

===== CONVENZIONE URBANISTICA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemiladieci (2010).

Il giorno ventinove del mese di marzo (29/03).

In Palermo, nel mio studio in viale F.sco Scaduto n. 2/d.

Innanzi a me [redacted], notaio in

Palermo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di

Palermo, =====

SONO PRESENTI =====

Per il Comune di Terrasini: =====

[redacted] nato a [redacted]

Responsabile dell'Area VI Sviluppo Economico del Territorio,

del Comune di Terrasini, il quale interviene alla stipula del

presente atto nell'interesse del Comune predetto C.F. numero

80022310827, autorizzato al presente atto con Determinazione

del Comune di Terrasini n. 50 del 3 ottobre 2008, che in

copia conforme all'originale si allega al presente atto con

lettera "A"; =====

[redacted] nato a [redacted]

[redacted], codice

[redacted] residente a Terrasini (PA), via

[redacted] che interviene nella qualità di

proprietario delle aree interessate dagli interventi. =====

Detti comparenti, della identità personale dei quali io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale =====

----- PREMETTONO -----

- Che il signor [REDACTED] E, in seguito indicato quale "Proponente", ha presentato domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione di un complesso residenziale e commerciale in zona B2, in Terrasini, contrada Piano Torre, sul terreno riportato al catasto al foglio 3, particelle: =====

- 2394 (ex 1198 e 193) di are 31,11; =====
- 2389, are 3,63; =====
- 2390, are 1,21; =====
- 2391, are 3,87; =====
- 2393, are 3,45; =====
- 2401, are 1,46; =====
- 2402 centiare 28; =====
- 2407 centiare 43; =====
- 2408 centiare 2; =====

- Che l'area oggetto dell'intervento ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Terrasini il 29 gennaio 2010, che si allega al presente atto con lettera "B"; =====

- Che il progetto è stato esaminato con esito favorevole dal Consiglio Comunale; =====

Che per il ritiro del permesso a costruire saranno corrisposte le somme a titoli di oneri concessori prima del rilascio dello stesso. =====

- Che la ditta è tenuta a realizzare le opere di urbanizzazione infra elencate entro e non oltre il termine di validità dei relativi permessi a costruire; =====

- Che la ditta, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ha presentato in data 4 febbraio 2009 protocollo numero 3390 il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sulla base di quanto previsto dall'art. 35 del D.P.R. 554/1999, composto dai seguenti elaborati preventivamente concordati con il Dirigente dell'Area Sviluppo Economico del Territorio: =====

- 1) Relazione descrittiva; =====
- 2) Computo metrico redatto con i prezzi unitari del prezzario regionale scontati del 30% (trenta per cento); =====
- 3) Elaborati relativi allo stato di fatto; =====
- 4) Elaborati progettuali. =====

Che l'importo di tali opere è pari ad euro 63.712,19 (sessantatremilasettecentododici virgola diciannove) come risulta dal progetto esecutivo approvato dal Consiglio Comunale con delibera nr. 124 in data 23 ottobre 2009. =====

Tutto ciò premesso, da formare unico contesto con la parte dispositiva, =====

SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE =====

----- Articolo 1 -----

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. =====

===== Articolo 2 =====

Il proponente si obbliga per sè e per gli eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo: =====

a) ad attuare, nella utilizzazione edilizia delle aree di proprietà, o delle quali ha titolo, in premessa definite, le norme del vigente P.R.G.; =====

b) a realizzare e cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione (sedi viarie, parcheggi, fognature, illuminazione stradale, rete idrica, aree a verde, etc...) secondo il progetto esecutivo composto di dieci elaborati che si allegano al presente atto rispettivamente con le lettere: =

"C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L" ed "M"; =====

c) a frazionare e cedere gratuitamente le aree, così come individuate nell'elaborato allegato sotto la lettera "E" entro e non oltre 6 (sei) mesi dal collaudo delle opere di urbanizzazione; =====

d) a richiedere ed ottenere, a suo totale carico, tutte le autorizzazioni presso gli enti competenti e le certificazioni necessarie alla realizzazione e all'uso delle infrastrutture di cui sopra; =====

e) a procedere all'individuazione, al picchettamento ed alla determinazione delle quote e dei livelli, con la partecipazione dell'Ufficio Tecnico Comunale; =====

f) a procedere ai lavori di allaccio alle reti esistenti secondo le modalità indicate nel progetto e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale o degli enti gestori delle reti; =====

g) ad accollarsi tutti gli oneri derivanti dalla progettazione, direzione lavori, contabilità e sicurezza necessari alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto "b." comunicando al Comune i nominativi dei tecnici incaricati; =====

h) a completare le opere previste nel progetto esecutivo approvato, entro e non oltre il termine di validità dei relativi permessi di costruire; =====

i) ad assumere a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando le opere, per i singoli tratti o nel loro complesso, non siano collaudate dal Comune; =====

===== Articolo 3 =====

Il collaudo, a cura del tecnico nominato dal Comune con spese a carico del "Proponente", dovrà essere definito entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione di fine lavori, e la consegna delle opere e delle aree dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dal collaudo. In caso di ritardi, per cause non imputabili al "Proponente", trascorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui

sopra passeranno a carico del Comune. L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga opportuno, può nominare un collaudatore in corso d'opera con spese sempre a carico del "Proponente".

=====
===== Articolo 4 =====

Il Comune a fronte di quanto previsto al precedente art. 2 esenta il "Proponente" dal pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. =====
Nel caso in cui l'importo delle opere di cui sopra dovesse essere inferiore all'importo degli oneri dovuti, la differenza sarà versata al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. L'importo dovuto può essere rateizzato con le stesse modalità in vigore per i casi di permesso di costruire. Nel caso in cui l'importo delle opere di cui sopra dovesse essere superiore all'importo degli oneri sopra riportati nulla sarà dovuto da parte del Comune al "Proponente". =====

=====
===== Articolo 5 =====

Il "Proponente" si impegna a prestare una polizza fidejussoria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione per un importo pari alla somma delle opere di urbanizzazione determinato dal computo metrico del progetto esecutivo. =====

La polizza fidejussoria verrà svincolata contestualmente alla consegna delle opere e delle aree come previsto all'art. 3

della presente convenzione. La cauzione sarà prestata mediante polizza fidejussoria che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, garantendo il Comune per l'importo di cui sopra. =====

Il "Proponente" si impegna, nel caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa, con apposita clausola, tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, mediante atti da trascrivere; gli stessi in ogni caso, resteranno solidalmente obbligati verso il Comune, insieme agli aventi causa, per l'adempimento degli obblighi assunti. =====

===== Articolo 6 =====

I permessi di costruire, relativi agli edifici privati, saranno rilasciati dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e i permessi di agibilità potranno essere rilasciati secondo le vigenti norme urbanistiche, anche con il parziale collaudo delle opere di cui al punto b) del precedente art. 2. =====

A tal proposito sarà compito del Proponente comunicare la ultimazione dei lavori, alla quale seguiranno gli accertamenti comunali. =====

Le parti dichiarano di avere preso visione degli allegati e mi dispensano dalla relativa lettura. =====

Le parti prendono atto dell'informativa ai sensi del Decreto Legislativo 30. Giugno 2003, n. 196 e prestano il loro consenso al trattamento, conservazione e comunicazione ai pubblici uffici dei dati personali. =====

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti che lo approvano. Scritto da persona di mia fiducia e da me completato occupa otto pagine fin qui di due fogli. Viene sottoscritto alle ore dodici. =====

[REDACTED]

[REDACTED] =====

Registrato all'Ufficio delle Entrate Palermo 2 il 26 aprile 2010 al n. 4170/1T. =====

Copia conforme all'originale, omessi gli allegati, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. =====

Palermo, 9 dicembre 2025 =====

[Handwritten signature]

