



COMUNE DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Direzione Organizzativa VI

Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP

Servizio 1°-Pianificazione urbanistica e territoriale, Edilizia SUE, sanatoria edilizia e repressione abusivismo edilizio

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI ART. 20 L.R. 16/2016

Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10 agosto 2016, modificato con art. 15 della L.R. 23/2021 per la realizzazione di un complesso residenziale costituito da cinque villette unifamiliari indipendenti (due villette Tipologia A-tre villette Tipologia B), a due elevazioni fuori terra da destinare a civile abitazione, su un lotto di terreno posto in Castelvetrano, Traversa Via Tagliata, censito in catasto al foglio di mappa n. 36 particella n. 1715 e 1349.

DITTA: A.V.COSTRUZIONI S.R.L.-Amministratore Unico –RENZO ANGILERI

Rif.: ISTANZA Rif.:REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0035199 del 27/07/2020 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0021548 del 23/03/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048046 del 01/06/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0041465 del 14/04/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0116854 del 09/11/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032595 del 24/03/2023.

CODICE PRATICA: 02216200812-24072020

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

(Art. 12, comma 2, D.P.R. n. 380/2001 - art. 20, Legge Regionale n. 16/2016)

L'anno 2023, addì 20 (venti) del mese di Aprile in Castelvetrano nella residenza Municipale, sono presenti:

□ **Il Geom. Matteo Catanzaronato** a [REDACTED], cf. [REDACTED], il quale interviene nella qualità di Responsabile della Direzione Organizzativa VI (**Programmazione Territoriale Urbanistica ed edilizia SUE-Attività produttive e SUAP**) del Comune di Castelvetrano, di seguito anche denominato **Responsabile Direzione Organizzativa VI**, in virtù della **Determina del Sindaco n. 07 del 31/01/2023** – “Conferimento incarichi ai Responsabili di Direzione del Comune di Castelvetrano con contestuale nomina quale responsabili del trattamento dei dati personali (sensibili e giuridici) ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento dell'art. 28 del regolamento UE 679/2016 e art. 18 del D.Lgs 51/2018. Individuazione, dei sostituti, in caso di mancanza, assenza o Impedimento nonché nelle ipotesi previste dal comma 9-bis dell'art. 2 della Legge n. 241/90 e nelle altre ipotesi di sostituzione previste dalla legge. Nomina Vice Segretario”, domiciliato per la funzione presso la Sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito anche denominata "Comune";

□ **Il Signor Angileri Renzo**, nato a [REDACTED], codice fiscale: [REDACTED] ed ivi residente in Via I. Nievo condominio Arcobaleno, in qualità di **Amministratore Unico della Società “A.V. Costruzioni s.r.l.”** con sede in Castelvetrano nella Via Paolo VI n. 15, c.f./[REDACTED], di seguito anche denominato **"Proprietà"**;

PREMESSO

A) che la Proprietà dichiara di essere unica ed esclusiva proprietaria e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto della presente Convenzione, individuati **al foglio** mappa n. 36 particella n. 1715 e 1349

La proprietà degli immobili stessi è stata acquisita con :

-Atto di vendita rogato dal dott. Giovanni Cancemi, Notaio in Castelvetroano iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala, in data 06/06/2006, Rep. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED], registrato a Castelvetroano in data [REDACTED], a mezzo del quale la **La Società “Angileri Costruzioni s.r.l.”** con sede in Castelvetroano, nel viale Roma n. 135,avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Trapani , codice fiscale e partita IVA 01534250814, vende alla Società “A.V. COSTRUZIONI S.R.L.” con sede in Castelvetroano nella Via G. Santangelo n. 14,avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Trapani , codice fiscale e partita IVA 02216200812 che, accetta ed acquista (puntoC) la piena ed intera proprietà di un lotto di terreno della superficie catastale di metri quadrati quattromilaottocentoventuno (mq 4.821) e per quanto in effetti si trova, sito nella Via tagliata, confinante con la detta via, con proprietà del Comune di Castelvetroano e col Condominio Panorama: riportato nel catasto terreni del comune di Castelvetroano al **foglio 36, particelle: 1349 (mq 1.105) e 873 (mq 3.716)-** particella successivamente nell’anno 2016 frazionata-Tipo Frazionamento-atto di aggiornamento approvato dall’Agenzia delle Entrate-Ufficio provinciale di Trapani-Territorio il 13/06/2016 protocollo n.TP0054880 – dando origine alla **particella 1715 di mq 660).**

B) che i suddetti immobili, in base al Piano Urbanistico del territorio del Comune di Castelvetroano - approvato con deliberazione del Consiglio comunale **n. 10 del22/02/2000**ricadono :

- **il foglio di mappa n. 36, particella n. 1349** per una parte in zona “B2” zone omogenee di completamento, normata dall’ art. 25.delle N.T.A. DEL P.R.G, per la restante parte ricade in zona “F” -zone per attrezzature ed impianti di interesse generale-art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.;

-**il foglio di mappa n. 36, particella n. 1715** (derivante dal frazionamento della particella ex 873-frazionamento del 13/06/2016)- per una parte in zona “B2” zone omogenee di completamento“B2, ”normata dall’ art. 25.delle N.T.A. DEL P.R.G, per la restante parte ricade in zona “F” -zone per attrezzature ed impianti di interesse generale-art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.;

di seguito si riporta l’art. 25 delle N.T.A. del P.R.G.:

Art.25.1.- La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista all'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, e/o intervento urbanistico preventivo.

25.2.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:

25.2.1.- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120:

a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **9 mc./mq.**;

b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**,

riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) **aree di verde privato** = **1 mq./100 mc.**;

d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;

e) **VI** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.2.- per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200:

a) **V** = volume massimo consentito = **mc. 1000**;

b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**,

riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) **aree di verde privato** = **1,5 mq./100 mc.**;

d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;

e) **VI** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.3.- per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000:

a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3 mc./mq.**;

b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**,

riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e

ricostruzione;

c) **aree di verde privato = 1,5 mq./100 mc.;**

d) **H** = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti;

e) **Q** = rapporto di copertura = **50%**;

f) **VI** = indice di visuale libera = **1**.

25.3.- L'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma **25.2.3.** La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

25.4 In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi **25.2.** e **25.3.** il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo costituito da Piano Particolareggiato di Esecuzione e/o **Piano di lottizzazione previa convenzione con la quale la ditta si obbliga a cedere le aree per le opere di urbanizzazione primarie ed a monetizzare quelle secondarie.**

Fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti, si applicano i seguenti indici:

a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3 mc./mq.;**

b) **parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.,**

c) **S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria:**

c.1.) **parcheggi = come art. 14.(1,25 mq/100mc-art. 14.6- tabella parcheggi urbanizzazione primaria);**

c.2.) **verde attrezzato = 2,50 mq./100 mc.;**

d) **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 5 mq./100 mc..**

e) **aree di verde privato = 3 mq./100 mc.;**

f) **H** = altezza massima = [ml. 10,50] libera;

g) **VI** = indice di visuale libera = **0,50**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale;

distanza minima dai confini = **3 metri**; distanza minima dai cigli stradali = **3 metri** per strade di sezione non superiore a metri 15,00;

h) **Q** = rapporto massimo di copertura = **50%**.

C) che il lotto oggetto d'intervento avendo una superficie di mq 1.765 è normato dall'art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G.;

D) che l'ambito d'intervento non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico;

E) che la Proprietà ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato, acquisita al protocollo REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0035199 del 27/07/2020-CODICE PRATICA: 02216200812-24072020-1745 e successive integrazioni: REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0021548 del 23/03/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0048046 del 01/06/2021, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0041465 del 14/04/2022, REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0116854 del 09/11/2022 e REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032595 del 24/03/2023.

F) L'intervento progettuale prevede la realizzazione di cinque villette unifamiliari che si sviluppano su due elevazioni fuori terra, indipendenti, con relativa area pertinenziale con spazio comune destinato alla viabilità, al netto di piccolissime differenze planimetriche., i cinque corpi di fabbrica saranno così composti:

DUE VILLETTE TIPO "A"

Piano Terra (Zona Giorno): dallo spazio pertinenziale di ognuna di esse, tramite uno spazio coperto realizzato grazie al piano superiore aggettante e tramite due gradini si accede ad un ingresso-soggiorno con annessa scala per l'accesso al piano superiore, una cucina, un piccolo disimpegno, un w.c, una lavanderia, uno spazio scoperto nella parte posteriore;

Piano Primo (Zona Notte) composta da : un disimpegno dal quale si accede a n. 3 camere da letto, due w.c, un ripostiglio, una loggia anteriore orientata a Sud-Est, che si affaccia sulla Via Tagliata ed un terrazzino, da questo piano, mediante una botola si può accedere al lastrico solare per l'ispezione e la manutenzione.

TRE VILLETTE TIPO “B”

Piano Terra (Zona Giorno): dallo spazio pertinenziale di ognuna di esse, tramite uno spazio coperto realizzato grazie al piano superiore aggettante e tramite due gradini si accede ad un ingresso-soggiorno con annessa scala per l'accesso al piano superiore, una cucina, un piccolo disimpegno, un w.c, una lavanderia, uno spazio scoperto nella parte posteriore;

Piano Primo (Zona Notte) composta da: un disimpegno dal quale si accede a n. 3 camere da letto di cui una con terrazzino, due w.c, un ripostiglio, una loggia anteriore orientata a Sud-Est, che si affaccia sulla Via Tagliata ed un balconcino, da questo piano, mediante una botola si può accedere al lastrico solare per l'ispezione e la manutenzione.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna; le villette con tipologia “A” avranno un ingresso pedonale dalla traversa della via Tagliata, quello carrabile invece per la prima villetta sarà dalla traversa della via Tagliata, mentre per la seconda villetta sarà dal cancello collocato in fondo alla via che contestualmente dà l'accesso pedonale e carrabile alle villette della tipologia “B” tutte con ingresso carrabile e pedonale dalla via interna al lotto.

G) che il Responsabile Direzione Organizzativa VII - **con istruttoria d'Ufficio n. 25 dell'11/06/2021**- ha espresso l'ammissibilità del progetto presentato, dal punto di vista urbanistico **subordinando il rilascio del permesso di Costruire:**

“- alla sottoscrizione di apposita Convenzione Urbanistica, da redigere nelle forme dell'atto pubblico, su schema da approvare con Determina Dirigenziale (nella Convenzione saranno stabiliti gli standards urbanistici (S1+S2) da monetizzare e/o da cedere e da quantificare ai sensi dell'art. 20 L.R. 16/2016 o da vincolare ad uso pubblico ;

-alla presentazione del progetto esecutivo di realizzazione dell'area a parcheggio, dell'illuminazione e del verde attrezzato;

- alla produzione di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell'area a parcheggio, dell'illuminazione e del verde attrezzato , da quantificare tramite computo metrico”;

H) che con nota prot/gen.. n.23982 dell'11/06/2021 e protocollo di Settore n. 2164 dell' 11/06/2021, veniva comunicato alla proprietà l'avvenuta approvazione dell'intervento subordinando il rilascio del Permesso di Costruire alla sottoscrizione della presente convenzione.

I) Che con la presente la proprietà intende avvalersi della monetizzazione delle superfici oggetto di cessione, come previsto dall'art. 20 della L.R. 16/2016

L) Che viene concordemente stabilito di vincolare la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1)destinata a **parcheggioe** a verde attrezzato per l'utilizzo permanente ad uso pubblico, calcolato ai sensi dell'art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G.;

N) che la suddetta superficie è stata quantificata in **44,74mq**[per la realizzazione di numero 4 (quattro) posti auto] e **65 mq** per verde attrezzato;

M) che con successiva nota acquisita al prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0116854 del 09/11/2022, la ditta interessata **chiedeva il rilascio del Permesso di Costruire a stralcio per le sole villette di Tipologia A,**

O) Che con nota Prot REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0002951 del 11/01/2023 la ditta interessata presentava progetto per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde attrezzato e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato alla realizzazione del verde attrezzato;

P)- che nota prot. REP_PROV_TP/TP-SUPRO/0032595 del 24/03/2023 la ditta interessata ha prodotto polizza fidjussoria a garanzia dell'importo necessario alla realizzazione del progetto dell' area a parcheggio e dell' illuminazione, (importo quantificato da computo metrico);

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate ed identificate, liberamente e senza riserva alcuna e, quindi, con accettazione consapevole di quanto nella presente viene scritto

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2 Fanno parte integrante del presente atto, per farne parte integrante, i sotto riportati elaborati tecnici:

Tav. 1: Relazione Tecnica; Tabella dati metrici; Scheda superfici finestrate; Relazione barriere architettoniche;

Tav. 2: planimetria del lotto con indicazione dei coni di visuale (scala 1:500); Rilievo fotografico;

Tav. 3: stralci planimetrici;

Tav. 4: planimetria generale per l'identificazione dei volumi (scala 1:1009);

Tav. 5: Progetto Architettonico-Piante Piano Terra (scala 1:100);

Tav. 6: Progetto Architettonico-Piante Piano Primo (scala 1:100);

Tav. 7: Progetto Architettonico-Piante delle coperture (scala 1:100);

Tav. 8: Progetto Architettonico-Prospetti e sezione "stato di fatto" (scala 1:100);

Tav. 9: Progetto Architettonico-individuazione area S1 (scala 1:100);

Tav.10: PROGETTO ARCHITETTONICO- Progetto esecutivo per la realizzazione dell'area a parcheggio e del verde attrezzato ed illuminazione scala 1:100

Elaborato tecnico delle coperture ai sensi dell'art. 4 del Decreto assessorato della Salute del 05/09/2012.

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI

2.1 La Proprietà s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

2.2 Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

2.3 Le Parti danno atto che il Responsabile Direzione Organizzativa VIdelegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

3.1 La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e la Proprietà.

3.2 La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

3.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

ART. 4 –PROGETTO EDILIZIO-DATI TECNICI

4.1-L'intervento ricade in Z.T.O. "B2" zone omogenee di completamento (art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G.):

- superficie del lotto = mq 1.765
- superficie fondiaria mq 877,31
- volumetria massima edificabile, pari a 3mc/mq
- volumetria ammissibile = mc 2.631,93
- volumetria da realizzare = mc 2.581,17 < 2.631,93
- superficie coperta massima, pari a mq.50% = mq 438,65
- superficie coperta mq 417,70 < 438,65
- altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti
- altezza dei fabbricati: mt 6,20
- visuale libera 1 rispettata
- parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq/100mc
- parcheggi inerenti le costruzioni mc 2.581,17 x 10 / 10010 = mq 258,11 (previsti in progetto all'interno delle singole aree pertinenziali = mq 269,16).
- verde privato 5mq/100mc
- verde privato mc 2.581,17 x 5 / 100 = mq 129,05 (previsti in progetto all'interno delle singole aree pertinenziali = mq 135,10 ;

4.2-GLI STANDARDS URBANISTICI SONO STATI COSÌ DETERMINATI:

S1-superficie per opere di urbanizzazione primaria =					mq 109,70	→
e1 parcheggi 1,25 mq/100mc (2.581,17 x 1,25 / 100) =	mq	32,26	→	mq	44,74	
e2 verde attrezzato 2,50 mq/100mc (2.581,17 x 2,50 / 100) =		<u>mq 64,53</u>	→	mq	65,00	
				mq	96,79	
S2-superficie per opere di urbanizzazione secondaria =					mq 129,06	
5 mq/100mc (2.581,17 x 5 / 100) =	<u>mq 129,06</u>					
	Tot S1+S2 = mq 225,85				mq 238,76	

4.3-caratteristiche del lotto oggetto d'intervento:

- lotto intercluso;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;
- non risulta utile la realizzazione di un piano di lottizzazione per le ridotte dimensioni delle superficie da cedere alla A.C.

4.4-la Proprietà richiede la possibilità di monetizzare le aree non cedute;

4.5- la Proprietà si impegna nei confronti del Comune di Castelvetrano a vincolare ad uso pubblico ed a carattere permanente ed in forma completamente gratuita lo spazio S1 **superficie per opere di urbanizzazione primaria** - destinato a parcheggio per **mq 44,74** e **mq 65** per verde attrezzato;

ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

5.1 Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, il Comune rilascerà il Permesso di Costruire **a STRALCIO per le sole villette di Tipologia A** e la Proprietà potrà ritirarlo .

5.2 Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, come recepito con modifiche dall'art. 7, della Legge Regionale n. 16 del 10 agosto 2016, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione vigente.

5.3 In conformità a quanto disposto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 n. 380, recepito in Sicilia con modifiche dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, ed alla Delibera della Commissione Straordinaria n. 03 del 15/02/2019 con i poteri del Consiglio Comunale " Aggiornamento oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione ex art. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 con le norme di recepimento in Sicilia per interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per l'anno 2019" il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione è stato così determinato:

Oneri di costruzione	€ 3.554,00
Oneri di Urbanizzazione	€ 10.940,32
	€ 14.494,32

L'importo complessivo determinato in € 14.494,32 potrà essere versato o direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano sul c.c.p. n° 12124913 o con pagamento rateale .

A garanzia degli importi di cui sopra, la ditta interessata dovrà produrre allo scrivente Ufficio, in quanto atto necessario per il rilascio della concessione edilizia, idonea garanzia finanziaria anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale (corredata delle condizioni generali) rilasciata da idonee imprese di assicurazioni, autorizzate all'esercizio del ramo cauzionale. Si precisa che le superiori polizze o fidejussioni dovranno riportare tassativamente nelle condizioni generali, pena la non ricevibilità da parte del Comune, un apposito articolo così come di seguito riportato: "Art....- Pagamento del risarcimento.- Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente e senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso". Tale garanzia finanziaria dovrà essere corredata del recapito dell'indirizzo della sede e telefonico dell'Agenzia periferica che l'ha emessa.

La suddetta polizza fidejussoria dovrà garantire i seguenti importi:

€ 14.494,32(per oneri concessori)

€ 4.831,44(per eventuali sanzioni amministrative che il Comune indicherà come conseguenti al mancato o ritardato pagamento degli oneri sopradeterminati, calcolate in osservanza all'art. 50 della L.R. 71/78 lett. c),per un totale complessivo di € 19.325,76(totale somma da garantire).

I suddetti importi debbono essere dettagliatamente specificati e motivati, così come sopra riportati.

A concessione resa, qualora il pagamento delle superiori rate non venga effettuato entro le rispettive scadenze, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. n° 71/78 "sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione".

Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta :

- la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;*
- la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;*
- l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre al termine di cui alla lettera b).*

5.4 L'importo di monetizzazione unitario è stabilito in **70,00€/mq** (Perizia giurata del 09 novembre 2022 Santo Svizzero, nato a Castelvetrano il 25/02/1965 ed ivi residente in Via Giuseppe Mazzini n. 52, con studio tecnico in Castelvetrano-Via F. Centonze n. 20/A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°860, con la quale è stato stimato il più probabile valore di mercato dell'aria in questione):

. La Proprietà s'impegna a versare l'importo complessivo di monetizzazione - determinato in :

mq 129,06 x€ /mq 70,00=€ 9.034,20- contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

5.5 L'importo per la *realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento* è stabilito in **€ 7.762,09** (da computo metrico) ;

La Proprietà s'impegna a garantire **l'importo di € 7.762,09 per la realizzazione dell' area a parcheggio, a verde pubblico e di illuminazione sia sul parcheggio da realizzare che lungo il tratto interessato dall' intervento** con la produzione di apposita polizza fideiussoria, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

ART. 6 -GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo complessivo di monetizzazione determinato in **€ 9.034,20** potrà essere versato o direttamente in unica soluzione al Servizio di Tesoreria del Comune di Castelvetrano sul c.c.p. n° 12124913 o con pagamento rateale da effettuarsi alla scadenza di seguito riportate:

- 1^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 30/06/2023**
- 2^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 31/12/2023**
- 3^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 30/06/2024**
- 4^ rata di € 2.258,55 con scadenza il 31/12/2024**

La S.V. a garanzia degli importi di cui sopra, dovrà produrre allo scrivente Ufficio, in quanto atto necessario per il rilascio della concessione edilizia, idonea garanzia finanziaria anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale (corredata delle condizioni generali) rilasciata da idonee imprese di assicurazioni, autorizzate all'esercizio del ramo cauzionale. Si precisa che le superiori polizze o fidejussioni dovranno riportare tassativamente nelle condizioni generali, pena la non ricevibilità da parte del Comune, un apposito articolo così come di seguito riportato: "Art....- Pagamento del risarcimento.- Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente e senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso". Tale garanzia finanziaria dovrà essere corredata del recapito dell'indirizzo della sede e telefonico dell'Agenzia periferica che l'ha emessa.

La suddetta polizza fidejussoria dovrà garantire i seguenti importi:

€ 9.034,20 (per oneri di urbanizzazione S2)

€ 3.011,40 (per eventuali sanzioni amministrative che il Comune indicherà come conseguenti al mancato o ritardato pagamento degli oneri sopradeterminati, calcolate in osservanza all'art. 50 della L.R. 71/78 lett. c)), per un totale complessivo di € 12.045,60 (totale somma da garantire).

I suddetti importi debbono essere dettagliatamente specificati e motivati, così come sopra riportati.

A concessione resa, qualora il pagamento delle superiori rate non venga effettuato entro le rispettive scadenze, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 50 della L.R. n° 71/78 "sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione".

Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta :

- a) *la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;*
- b) *la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;*
- c) *l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre al termine di cui alla lettera b).*

ART. 7-OBBLIGHI PARTICOLARI

La Proprietà si impegna per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rendere pienamente fruibile la superficie per opere di urbanizzazione primaria- destinata a parcheggio.

Resta inteso che i relativi oneri e responsabilità in ordine alla custodia, manutenzione, sicurezza e conservazione delle aree, ancorché non cedute al Comune ma formalmente vincolate all'uso pubblico permanente, resta a carico della Proprietà.

La proprietà si impegna ad effettuare con estrema cura la manutenzione e garantire la pulizia dell'intera area.

ART. 8 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

7.1 La presente Convenzione ha validità con la decorrenza e validità del Permesso di costruire convenzionato .

ART.9–ALIENAZIONE e TRASFERIMENTI

La proprietà dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del PCC(Permesso di Costruire Convenzionato), i patti e le prescrizioni contenute nella presente convenzione.

ART. 10 -SPESE DI REGISTRAZIONE E DI TRASCRIZIONE

10.1 Tutte le spese di registrazione- comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alla trascrizione prevista dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo della Proprietà.

10.2 La Proprietà autorizza il Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 11–DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente atto è competente esclusivo il Foro di Marsala.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Castelvetro

il Responsabile della Direzione Organizzativa VI
F.to Geom. Matteo Catanzaro

La Proprietà
F.to Angileri Renzo
(Amministratore Unico della Soc. A.V.Costruzioni S.r.l.)