



Comune
di
Partinico

SETTORE URBANISTICA – SUAP E SPORTELLO EUROPA
Ufficio Edilizia Privata
Responsabile del Settore Arch. Anna Maria Rizzo

Provincia di Palermo

www.comune.partinico.pa.it

Il Responsabile del Settore
Arch. Anna Maria Rizzo

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Antonella Spataro)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art.11, comma 1, L.R. 44/91)

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Antonella Spataro)



Comune
di
Partinico

SETTORE URBANISTICA – SUAP E SPORTELLO EUROPA
Ufficio Edilizia Privata
Responsabile del Settore Arch. Anna Maria Rizzo

Provincia di Palermo

www.comune.partinico.pa.it

COPIA PER L'ALBO

Determinazioni R.G. n° 1330 del 04-11-2016

OGGETTO	REVOCA DELLA DETERMINA N. 1211 DEL 07/10/2016 E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA DA PARTE DEL SIG. LA FRANCA GIUSEPPE PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE IN ZONA "DC1" IN CONTRADA TURRISI CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE DELLA PARTICELLA 1636 DEL FOGLIO 57 DESTINATE A PARCHEGGIO E VERDE.
Responsabile del Settore: Arch. Anna Maria Rizzo	
Responsabile del Procedimento: Geom. Giuseppe Muglia	
Ufficio Proponente: Urbanistica	

TRASMESSO ALL'ALBO PRETORIO IL 04-11-2016

Settore n° 4 Reg. n° 76 data 04-11-16
--



Comune
di
Partinico

Provincia di Palermo

www.comune.partinico.pa.it

SETTORE URBANISTICA – SUAP E SPORTELLLO EUROPA	
Ufficio Edilizia Privata	
Responsabile del Settore	Arch. Anna Maria Rizzo

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. n.10/91, ai sensi dell'art. 2 della medesima legge propone l'adozione della seguente proposta di determinazione di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza, avente per oggetto: **REVOCA DELLA DETERMINA N. 1211 DEL 07/10/2016 E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA DA PARTE DEL SIG. LA FRANCA GIUSEPPE PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE IN ZONA "DC1" IN CONTRADA TURRISI CON OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE DELLA PARTICELLA 1636 DEL FOGLIO 57 DESTINATE A PARCHEGGIO E VERDE.**

PREMESSO:

- Che il sig. LA FRANCA GIUSEPPE nella qualità di proprietario un'area, destinata dal vigente P.R.G. a Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) classificata "DC1" posta nel Comune di Partinico, C/da Turrisi snc censita al Catasto Terreni al Foglio 57 particelle 1636;
- Che in data 05/02/2013 con istanza prot. gen. n° 2696 il sig. La Franca Giuseppe, ha presentato un progetto, a firma del Geom. Giuseppe Barbici, per la realizzazione di un fabbricato destinato ad Attività Commerciale, nel comune di Partinico in C/da Turrisi, con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
- Che detto progetto è stato approvato in data 24/05/2013;
- Che si rende necessaria la formalizzazione della cessione volontaria, a titolo gratuito, da parte del sig. La Franca Giuseppe" al Comune di Partinico dell'area destinata a sede di verde e parcheggio;

VISTO:

- Lo schema di convenzione di cessione volontaria con esecuzione di opere di urbanizzazione primaria che unito alla presente con la lettera "A" forma parte integrante e nel quale risultano gli aventi diritto ad intervenire nella presente convenzione e nello specifico il Sig. La Franca Giuseppe nella qualità di proprietario;
- 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)."
- La L.R. n. 16 del 10/08/2016;

PROPONE DI DETERMINARE

1. **REVOCARE** la determina N. 1211 DEL 07/10/2016 ;
2. **APPROVARE** lo schema di convenzione, contraddistinto con la lettera "A", da parte del sig. Sig. La Franca Giuseppe nella qualità di proprietario; per la cessione volontaria della particella 1636 del foglio 57 per complessivi mq. 120,00 destinate a verde e parcheggio nonché l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione primaria.

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giuseppe Muglia



Comune
di
Partinico

Provincia di Palermo

www.comune.partinico.pa.it

SETTORE URBANISTICA – SUAP E SPORTELLLO EUROPA	
Ufficio Edilizia Privata	
Responsabile del Settore	Arch. Anna Maria Rizzo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Esaminata la proposta del Responsabile del procedimento, i cui provvedimenti si intendono ripetuti e trascritti e che assumono motivazione del presente provvedimento;

VISTI:

- l'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art.4 del D. Lgs. n° 165/2001 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei Responsabili di Settore;
- l'art. 15 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali che disciplina le attribuzioni del Responsabile di Settore;

DETERMINA

Fare propria la superiore proposta.

Partinico,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Anna Maria Rizzo

All. "A" approvato con
determinazione n° _____
del _____

***ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA CON ESECUZIONE DI
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI
DELL'ARTICOLO 16 DEL D.P.R. 380/01***

Comune di Partinico

(Provincia di Palermo)

CONVENZIONE DI CESSIONE VOLONTARIA

REPERT. N° _____

RACCOLTA _____

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un immobile in zona territoriale omogenea "DC1" su un terreno iscritto al N.C.T. di Partinico al FG. 57 part. 1636, con esecuzione diretta di opere di urbanizzazione.

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di Ottobre, nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Partinico, avanti a me Dott.ssa Antonella Spataro sono comparsi:

- 1 L'Arch. Anna Maria Rizzo, nata a _____ il _____, Responsabile del Settore Urbanistica - SUAP e Sportello Europa, il quale dichiara di intervenire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, Codice fiscale n. 00601920820;
- 2 **LA FRANCA GIUSEPPE**, nato a Partinico il 01/08/1967 C.F. LFR GPP 67M01 G348N, residente in Partinico in via Maggiore Guida n. 104, il quale dichiara di intervenire nella qualità di proprietario;

Detti componenti avendo i requisiti di legge rinunciano col mio consenso alla presenza di testimoni, e mi chiedono del presente atto, al quale si premette:

- 1- Che il sig. **LA FRANCA GIUSEPPE** nella qualità di proprietario di un'area, destinata dal vigente P.R.G. a Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) classificata "DC1" posta nel Comune di Partinico, C/da Turrisi snc censita al Catasto Terreni al Foglio 57 particelle 1636 atto di compravendita del 05/03/2004 rep. 33689 rogato dal Notaio Salvatore Diliberto;
- 2- Che in data 18/05/2016 è stato redatto apposito frazionamento e la particella derivata pari a mq. 120, dovrà essere destinata alla realizzazione a verde e parcheggio, richiesta dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Partinico;
- 3- Che in data 05/02/2013 con istanza prot. gen. n° 2696 il sig. La Franca Giuseppe, ha presentato un progetto, a firma del Geom. Giuseppe Barbici, per la realizzazione di un fabbricato destinato ad Attività Commerciale, nel comune di Partinico in C/da Turrisi, con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione,
- 4- Che detto progetto è stato approvato in data 24/05/2013;
- 5- Che con tipo di frazionamento n. PA0134109 del 18/05/2016, la porzione della particella 1358 del foglio di mappa n° 57, dove dovrà essere realizzata il verde e

parcheggio, hanno assunto il seguente identificativo catastale: foglio 57 particella 1636 di mq 120,00.

-6- Che la presente convenzione è stata approvata con determina di Capo Settore n. ___del_____;

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

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

La ditta avente diritto alla concessione edilizia si obbliga a realizzare a proprie cure e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Parcheggio e verde della superficie complessiva di mq. 120,00 così come riportato nell'elaborato progettuale.

Detto terreno secondo metodo schematizzato per il calcolo del probabile valore venale da attribuire alle aree da espropriare risulta del valore di €. 2.532,21;

ARTICOLO 2: TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare i termini previsti dalla relativa concessione edilizia. La Ditta richiedente la concessione ed i suoi successori sono tenuti a comunicare al Settore Urbanistica - SUAP e Sportello Europa 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

La Ditta richiedente la concessione edilizia cede a titolo gratuito le aree di sedime del verde e parcheggio, come identificate nelle tavole progettuali del relativo progetto edilizio richiamato in premessa ed identificate in catasto al foglio 57 particella 1636 di mq. 120,00, al Comune entro il termine di validità della concessione edilizia.

La parte cedente dichiara che l'immobile suddetto è di sua assoluta e libera proprietà, di possederlo con giusto titolo e buona fede in virtù del titolo avanti dichiarato, di non averlo ad altri prima d'ora venduto, donato o ipotecato, né in qualsiasi modo alienato, sottoponendosi in caso di non veridica dichiarazione alle pene e conseguenze di legge. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della sottoscrizione della presente cessione.

Al presente atto si allega certificato di destinazione urbanistica (allegato A) dal quale si evince che le aree cedute ricadono in parte su area classificata "DC1" del P.R.G.. La ditta cedente dichiara che, dalla data di rilascio dello stesso, non sono intervenute modifiche ed esonerando l'Ufficiale rogante da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 4: VIGILANZA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente la concessione nomina il Geom. Giuseppe Barbici, quale collaudatore della sede stradale, 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 5: GARANZIE FINANZIARIE

In relazione al disposto art. 28 comma 5° punto 4° della L.U. n°1150/42 e successive modificazioni, il lottizzante presta idonee garanzie finanziarie a mezzo di polizza cauzionale fidejussoria rilasciata dalla compagnia Vittoria Assicurazioni. in data 03/08/2016 per l'importo di €. 1.800,00, corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione da realizzare per un importo di €. 1.500,00 risultante dal computo metrico estimativo aumentato del 20%, polizza che dovrà essere rinnovata dal lottizzante alla scadenza qualora non siano state ancora realizzate tutte le opere previste nel P.L. e adempiuti tutti gli impegni assunti dal lottizzante con il presente atto.

ARTICOLO 6: CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

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

ARTICOLO 7: 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 8: 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 prezzario 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 la 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 9: ONERI E SPESE

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta richiedente la concessione edilizia 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 la concessione edilizia o del proprietario dell'area da cedere.

La ditta cedente acconsente e vuole che, stipulato l'atto, venga effettuata la trascrizione a favore del Comune di Partinico contro la ditta medesima, con espressa rinuncia all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Palermo da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

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

La Ditta cedente

Il Segretario Generale
