

ORIGINALE



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE V - TECNICO
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



DETERMINAZIONE N. 404 DEL 03.09.21

REGISTRO GENERALE N. 1166 DEL 06 SET. 2021

N. _____

DEL _____

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO E VIABILITA',
PdC n. 57/2018. Approvazione

IL TITOLARE DI P.O. - CAPO V SETTORE

PREMESSO che

- La società EDILIA srl, in data 23/11/2017, ha presentato domanda di permesso di costruire di un complesso edilizio di trenta alloggi, corredato di tutta la documentazione e gli elaborati progettuali previsti, da realizzare a Scicli via Arezzo, c.da Micenci, sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 138 particelle 211, 271, 310, 394, 272 (oggi frazionata nelle particelle 841-847);
- la società richiedente ha avuto titolo per richiedere il suddetto permesso in qualità di comproprietaria insieme alla società EDILCONTI srl;
- le già menzionate aree ricadono in zona normata dal Comune di Scicli (B8);
- sulla base delle vigenti prescrizioni delle norme tecniche di attuazione per le zone B8, ogni intervento attuativo deve prevedere la contestuale esecuzione di parcheggi, di estensione tale da garantire un numero di stalli di sosta non inferiore al 50% delle unità residenziali da realizzare;
- il progetto proposto dalle sopra richiamate ditte prevede la realizzazione dei parcheggi privati di legge e di parcheggi a destinazione pubblica, da cedere al Comune di Scicli, per una estensione tale da consentire 15 stalli di sosta;
- il Comune di Scicli ha approvato il progetto presentato dalle predette ditte, contenente la richiamata previsione di realizzazione dei previsti parcheggi pubblici, in misura tale da garantire 15 stalli di sosta, pari al 50% degli alloggi da realizzare, e rilasciato, in data 10 dicembre 2018, il permesso di costruire 57/2018, la cui vigenza, ad oggi, è stabilita al 3 marzo 2023;
- secondo le previsioni delle richiamate norme tecniche di attuazione per le zone B8, la realizzazione dei parcheggi a destinazione pubblica deve essere regolata oltre che dalla concessione edilizia anche da apposita convenzione, approvata dal Dirigente preposto alla adozione della medesima concessione;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000, n°267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Determina Sindacale n° 2 del 29/01/2021 con la quale sono stati conferiti gli incarichi relativi alle posizioni organizzative dell'Ente a tutto il 30/11/2021, ed in forza della quale è assunto il presente provvedimento.

VALUTATO di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto d'interesse nemmeno potenziale né in situazione che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2016 e del Codice di comportamento interno;

VISTO l'O.R.E.L. e il vigente statuto comunale;

RITENUTO dover provvedere in merito.

DETERMINA

1. **RITENERE** le premesse in narrativa facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente che ne farà parte integrante e sostanziale;

3. **DARE ATTO** di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto d'interesse nemmeno potenziale né in situazione che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2016 e del Codice di comportamento interno;
4. **DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio on line dell'Ente per 15 gg. consecutivi nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D. Lgs. n.33/2013;
5. **DI TRASMETTERE** la presente per gli adempimenti di competenza in originale al Servizio Segreteria e, per conoscenza, al Segretario Generale e al Sindaco.



IL TITOLARE DI P.O. - CAPO V SETTORE

(Ing. Andrea Pisani)

N. del Repertorio
Raccolta

N. della

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE A
PARCHEGGIO PUBBLICO E VIABILITA'**

=====
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno xxxx
del mese di xxxxxxxx (xx xxxxxxxx 2021)

In Scicli, presso.....

Innanzitutto a me xxxxxxx notaio in XXXXXX, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e
Modica;

SONO PRESENTI

- da una parte, il Ing. ANDREA PISANI, nato a xxxxx il
xxxxx, che interviene al presente atto nella sua
qualità di Titolare di P.O. del Settore V TECNICO del
"COMUNE DI SCICLI" con sede in Scicli, via Francesco
Mormina Penna n. 2, C.F. e P.IVA: 00080070881, e
pertanto qui legale rappresentante dello stesso Comune,
domiciliato per la carica presso la predetta Casa
Comunale, in esecuzione alla Determina Sindacale n.2
del 29/01/2021;

- dall'altra Conti Giuseppina, nata a Scicli il xxxxxx,
nella qualità di Amministratore unico e legale
rappresentante della società a responsabilità limitata
"EDIL-CONTI SRL" con sede a Roma, Lungotevere dei
Mellini n. 44, ove è domiciliata per la carica,
capitale sociale euro
quattromilionitrecentonovantottomila e centesimi zero
(euro 4.398.000,00), interamente versato, codice
fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese 01258030889 e

Adamo Mario, nato a Ragusa il xxxxxx, nella qualità di
Amministratore unico e legale rappresentante della
società a responsabilità limitata "EDILIA SRL" con sede
a Ragusa in via P. Borsellino n. 22, ove è domiciliato
per la carica, capitale sociale euro centomila, virgola
zero zero (euro 100.000,00), interamente versato,
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Ragusa: 01285180889, d'ora
innanzi denominati anche "soggetti attuatori";
comparenti della cui identità personale io notaio sono
certo.

PREMESSO

- che i soggetti attuatori, in data 23/11/2017, hanno
presentato al Comune di Scicli la domanda di permesso
di costruire di un complesso edilizio di trenta
alloggi, corredato di tutta la documentazione e gli

elaborati progettuali previsti, da realizzare a Scicli via Arezzo, c.da Micenci, sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 138 particelle 211, 271, 310, 394, 272 (oggi frazionata nelle particelle 841-847);

- **che** le già menzionate aree ricadono in zona normata dal Comune di Scicli B8;

- **che** sulla base delle vigenti prescrizioni delle norme tecniche di attuazione per le zone B8, ogni intervento attuativo deve prevedere la contestuale esecuzione di parcheggi, di estensione tale di garantire un numero di stalli di sosta non inferiore al 50% delle unità residenziali da realizzare;

- **che** il progetto proposto dalle sopra richiamate ditte prevede la realizzazione dei parcheggi privati di legge e di parcheggi a destinazione pubblica, da cedere al Comune di Scicli, per una estensione tale da consentire 15 stalli di sosta;

- **che** il Comune di Scicli ha approvato il progetto presentato dalle predette ditte, contenente la richiamata previsione di realizzazione dei previsti parcheggi pubblici, in misura tale da garantire 15 stalli di sosta, pari al 50% degli alloggi da realizzare, e rilasciato, in data 10 dicembre 2018, il permesso di costruire 57/2018, la cui vigenza, ad oggi, è stabilita al 3 marzo 2023;

- **che**, secondo le previsioni delle richiamate norme tecniche di attuazione per le zone B8, la realizzazione dei parcheggi a destinazione pubblica deve essere regolata oltre che dalla concessione edilizia anche da apposita convenzione, approvata dal Dirigente preposto alla adozione della medesima concessione;

- **che** il Dirigente del settore V Tecnico, del Comune di Scicli, con propria determina n. xxx del xxx ha approvato il presente schema di convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

da costituire parte integrante e sostanziale di quanto segue, con il presente atto, tra il Comune di Scicli e le ditte sopra riportate si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1

VALIDITA' DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

OBBLIGAZIONE DI CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE A PARCHEGGIO E VIABILITA'

Le società a responsabilità limitata Edilia srl ed Edil-Conti srl, come sopra rappresentate, con la

sottoscrizione della presente convenzione si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Scicli, entro il termine del 30 giugno 2022, le aree destinate a parcheggio pubblico, estese circa mq 162, indicate nella tavola progettuale 1 del progetto approvato oggetto del permesso di costruire 57/2018, con le indicazioni parcheggio 1, 6 posti pubblici, parcheggio 2, 3 posti pubblici e parcheggio 3, 6 posti pubblici e l'intera area, di mq 198 circa, destinata a viabilità, costituente la strada di accesso ai citati parcheggi pubblici 1, 2 e 3. La superficie totale delle aree da cedere è di mq 360 circa. Le aree da cedere ricadono attualmente nelle particelle 211, 310, 394 e 841 del foglio 138 del catasto del Comune di Scicli. Prima dell'atto pubblico notarile di cessione, le predette aree saranno oggetto di frazionamento catastale a cura e spese dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori dichiarano che le aree che saranno oggetto di cessione sono di loro proprietà e sono libere da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da altri vincoli di sorta.

ART. 3

ASSUNZIONE DEGLI ONERI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE

Sulle aree oggetto della già menzionata futura cessione i soggetti attuatori assumono, congiuntamente, tra loro l'obbligazione di realizzare, le seguenti opere:

- sistemazione di viabilità per una superficie di mq 198 circa;
- realizzazione di 15 stalli di parcheggi pubblici per una superficie di mq 162 circa;
- superficie totale delle aree da cedere: mq 360 circa;
- opere per la realizzazione degli allacci, relativi al costruendo complesso edilizio, idrico, elettrico e telefonico;

Resta inteso che le opere dovranno essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni di massima:

il manto stradale sarà rifinito con manto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore di centimetri 3 su uno strato di binder di cm. 7 e una base in misto granulometrico;

gli stalli saranno rifiniti come il manto stradale e delimitati da segnaletica orizzontale di colore bianco;

gli allacci saranno eseguiti secondo quanto prescritto dagli uffici comunali per quanto concerne la rete idrica e degli enti gestori per quanto concerne rete elettrica, telefonica e illuminazione pubblica.

L'ammontare del costo necessario per la realizzazione delle predette è di euro 53.074,20, come da computo metrico redatto secondo le voci del vigente prezzario Regionale.

ART. 4

**TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE E RELATIVA
CESSIONE**

I soggetti attuatori, come sopra rappresentati, si obbligano a realizzare tutte le opere previste dalla presente convenzione, entro i termini di vigenza della concessione edilizia n. 57/2018.

ART. 5

**GARANZIE PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI
DALLA PRESENTE CONVENZIONE**

A garanzia della esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste dalla presente convenzione i soggetti attuatori consegnano al Comune di Scicli, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, polizza fideiussoria, dell'importo di euro 53.074,20 e con data di scadenza al 3 marzo 2023, rilasciata da AXA assicurazioni S.p.A. n. polizza 407376240.

Lo svincolo della predetta polizza potrà avvenire solo in seguito al positivo collaudo di tutte le opere previste.

ART. 6

COLLAUDO

Il collaudo di tutte le opere oggetto della presente convenzione dovrà essere effettuato entro 3(tre) mesi dalla comunicazione dei soggetti attuatori attestante la ultimazione dei lavori. Il certificato di collaudo sarà rilasciato entro i successivi 30 giorni.

Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti.

Le spese di collaudo sono a carico dei soggetti attuatori.

ART. 7

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a consegnare al Comune le opere previste entro trenta giorni dalla data del collaudo finale con esito positivo.

ART. 8

SPESE

Le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico dei "soggetti attuatori".

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto in parte dattiloscritto a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me personalmente che

ne ho data lettura ai comparenti, i quali interpellati lo approvano.

Consta di xxxx fogli di cui occupa xx pagine per intero e parte della xxx fin qui e viene sottoscritto alle ore

xx.

F.to: