

# COMUNE DI TRECASTAGNI

Provincia di Catania

## SCHEMA DI CONVENZIONE

La Società TROVATO BUILDING SRL con sede in Trecastagni (CT), via P. Mascagni, n° 2/b, C.F. e P.IVA: 04495780878.

### PREMESSO CHE

Le sopracitata società è proprietaria di un lotto di terreno sito nel Comune di Trecastagni in catasto al foglio n°15, particella 461, 384, 582, 583.

Nel Piano Regolatore Generale, approvato con D.R. ...., tale terreno è destinato a zona C2 di completamento delle previsioni dell'attuale PRG, con indice di densità fondiaria 0,50 mc/mq ed altezza massima di m 7,60.

Per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area in argomento, il lottizzante ha predisposto un piano di lottizzazione redatto dal dott. Ing. Giuseppe Trovato, con studio in Trecastagni, Via Pietro Mascagni 2/b, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica e nel rispetto delle indicazioni dello strumento urbanistico vigente nel territorio comunale.

Sul piano di lottizzazione la C.E.C. ha espresso parere favorevole nella seduta del .....

Lo schema della presente convenzione ed il piano di lottizzazione sono stati approvati dal Consiglio Comunale con atto deliberatorio del ..... approvato a sua volta dal CO.RE.CO. di Catania nella seduta del .....

Con precedente atto deliberativo n° .....del ..... il Sindaco è stato autorizzato alla stipula della presente convenzione non appena il piano di lottizzazione ed il relativo schema della presente convenzione avessero riportato i visti necessari da parte degli organi tutori.

Il lottizzante dichiara di assumere tutti gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

### **Tutto ciò premesso, si conviene:**

L'anno ....., il giorno ....., del mese di ....., nell' ufficio della Segreteria Comunale, tra il Signor ....., nella qualità di Sindaco ed i Signori ..... di cui in premessa, che appresso verranno denominati "lottizzanti" si conviene e stipula quanto segue, con l'osservanza che la presente convenzione, mentre diviene subito impegnativa per i lottizzanti, lo diverrà per il Comune solo dopo l'approvazione di Legge.

**Art. 1**

Fanno parte della presente convenzione tutti gli elaborati di progetto e la relazione tecnica.

**Art. 2**

I lottizzanti, che presentano al Comune di Trecastagni la più ampia garanzia per la proprietà e disponibilità del terreno suddetto, si impegnano, per sé e per i loro aventi diritto, a dare esecuzione al piano di lottizzazione in argomento, in conformità alle previsioni del progetto approvato ed integrato dagli organi competenti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti nel presente atto e scaturiti dalla delibera consiliare di approvazione del piano di lottizzazione, n° .....del .....

**Art. 3**

I lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire al Comune le opere e le relative aree di urbanizzazione previste nel piano ed indicate come il verde attrezzato, parcheggio e pubblica illuminazione, riportate ed evidenziate nelle planimetrie.

La cessione comporterà il trasferimento della proprietà anche degli impianti di urbanizzazione esistenti sulle aree cedute, nella conseguente assunzione da parte del concessionario dell'obbligo di manutenzione relativo sia agli uni che agli altri.

**Art. 4**

I lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese, secondo le previsioni del successivo art. 7, le opere di urbanizzazione esposte, e precisamente:

- Spazio di sosta e di parcheggio;
- Rete di approvvigionamento idrico;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Sistemazione degli spazi destinati a verde attrezzato;
- Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere rifiniti con le modalità previste in progetto.

**Art. 5**

In considerazione del fatto che tutte le opere di urbanizzazione primaria sono state integralmente previste, nel caso di rilascio di singole concessione per l'edificazione, i lottizzanti od i loro aventi causa, dovranno pagare nei modi di legge un contributo per le opere di urbanizzazione secondaria pari a €/Mc ....., corrispondente alla aliquota del 25% del costo delle opere medesime, in conformità al disposto punto C del comma n°4, art. 14 L.R. 71/8. Il valore delle opere di

urbanizzazione primaria di cui al presente art. 4, secondo le valutazioni adottate nel 19.. ai fini della determinazione del contributo dovuto per le concessioni ad edificare, è di € .....

Infatti:

- a) Il Comune ha determinato il costo di realizzazione di verde attrezzato in €/Mq..... La superficie destinata da P.d.L. a tale scopo è di Mq 204,70 e pertanto il valore complessivo dell'obbligazione che i lottizzanti assumono con la convenzione è di €.....
- b) Il Comune ha determinato il costo di realizzazione di parcheggi in €/Mq..... La superficie destinata da P.d.L. a tale scopo è di Mq 115,00 e pertanto il valore complessivo dell'obbligazione che i lottizzanti assumono con la convenzione è di €.....
- c) Il Comune ha determinato il costo di realizzazione per la rete idrica in €/Mc..... ed essendo il volume previsto di Mc. 4.346,65, il relativo onere per i lottizzanti e che essi si assumono è di € .....
- d) Il Comune ha determinato il costo di realizzazione per la rete elettrica in €/Mc..... e pertanto i lottizzanti si assumono complessivamente un onere è di € .....
- e) Il Comune ha determinato il costo di realizzazione della pubblica illuminazione in €/Mc..... e pertanto i lottizzanti si assumono complessivamente un onere è di € .....
- f) In considerazione del fatto che per gli oneri di urbanizzazione primaria è stato determinato per il ...

La zona C2 un contributo di €/Mc ..... e che quindi per l'intera lottizzazione esso ammonterebbe ad € ....., essendo il volume previsto pari a Mc. 4.346,65 tenuto conto che il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è di € .....

Tale importo è inferiore al valore delle obbligazioni assunte dai lottizzanti, pertanto l'importo di € ..... - € ..... = € ....., sarà scomputato dalla somma dovuta per il costo di costruzione al metro cubo degli immobili.

#### ***Art. 6***

E' prescritta la corresponsione del contributo sul costo di costruzione ai sensi della Tabella di cui al D.A. Reg.le Sviluppo Economico dell'11/11/97.

#### ***Art. 7***

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro dieci anni dalla stipula della presente convenzione e cedute al Comune entro lo stesso termine e comunque contemporaneamente al rilascio della concessione edilizia. Comunque il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative. Il lottizzante, in relazione al disposto dell'art.28, comma 5, della legge n°1150/1942 e successive modificazioni, ha costituito presso la Tesoreria Comunale una cauzione di € ..... ( pari a circa il 20% del costo dei lavori da eseguire) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti con la presente convenzione, realizzabile anche a mezzo di fidejussione bancaria.

Tale somma dovrà essere restituita ai lottizzanti quando tutte le opere saranno ultimate e collaudate e dopo la prevista cessione delle aree.

Saranno invece in tutto od in parte trattenute dal Comune dette somme in caso di inadempienza dei lottizzanti.

#### ***Art. 8***

In caso di inadempienza dei lottizzanti, il Comune deve provvedere a costituirlo in mora, dandogli preavviso di almeno tre mesi, trascorsi i quali ha facoltà di eseguire direttamente i lavori incompiuti a spese dei lottizzanti, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

#### ***Art. 9***

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio dell'apposita concessione gratuita, previo esame da parte della C.E.C. del progetto esecutivo, ai sensi dell'art.21 della legge urbanistica e dell'art.9 comma 1°, punto F, della legge n°10/1977.

Competente al controllo ed al collaudo delle opere è l'ufficiale Tecnico Comunale all'uopo delegato.

#### ***Art. 10***

I lottizzanti si impegnano a tracciare sui luoghi, a propria cura e spese, la delimitazione delle aree e quant'altro attiene al piano stesso.

#### ***Art. 11***

Qualora i lottizzanti procedano all'alienazione dell'area lottizzata, dovrà trasmettere in tutto od in parte agli acquirenti del terreno gli oneri di cui alla presente convenzione. Nel caso di trasferimento

parziale, i lottizzanti, o loro successori od aventi causa, restano responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

***Art. 12***

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se i lottizzanti, od i loro aventi causa, non abbiano provveduto alla cessione delle aree stabilite dalla presente e delle opere di urbanizzazione da essi realizzate.

***Art. 13***

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione saranno a totale carico dei lottizzanti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28/06/1943 n°666.

***Art. 14***

La presente convenzione dovrà essere trascritta a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei lottizzanti.

***Art. 15***

Per quanto convenuto nella presentesì fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore, ed in particolare alle leggi urbanistiche.

Letto, approvato e sottoscritto.