



Copia ALBO

COMUNE DI PARTINICO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE N°4

N° 547 DEL 30.05.2019

OGGETTO: *APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA , AI SENSI DELL'ART.16 DEL D.P.R. 380/01 COME MODIFICATO DALL'ART.7 DELLA L.R. N.16/2016, DELL'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SEDE VIARIA E VERDE PUBBLICO) CONTESTUALI ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE NELL'AREA ATTIGUA ALLA VIA POLLASTRA GIULIA, IDENTIFICATA IN CATASTO AL FG. N.12 PARTT. NN. [REDACTED], DI PROPRIETA' DEI SIGG. NOBILE [REDACTED] E MANFRE' [REDACTED].*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la proposta di determinazione inerente l'oggetto;

Ritenuta la stessa regolare, corretta e conforme alle norme primarie e secondarie vigenti ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale.:

DETERMINA

Di approvare la proposta inerente l'oggetto che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed in conseguenza adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione ed il dispositivo, di cui in proposta da intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. A.M. Rizzo



COMUNE DI PARTINICO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Settore n°4 -SVILUPPO DEL TERRITORIO E CURA DELLA CITTA'-

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DETERMINATIVO

N° 107 DEL 15-05-2019

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA, AI SENSI DELL'ART.16 DEL D.P.R. 380/01 COME MODIFICATO DALL'ART.7 DELLA L.R. N.16/2016, DELL'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SEDE VIARIA E VERDE PUBBLICO) CONTESTUALI ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE NELL'AREA ATTIGUA ALLA VIA POLLASTRA GIULIA, IDENTIFICATA IN CATASTO AL FG. N.12 PARTT. NN. 522-523-3745-3958-3960-3962-3961-3959-3957-3955-395, DI PROPRIETA' DEI SIGG. NOBILE CARMELO E MANFRE' VITIC.

Il proponente geom. Marabeti Antonino

che attesta di non versare in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in relazione al presente atto

PREMESSO che:

- in data 12.04.2017 Prot. S.U.A.P. n.2018.F01.90047.16058 il Sig. Nobile Carmelo nato a Palermo il 06.12.1976 e residente in Partinico, Via Pape di Cutra civ. 3, ha presentato richiesta di permesso di costruire per la costruzione di un edificio da destinare ad attività commerciale, con progetto allegato a firma dell'architetto Zangara Devis (n°4589);
- il richiedente è legale rappresentante dell'omonima ditta individuale con sede in Partinico, Via Pape di Cutra civ. 3, Partita IVA 05109890821, comodataria dell'area edificabile di C.da Raccuglia, adiacente la Via Pollastra Giulia, fg. 12 partt. nn. 522-523-3745-3958-3960-3962-3961-3959-3957-3955-395, giusto contratto di comodato d'uso registrato all'Agenzia delle Entrate in data 21.12.2018 al n°4833 serie 3.
- il lotto di terreno è di proprietà per ½ ciascuno dei Sigg. Nobile Carmelo e Manfrè Vitic nati rispettivamente a Palermo il 06.12.1976 ed il 05.04.1974, pervenuto agli stessi in parte on atto di c/v rep. nn.16452/6921 del 02.10.2008 rogato dal Notaio Roberto Allotta, in parte giusto atto di c/v rep.9049/6929 del 26.09.2017 rogato dal Notaio Dario Ricolo ed in parte giusto atto di donazione rep. nn.42066/16611 del 12.11.2018 rogato dal Notaio Salvatore Lombardo;
- l'are edificabile di che trattasi è destinata, dal vigente P.R.G., in parte in Z.T.O. Dc.2 (uso commerciale, ricreativa, e polifunzionale per il tempo libero) ed in parte sede viaria di previsione;

per il rilascio del richiesto permesso di costruire lo scrivente Ufficio ha dato parere favorevole alla proposta progettuale in data 21.02.2019, a condizione che pervenga cessione volontaria delle porzioni dell'area di che trattasi destinate a sede viaria e verde pubblico, distinte in catasto fg. 12 partt. nn. [redacted] (sede viaria) e partt. nn. [redacted] (verde pubblico).

CONSIDERATO che:

- si rende necessaria la formalizzazione della cessione volontaria, a titolo gratuito, da parte dei Sigg. Nobile Carmelo e Manfrè Vito al Comune di Partinico del lotto di terreno come sopra indicato;
- lo schema di convenzione di cessione volontaria con esecuzione di opere di urbanizzazione primaria che unito alla presente con la lettera "A" né forma parte integrante;

VISTI:

- L'art.11 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale che testualmente recita: "con singola concessione edilizia che nei centri abitati, nelle zone di completamento e di espansione, è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (servizi in rete, viabilità, parcheggio pubblico, verde di quartiere) o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione della stessa nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione (L. 17/8/1942, n. 1150- art. 312.V; L.R. 27/12/78, n.71- art. 36);
- L'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- L'art.7 della L.R. 16/2016;

PROPONE DI DETERMINARE

1. di approvare lo schema di convenzione, contraddistinto con la lettera "A", da parte del Sigg. **Nobile Carmelo** nato a **Palermo** il **06.12.1970** e residente in Partinico, Via **P. pe di Cuni** civ. **52** (C.F. **NBLGMI76T06G2731**) e **Manfrè Vito** nato a **Palermo** il **05.04.1970** e residente in Partinico, Via **Goffredo Mameli** civ. **5** (C.F. **VINEVH76D05G2732**), per la cessione volontaria delle porzioni di area ricadente su sede viaria e verde pubblico, della superficie catastale di mq. 196 e reali di mq. 259,80, identificata in Catasto al fg. n.12 partt. nn. [redacted];
2. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato:
 - per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio online
 - per estratto e permanentemente nell' apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Estratto Atti/pubblicità notizia - sottovoce Determinazioni dirigenziali-;
 - permanentemente nell' apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Atti amministrativi";

Rende noto

- che la struttura amministrativa competente è il Settore n°4 -SVILUPPO DEL TERRITORIO E CURA DELLA CITTA'-
- che il responsabile del procedimento è il sig. Antonino geometra Marabeti
- che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana e giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale rispettivamente entro 120 e 60 giorni a partire dal giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio online del presente provvedimento.

Il proponente

Geom. Marabeti Antonino



VISTO DEL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA, AI SENSI DELL'ART.16 DEL D.P.R. 380/01 COME MODIFICATO DALL'ART.7 DELLA L.R. N.16/2016, DELL'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SEDE VIARIA E VERDE PUBBLICO) CONTESTUALI ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE NELL'AREA ATTIGUA ALLA VIA POLLASTRA GIULIA, IDENTIFICATA IN CATASTO AL FG. N.12 PARTT. NN. 522-523-3745-3958-3960-3962-3961-3959-3957-3955-3953, DI PROPRIETA' DEI SIGG. NOBILE CARMELLO E MANFRE' VITO.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

E DI

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

La presente determinazione non necessita di visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Sulla presente determinazione, ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale, il visto di regolarità contabile:

SI APPONE

NON SI APPONE per le motivazioni allegate.

Sulla presente determinazione, ai sensi degli articoli 147 bis, comma 1, e 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000D. Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria :

SI APPONE

e si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Missione	Pre-Imp.	Imp.
.....	€ xxx.xxx,xx	x.xxx.xxx	xxx	xxxx/xxxx	xxxx/xxxx

si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata :

Descrizione	Importo	Capitolo	Missione	Pre-Acc.	Acc.
.....	€ xxx.xxx,xx	x.xxx.xxx	xxx	xxxx/xxxx	xxxx/xxxx

NON SI APPONE per le motivazioni allegate.

Partinico, li .././.....

Il Responsabile del Settore
Il Responsabile del Settore
.....Economico Finanziario
Dott. Giuseppe Misuraca F.TO

***ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA CON ESECUZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI
DELL'ARTICOLO 16 DEL D.P.R. 380/01 COME MODIFICATO
DALL'ART.7 DELLA L.R. N.16/2016***

Comune di Partinico
(Provincia di Palermo)

PREMESSO

- Che i sottoscritti **Nobile** [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], e **Manfrè** [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], sono proprietari di un'area edificabile, destinata dal vigente P.R.G. a "Destinazione d'uso commerciale, ricreativa e polifunzionale per il tempo libero (zona Dc2)" posta in Comune di Partinico, Via Pollastra Giulia, censita al N.C.T. al foglio n.12 part.lle nn. [REDACTED];
- Che parte di detta area dovrà essere destinata alla realizzazione della viabilità e delle altre opere di urbanizzazione primaria richieste dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Partinico;
- Che in data 14.04.2017 la ditta **Nobile** [REDACTED] ha presentato il progetto per la realizzazione, nell'area edificabile di che trattasi, di un edificio da destinare ad attività commerciale con contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, approvato dall'Ufficio SUAP in data 21.02.2019.

Tutto ciò premesso i sottoscritti, nella qualità di proprietari, si obbligano a quanto di seguito specificato:

ARTICOLO 1: IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL RICHIEDENTE
IL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Ditta richiedente il Permesso di Costruire prot. 2017.F0A.90047.16058 si obbliga a realizzare a proprie cure e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato, le seguenti opere di urbanizzazione primaria

- Strada pubblica e verde pubblico.

ARTICOLO 2: TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare i termini previsti dai relativi Permessi di Costruire. La Ditta richiedente il Permesso ed i suoi successori sono tenuti a comunicare al Sviluppo del Territorio e cura della Città del Comune di Partinico la data di inizio, nonché di sospensione e di ripresa lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 3: CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DESTINATE AD URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proprietari chiedenti il Permesso si impegnano a cedere, a titolo gratuito e con successivo provvedimento, l'area di sedime identificata al fg. 12 partt. nn. [REDACTED] della superficie catastale di mq. 93 destinata a sede stradale e partt. nn. [REDACTED] della superficie catastale di mq. 103 destinata a vere pubblico come identificato alla tav. 2 del progetto richiamato in premessa. Il tutto per una superficie catastale complessiva che ammonta a mq. 196 ma che come risulta dalla perizia giurata a firma dell'Arch. Zangara Devis, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n°4589, è di gran lunga superiore in termine di superficie reale in quanto pari a mq. 259,80 complessivi.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di ogni genere. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree. La proprietà garantisce la piena e libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà di vincoli, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli.

Fino alla data di effettiva cessione delle aree e delle opere dell'Amministrazione Comunale viene costituita servitù di uso pubblico che cesserà al momento della richiesta da parte dei competenti uffici comunali, della cessione gratuita delle aree e opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 4: ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI

La ditta richiedente il Permesso di Costruire si impegna ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi del lotto e del fabbricato, nonché gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti stessi (servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto ecc) per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici.

ARTICOLO 5: VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente il Permesso di Costruire nomina l'arch. Zangara Devis iscritto

all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Palermo al n.4589 quale collaudatore delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 1. Al suddetto professionista affida altresì la vigilanza in corso d'opera delle opere, fermo restando la possibilità per il Comune di eseguire in qualsiasi momento sopralluogo per accertare la regolare esecuzione delle opere ed il loro funzionamento.

ARTICOLO 6: GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia degli adempimenti, obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal presente atto, la ditta richiedente il Permesso di Costruire, prima del rilascio del Permesso di Costruire, presterà fidejussione bancaria, ovvero polizza cauzionale rilasciata dalle imprese autorizzate, a favore del Comune di Partinico, di € 19.113,14 corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, risultante da computo metrico estimativo, aumentato del 20%.

Nei contratti fidejussori deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. secondo comma e l'Istituto fideiussorie deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

ARTICOLO 7 : CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria cesserà al momento del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 8: CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Palermo.

ARTICOLO 9: SANZIONI

In caso di inosservanza da parte della ditta lottizzante degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di :

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificate applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario regionale vigente. Se il valore delle opere di urbanizzazione supera l'importo del computo metrico estimativo e della fideiussione, si procederà all'esecuzione in danno per differenza nei confronti della ditta per il pagamento della differenza.
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito d'inottemperanza da parte dei concessionari rispetto ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a)

ARTICOLO 10: ONERI E SPESE

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente il Permesso di Costruire che invoca a proprio favore i benefici fiscali vigenti. In particolare le spese relative ai frazionamenti, al trasferimento della proprietà ed ogni altro atto ad esso collegato sono a carico del richiedente il Permesso di Costruire o del proprietario dell'area da cedere o da asservire.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Io, Segretario Generale, richiesto del presente atto l'ho ricevuto in parte dattiloscritto e in parte scritto a mano su n° ____ fogli di carta resa legale ed occupa n° ____ facciate per intero e quante righe sono contenute nella presente.

Per il Comune di Partinico _____

I Proprietari _____

La Ditta che realizza le opere _____

Il Segretario Generale _____

Controdeduzioni del Settore alle osservazioni di cui al visto del Responsabile del Settore Economico finanziario

Osservazioni controdedotte dal Responsabile del Settore con nota mail prot....n.....

Visto di regolarità contabile e della attestazione di copertura finanziaria confermato: SI

NO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente determinazione è stata affissa, in copia, all'Albo Pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ al n. _____

Partinico, li _____

Il Responsabile della pubblicazione on line _____

=====