

# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA PALERMO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 03 del 02/03/2017

**OGGETTO: Approvazione schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati – Art. 20 L.R. 16/2016**

L'anno duemiladiciassette, addì due, del mese di marzo, alle ore 21,00, nel Comune di Castronovo di Sicilia e nella Casa Comunale, in seguito a convocazione del Presidente ai sensi dell'art. 20 della L.R. 26/08/1992, N° 7 e successive modifiche ed integrazioni il Consiglio Comunale si è riunito in sessione ordinaria, in seduta pubblica, nelle persone dei Sigg.:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	
1	GENTILE Marisa Giovanna		x	Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 L.R. N° 7/92, modificato dall'art. 44 L.R. 26/93, si dà atto che partecipa alla seduta l'Assessore Colletto e l'Assessore Marino.
2	BUTERA Gianluca		x	
3	MIRABILE Claudia		x	
4	BIANCOROSSO Rossella	x		
5	CICCIA Filippo	x		
6	PACE Marianna	x		
7	LA BARBERA Vincenzo	x		
8	PIAZZA Giorgio	x		
9	TIRRITO Tiziana Maria		x	
10	CAPPUZZO Maria Concetta		x	
11	DI FRANZA Gianluigi	x		
12	TIRRITO Tiziana Crocina	x		
13	VERRI Concetta Veronica	x		
14	BUSCARINO Carmelina	x		
15	MICELI SOLETTA Vita Alba	x		
<b>TOTALE</b>		<b>10</b>	<b>05</b>	

Assume la Presidenza la Sig.ra Pace Marianna, che assistita dal Segretario Generale del Comune Sig. Schembri Dr. Gerlando, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE  
*f.to: Pace Marianna*

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
*f.to: Biancorosso Rossella*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*f.to: Gerlando Schembri*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:  
Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 07-03-2017,  
ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91 come modificato dall'art. 127, comma 21 della L.R.  
20/12/2004, n. 17 (N. \_\_\_\_\_ Reg. Pub.);
- CHE la presente deliberazione diviene esecutiva il 21-03-2017
  - perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 L.R. 44/91);
  - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

*F.to: G. Schembri*

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

Dal Municipio, li 07-03-2017



IL SEGRETARIO GENERALE

**Il Presidente** dà lettura della proposta di deliberazione riguardante l'oggetto.  
Aperta la discussione e preso atto che nessuno ha chiesto di intervenire, mette ai voti il punto all'O. del G., con votazione palese, resa nelle forme di legge, che dà il seguente esito:

**Voto favorevole unanime**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della Legge 142/90, come recepito con L.R. 48/91 e come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000 e precisamente:

- del responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

**Con voto unanime**

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, che qui si allega per farne parte integrante e sostanziale.



# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

SETTORE URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### AL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Approvazione schema di convenzione per la realizzazione di interventi soggetti a permessi di costruire convenzionati – Art. 20 L.R. 16/2016

IL PROPONENTE



L'ISTRUTTORE

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 02-03-2017

Il Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91, ATTESTA la copertura finanziaria per come segue, essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate.

*IMPUTAZIONE*

Codice \_\_\_\_\_ Competenza/Residui

Bilancio di previsione anno \_\_\_\_\_

Oggetto: \_\_\_\_\_

Somma stanziata € \_\_\_\_\_

Somma impegnata e pagata " \_\_\_\_\_

Somma disponibile " \_\_\_\_\_

Somma da Impegnare con la presente proposta " \_\_\_\_\_

Disponibilità residua " \_\_\_\_\_

li \_\_\_\_\_ IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, vengono espressi i sotto specificati pareri:

- Dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE

~~SFAVOREVOLE~~

Li, 24.02.2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

- Dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile

FAVOREVOLE

PARERE:

SFAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

*[Handwritten signature]*

li \_\_\_\_\_

- Premesso che l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, di recepimento, con modifiche ed integrazioni, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con DPR n. 380/01, ha introdotto una norma in materia di permesso di costruire convenzionato;
- Che tale norma consente il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione;
- Che l'ambito di applicazione di tale ipotesi è definita nel regolamento comunale di monetizzazione approvato dal Consiglio Comunale;
- Che si rende opportuno approvare uno schema di convenzione per la realizzazione degli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato;
- Fatto presente che il Responsabile del Settore Urbanistica, delegato alla cura ed alla sottoscrizione della Convenzione di che trattasi, 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.
- Visti il D.M. n. 1444/68, le norme di attuazioni vigenti allegate al PRG;
- Visto l'art. 20 della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16;

## **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

1. Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. R. 30/04/1991 n. 10, le motivazioni esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di approvare l'allegato schema di convenzione per la realizzazione degli interventi sottoposti a permesso di costruire convenzionato.
3. Di delegare il Responsabile del Settore Urbanistica ad apportarne al testo dello schema di convenzione tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.



**COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA**  
**Provincia Palermo**

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

Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale

n. 03 del 02-03-2017



# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

## CONVENZIONE URBANISTICA

### PER LA REALIZZAZIONE DI

.....

### SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

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

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Castronovo di Sicilia nella residenza Municipale in Piazza Municipio, davanti a me dott. Gerlando Schembri, Segretario Generale del Comune di Castronovo di Sicilia, autorizzato a rogare tutti i contratti del Comune ai sensi dell'art. 97, comma IV, lettera c) del D. Lgs n. 267/2000, non assistito da testimoni, ma avendovi le parti espressamente rinunciato con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- Il Responsabile del Settore Urbanistica \_\_\_\_\_ per il comune di Castronovo di Sicilia, C.F. 00475000824, autorizzata alla stipula di questo atto con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di seguito anche denominato "Comune";
- Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a ... il ... , cf ... , che interviene al presente atto in qualità di ... , di seguito anche denominato "Istante";

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono personalmente certo.

### PREMESSO

- A) Che l'istante dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto della presente Convenzione, individuati come



segue in Catasto \_\_\_\_\_ :

- ...
- ...
- ...

La proprietà degli immobili stessi è stata acquisita con atto del notaio ... del ... rep. n. ... racc. n. ... registrato a ... il ... al n. ... trascritto il ...;

- B) che i suddetti immobili, in base al Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.A. n. N° 531/D.R.U. del 23.12.1999, ricadono in ZTO “\_\_\_\_\_”
- C) che l'ambito d'intervento è/non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico;
- D) che il richiedente ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato in data ... con prot. n. ...;
- E) che con Deliberazione n. ... del ... in Consiglio comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate

## SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

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

### **ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI**

**2.1** L'istante s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi 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, integrate dagli elaborati di progetto di cui al successivo art. 13, 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 del Settore Urbanistica delegato 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 l'Istante.
- 3.2 L'Istante è obbligato 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 dall'Istante 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. L'istante 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 dall'Istante 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 - DESTINAZIONE URBANISTICA**

- 4.1 L'intervento proposto ricade in Z.T.O. " \_\_\_\_\_ "
- 4.2 la destinazione urbanistica della zona è la seguente: \_\_\_\_\_
- 4.3 le costruzioni, così come previsto nell'art. \_\_\_\_\_ delle Nda vigenti, dovranno rispettare i seguenti parametri:

---

---

---

---

---

---

## ART. 5 - PROGETTO EDILIZIO

5.1 Il progetto oggetto del permesso di costruire convenzionato presenta le seguenti caratteristiche:

- lotto di mq. \_\_\_\_\_;
- cubatura insediabile mc. \_\_\_\_\_;
- altezza m. \_\_\_\_\_;
- n. di piani \_\_\_\_\_;
- destinazione d'uso dei diversi piani \_\_\_\_\_;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti m \_\_\_\_\_
- distanza dal nastro stradale nella misura prevista dall'art.9 del D.M. n.1444/68 m. \_\_\_\_\_;
- distanza dal confine \_\_\_\_\_;
- aree per parcheggi nella misura di \_\_\_\_\_ mq/ab, pari a mq. \_\_\_\_\_;
- aree per verde pubblico ed attrezzato nella misura di \_\_\_\_\_ mq/ab, pari a mq. \_\_\_\_\_;

Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili, se non previa sottoscrizione di una nuova convenzione.

5.2 In merito alle varianti del permesso di costruire, che non modificano i parametri di cui al punto 5.1 si rinvia alla normativa vigente in materia.

## Art. 6 – Norme in materia di permesso di costruire convenzionato secondo quanto disposto dall'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016,

6.1 Caratteristiche del lotto oggetto di intervento:

- intercluso
- area residuale sottoposta dal piano urbanistico a pianificazione attuativa
- presenza di opere di urbanizzazione primaria
- non risulta utile la redazione di un piano di lottizzazione per le ridotte dimensioni da cedere

**6.2** L'istante richiede la possibilità di monetizzare le aree non cedute e il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate.

**6.3** Secondo quanto disposto dall'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016, il Comune acconsente alla monetizzazione delle aree non cedute e il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primarie non realizzate.

L'importo di monetizzazione, calcolato a norma del comma 2, dell'art. 20, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016 e a norma del regolamento comunale di monetizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ viene determinato in € \_\_\_\_\_.

L'istante s'impegna a versare l'importo complessivo di monetizzazione contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione.

#### **ART. 7 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

**7.1** Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, il Comune rilascerà il Permesso di Costruire e l'istante potrà ritirarlo e dare inizio ai lavori.

**7.2** 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.

#### **ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**8.1** Le opere di urbanizzazione primaria di progetto, essendo d'importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 (Codice dei Contratti), sono eseguite direttamente dall'istante, a proprie cure e spese, secondo quanto disposto dal comma 3, dell'art. 7, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016.

**8.2** Le suddette opere saranno realizzate, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dall'istante senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui

al DLgs 50/2016. L'istante, tuttavia, si obbliga a comunicare al Comune, preventivamente e con congruo anticipo non inferiore a giorni sessanta dalla effettiva entrata in cantiere, i dati di tutte le imprese che, a qualunque titolo, interverranno nella esecuzione dei lavori oggetto della presente, al fine di consentire al Comune medesimo, di richiedere all'Ufficio Territoriale di Governo (Prefettura), le relative informative antimafia. Il suddetto termine è ridotto a giorni quindici nel caso di imprese inserite negli elenchi di cui alla legge n. 190/2012, ai decreti attuativi della stessa e alle loro successive modifiche ed integrazioni (c.d. "White list"). L'istante si dichiara consapevole che in caso di informative antimafia positive o interdittive, o nel caso in cui le imprese presenti in cantiere non dovessero coincidere con quelle comunicate al Comune secondo le modalità di cui sopra, il Permesso di Costruire verrà immediatamente revocato/annullato.

- 8.3** L'istante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordati con il Comune.
- 8.4** L'istante assume ogni responsabilità - diretta e indiretta - per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dall'istante per l'esecuzione delle opere stesse.
- 8.5** Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, con oneri a carico del Richiedente.
- 8.6** L'istante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, fermo restando che la Dichiarazione di fine lavori relativa alle prime dovrà essere depositata prima o contestualmente a quella relativa al secondo. L'agibilità dell'intervento edilizio verrà in ogni caso rilasciata/attestata solo successivamente al deposito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

**8.7** L'istante autorizza sin d'ora il Comune a sostituirla nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni di PdC, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine stabilito dal relativo provvedimento abilitativo. La facoltà del Comune di sostituirsi alla proprietà può essere esercitata previa messa in mora - per un tempo non inferiore a 60 giorni - con lettera raccomandata od altra procedura di legge.

Nel caso, l'istante s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni ed autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

Con la sostituzione di cui sopra, l'istante solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

#### **ART.9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**9.1** Tutte le opere di urbanizzazione realizzate dovranno essere sottoposte a collaudo a cura e spese dell'istante.

Il collaudo dovrà accertare: la regolarità e la conformità delle opere rispetto al Permesso di costruire; la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti; la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dal Computo metrico estimativo approvato con il rilascio del PdC.

#### **ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

**10.1** A garanzia degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione l'istante presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di € ... (pari al costo delle opere di urbanizzazione maggiorato dell'Iva), con polizza bancaria/assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

**10.2** La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

**10.3** L'istante si impegna altresì a provvedere, a sue cure e spese, alla manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione dallo stesso realizzate.

La presente convenzione, dattiloscritta da persona di mia fiducia, composta da n. \_\_\_\_ facciate e quanto sin qui della presente, viene da me Segretario Comunale letta alle parti, che trovandola conforme alla loro volontà, con me la sottoscrivono, avendomi dispensato dal dare lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscerli.

Il Responsabile del Settore \_\_\_\_\_

L'Istante \_\_\_\_\_

il Segretario Generale \_\_\_\_\_