CITTÀ DI CASTELVETRANO

Rep. n 8542

Provincia di Trapani

del 06/05/2022

CONTRATTO PER LA CESSIONE a seguito di lottizzazione di aree adiacenti la via G. Caracci da destinare a edilizia residenziale in Castelvetrano.

REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE SICILIANA

L'anno 2022, il giorno sei (06) del mese di Maggio, in Castelvetrano nell'Ufficio di Segreteria del Comune, avanti a me Dott. Giuseppe Palmeri, Vice Segretario del Comune di Castelvetrano, senza assistenza di testimoni, avendovi le parti d'accordo tra loro e col mio consenso, espressamente rinunciato.

SONO PRESENTI

1) Il Dott. Andrea Antonino Di Como, nato a [redacted] il [redacted], domiciliato per la carica nella Piazza Umberto I n. 5, il quale interviene nel presente contratto in nome e per conto del Comune che rappresenta, quale Responsabile della IX Direzione Organizzativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3° - lett. c - del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, incaricato con Determinazione del Sindaco n. 32 del 31/08/2021 fino al 31/12/2022, ed in seguito denominato nel presente atto «*Comune*».

La partita IVA del Comune di Castelvetrano è: 00296480817 – C. F.: 81001210814.

2) La Sig.ra Accardo Antonina, nata a [redacted] l' [redacted] e residente in via [redacted] n. [redacted], [redacted] C.F. [redacted], coniugata con Titone Melchiorre, nato a [redacted] il [redacted], in regime di separazione legale dei beni;

3) La Sig.ra Accardo Vincenza, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in via [redacted] n. [redacted], C.F. [redacted], stato civile celibe;

Detti comparenti, di cui ho accertato l'identità personale mediante esibizione del documento di identità, e precisamente Accardo Vincenza carta identità n. [redacted] Accardo Antonina, carta identità n. [redacted], io Segretario sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 24/09/2007 è stato approvato il progetto e lo schema di convenzione inerenti il Piano di lottizzazione residenziale da realizzare in aree adiacenti la via G. Caracci, in catasto al foglio di mappa n. 34;

- Che con Rep. 8106 in data 23.04.2008, è stata stipulata relativa convenzione registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Castelvetrano il 30.04.2008 al n. 130, tra il Comune di Castelvetrano e i comparenti, meglio prima specificati per l'attuazione del progetto di lottizzazione di un'area adiacente la via G. Caracci in Castelvetrano, da destinare ad edilizia

residenziale, estesa mq. 18.997, contraddistinta nel N.C.T. del Comune di Castelvetrano con il Foglio di Mappa 34, particelle: nn. 379 – 1115 – 1117 e 335.

- Che i comparenti lottizzanti si sono impegnati a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, secondo le condizioni espresse agli artt. 2 e 4 della predetta convenzione e a cedere gratuitamente in favore del Comune di Castelvetrano tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria su una superficie di mq. 1.728 di S1. Per le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria S2 di mq. 1727, le lottizzanti provvederanno alla monetizzazione delle aree necessarie, prima che vengano cedute le aree di urbanizzazione primaria al Comune;

- Che in data 20/03/2020 le lottizzanti a seguito monetizzazione delle aree S2, hanno versato la somma di € 110.521,95 nelle casse dell'Ente;

- Che le opere di urbanizzazione primaria sono state dalle lottizzanti realizzate in conformità a quanto stabilito nella citata convenzione, come da relativo certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio Tecnico in data 24.02.2020;

- Che, a seguito del completamento della lottizzazione, le aree da trasferire risultano in misura maggiore rispetto a quanto indicato nella citata convenzione, con estensione catastale pari a complessivi mq. 7.364, di cui alle seguenti particelle del foglio di mappa n. 34:

- **1525**, di mq. 473,00 (are 04 ca 73), derivante dalla part. 335;
- **1526**, di mq. 2260,00 (are 22 ca 60), derivante dalla part. 335;
- **1537**, di mq. 495,00 (are 4 ca 95) derivante dalla part. 379;
- **1538,** di mq. 77,00 (are 0 ca 77) derivante dalla part. 379;
- **1542** di mq. 8,00 (are 0 ca 08) derivante dalla part. 981;
- **1544** di mq. 430,00 (are 04 ca 30) derivante dalla part. 1115;
- **1604** di mq. 1503,00 (are 15 ca 03) derivante dalla part. 379;
- **1607** di mq. 550,00 (are 5 ca 50) derivante dalla part. 379;
- **1609** di mq. 251,00 (are 02 ca 51) derivante dalla part. 379;
- **1610** di mq. 717,00 (are 07 ca 17) derivante dalla part. 1115;
- **1611** di mq. 260,00 (are 02 ca 60) derivante dalla part. 1115;
- **1657** di mq. 340,00 (are 03 ca 40) derivante dalle particelle 335 e 1117;

Si fa presente che la particella n. 1542 di mq. 8,00 destinata a parcheggio, proviene dal frazionamento della particella n. 981, che non risulta tra le particelle oggetto di lottizzazione, ma in ogni caso di proprietà delle lottizzanti.

Dette particelle sono state generate a seguito di frazionamenti: n. 11554/2015 del 20/01/2015, n. 120937/2018 del 19/12/2018 e 28036/2021 del 01/06/2021.

Tutto quanto sopra premesso, fra il Comune di Castelvetrano, come sopra rappresentato e i comparenti sopra meglio generalizzati, in virtù del presente atto di cui la superiore premessa costituisce parte integrante e sostanziale, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

I comparenti, con ogni garanzia di legge, in esecuzione ed adempimento degli obblighi dalla medesima assunti nei confronti del Comune di Castelvetrano, con la citata convenzione rep. n. 8106 del 23 aprile 2008, cedono e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Castelvetrano, che a mezzo del suo costituito rappresentante Dott. Di Como Andrea Antonino a tal titolo accetta ed acquista:

- Le aree site in Castelvetrano, in un'area adiacente la Via G. Caracci, facenti parte del piano di lottizzazione di cui in premessa e, precisamente, quelle interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, che sono costituite da strade, spiazzi di sosta o parcheggio e verde attrezzato per un ammontare totale di mq. **7.364** e, costituite dalle seguenti particelle:

- **1525**, di mq. 473,00 (are 04 ca 73), derivante dalla part. 335;
- **1526**, di mq. 2260,00 (are 22 ca 60), derivante dalla part. 335;
- **1537**, di mq. 495,00 (are 4 ca 95) derivante dalla part. 379;
- **1538,** di mq. 77,00 (are 0 ca 77) derivante dalla part. 379;
- **1542** di mq. 8,00 (are 0 ca 08) derivante dalla part. 981;
- **1544** di mq. 430,00 (are 04 ca 30) derivante dalla part. 1115;
- **1604** di mq. 1503,00 (are 15 ca 03) derivante dalla part. 379;
- **1607** di mq. 550,00 (are 5 ca 50) derivante dalla part. 379;
- **1609** di mq. 251,00 (are 02 ca 51) derivante dalla part. 379;
- **1610** di mq. 717,00 (are 07 ca 17) derivante dalla part. 1115;
- **1611** di mq. 260,00 (are 02 ca 60) derivante dalla part. 1115;

- **1657** di mq. 340,00 (are 03 ca 40) derivante dalle particelle 335 e 1117;

Si fa presente che la particella n. 1542 di mq. 8,00 destinata a parcheggio, proviene dal frazionamento della particella n. 981, che non risulta tra le particelle oggetto di lottizzazione, ma in ogni caso di proprietà delle lottizzanti.

Dette aree appartengono alle comparenti a seguito di dichiarazione di successione n. 590 Vol. 160 e sua rettifica n. 37 Vol. 10497.

Le infrastrutture primarie, dalle lottizzanti cedenti realizzate in forza della sopra citata convenzione, costituite da rete stradale con relativi marciapiedi, spazi di sosta e parcheggio, rete fognante con relativa stazione di sollevamento meccanica, pozzetti di ispezione, vasca di raccolta acque reflue, rete di distribuzione idrica, rete dell'energia elettrica ed impianto di illuminazione della rete stradale e degli spazi destinati a verde attrezzato.

Le aree e le infrastrutture primarie di cui sopra vengono cedute e trasferite in proprietà al Comune di Castelvetrano senza corresponsione di denaro, libere da persone e da cose.

ARTICOLO 2

Dette cessioni hanno effetto fin da oggi, con tutte le conseguenze utili ed onerose e da oggi viene ceduto il possesso delle aree in oggetto al Comune di Castelvetrano, che per mezzo del suo rappresentante, accetta.

Le parti del presente atto, sotto la loro responsabilità, davanti a me Ufficiale rogante, previamente richiamate sulle conseguenze

penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che la cessione oggetto del presente contratto è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 3

Le parti cedenti garantiscono la piena proprietà, la disponibilità e la libertà ipotecaria della superficie di terreno con il presente atto ceduta, dichiarando che le stesse sono libere da pesi, oneri, trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli ed in regola con il versamento di imposte, tasse.

ARTICOLO 4

Il presente contratto viene trascritto integralmente nei registri immobiliari.

Le parti rinunciano all'ipoteca legale nascente da questo atto ed esonerano il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 5

Le spese relative, accessorie e conseguenti al contratto sono a carico delle Lottizzanti che intendono avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Le Lottizzanti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Castelvetrano il 16.08.2021 ed attestante che il terreno in oggetto ricade all'interno delle previsioni urbanistiche del piano di lottizzazione:

- particelle nn. 1525 – 1538 – 1542 – 1609 - 1607 – 1611 – 1526

– 1537 – 1604 -1610 - 1657 e 1544, tutte per l'intera superficie ricadono all'interno del piano di lottizzazione convenzionato esecutivo e, approvato con delibera di C.C. n. 102 del 24/09/2017, con la seguente destinazione:

- part. nn. 1610 – 1604- 1537 e 1526 tutte per l'intera superficie ricadono in strade;
- part. nn. 1609 – 1538 – 1542 e 1525 tutte per l'intera superficie ricadono in Parcheggi;
- part. nn. 1607e 1611 entrambe per l'intera superficie ricadono in Verde attrezzato;
- part. nn. 1525 – 1538 – 1542 – 1609 – 1607- 1611- 1526- 1537 - 1604- 1610 tutte per l'intera superficie ricadono nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrologico del bacino idrografico Fiume Arena, per le cui norme di attuazione e previsioni si rimanda al piano approvato con D.P.R.S. n. 315 del 16/07/2007 e s.m.i..
- part. nn. 1657 e 1544 entrambe, per l'intera superficie ricadono in strade, e per l'intera superficie ricadono nel Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrologico del bacino idrografico Fiume Arena, per le cui norme di attuazione e previsioni si rimanda al piano approvato con D.P.R.S. n. 315 del 16/07/2007 e s.m.i..

La parte cedente dichiara e garantisce che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. Quanto altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni vigenti in materia emanate.

Al presente contratto vengono allegati, per farne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti: il certificato di destinazione urbanistica (all.A), che viene depositato agli atti d'ufficio.

Richiesto io Ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia che ho letto, senza gli allegati per espressa rinuncia delle parti, ai comparenti, i quali da me espressamente interpellati lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà, per cui lo approvano e lo sottoscrivono con me Segretario rogante. Consta questo atto di nove pagine, compresa questa fin qui, scritturate su carta resa legale in modo straordinario.

Il Responsabile della IX Direzione

F.to Dott. Andrea Antonino Di Como

I Cessionari:

F.to Accardo Antonina

F.to Accardo Vincenza

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Giuseppe Palmeri