dette opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo.

Solo dopo il collaudo favorevole, potrà essere rilasciata la certificazione di abitabilità degli edifici residenziali.

La cessione delle aree di cui al punto "a" e "b" dell'art. 2 dovrà avvenire entro cinque anni, termine di validità della presente convenzione.

### **ART.4**

I lottizzanti si impegnano 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.

In caso d'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 della concessione edilizia, previo preavviso da inviarsi a mezzo 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 della concessione edilizia. In caso d'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 ai lottizzanti dalla presente convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle aree, manufatti, 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 convenzione, le parti ricorreranno al Foro di Palermo.

#### **ART. 7**

La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei registri immobiliari.

Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali, anche in riferimento ad oneri tributari, sono a completo carico dei lottizzanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dalla presente convenzione, saranno a carico dei lottizzanti o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

I tutti dichiarano che l'area oggetto della lottizzazione è regolata dal presente atto, alle caratteristiche, la destinazione d'uso e la densità edilizia prevista negli elaborati del piano di lottizzazione composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto:

- tav 1.1 - Relazione tecnica
  - tav 2 - Stralci planimetrici e fotografie
  - tav. 3.1 - Stato di fatto: planimetria generale
  - tav. 3.2 - Stato di fatto: profili
  - tav. 4.0 - Progetto: schema di rilievo e dimostrazione superfici
  - tav. 4.1 - Progetto: zonizzazione e dati metrici
  - tav. 4.2 - Progetto: planimetria generale intervento
  - tav. 4.3 - Progetto: profili
  - tav. 4.4 - Impianti tecnologici: rete idrica e fognaria
  - tav. 4.4.a - Impianti tecnologici: rete fognaria acque bianche
  - tav. 4.5 - Impianti tecnologici: rete elettrica e illuminazione pubblica
  - tav. 4.6 - Impianti tecnologici: rete telefonica
  - tav. 6 - Norme Tecniche d'Attuazione
- Relazione Geologica e note geotecniche

**Il Dirigente del Servizio**

**I Proprietari Lottizzanti**