

N. _____ del Repertorio

N. _____ della Raccolta

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

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____ (_____) in _____ presso _____ innanzi a me _____ notaio in _____, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI

- da una parte il Dott. Ing. _____, che interviene al presente atto nella sua qualità di Capo Settore VIII - Edilizia Privata e Sviluppo Economico del "Comune di Scicli" con sede in Scicli, Via Francesco Mormino Penna n.2, C.F. e P.I.: 00080070881, e pertanto qui legale rappresentante dello stesso Comune, domiciliato per la carica presso la predetta Casa Comunale;
- dall'altra parte _____, nato a _____ il _____, nella qualità di comproprietario e di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società a responsabilità limitata " _____", ove è domiciliata per la carica, capitale sociale euro _____ (€ _____), interamente versato, codice fiscale e partita iva _____ e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese _____ e _____, nato a _____ il _____ ed ivi residente in Via _____ n.____, C.F.: _____ nella qualità di comproprietario, d'ora innanzi denominati anche soggetto attuatore;

componenti di cui identità personale io notaio sono certo.

PREMESSO

- che il soggetto attuatore, in data 20/10/2024, con istanza protocollo n.38676, ha presentato al Comune di Scicli la domanda di Permesso di Costruire di un complesso residenziale costituito da undici unità abitative, P.E. n.68/2024, corredato da tutti gli elaborati e la documentazione progettuale prevista, da realizzare a Donnalucata, frazione di Scicli, in Via Casmene, sulle aree identificate al Catasto al foglio 74, p.lle 303-2072-2073 e 2076 estese complessivamente mq 2.199,00;
- che le già menzionate aree ricadono in zone normate da Comune di Scicli:
 - p.la 303 in parte B6, in parte in zona normata FV (verde pubblico) ed in parte in zona destinata a Viabilità;
 - p.lle 2072 e 2073 in zona B8;
 - p.la 2076 in parte in zona Fi ed in parte destinata a Viabilità;

- che sulla base delle vigenti prescrizioni delle norme tecniche di attuazione per la zona B8 ogni intervento attuativo deve prevedere la contestuale esecuzione di parcheggi di estensione tale da garantire un numero di stalli di sosta non inferiori al 50% delle unità da realizzare;
- Che il progetto della sopra Ditta 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 8 (otto) stalli di sosta;
- Che il Comune di Scicli ha approvato il progetto della Ditta proponente, contenente la richiamata previsione di realizzazione dei previsti parcheggi pubblici in misura tale da garantire cinque virgola cinque stalli di sosta pari al 50% degli alloggi da realizzare secondo quanto previsto nel progetto con pratica edilizia n.68/2024 approvato con parere favorevole dal Settore VIII – Edilizia Privata e Sviluppo Economico del “Comune di Scicli”, in data 16/05/2025;
- Che con Delibera di Giunta n. _____ del _____ è stato 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 ed il soggetto attuatore sopra indicato, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1

VALIDITA' DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2

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

La Ditta _____ n.q., con la sottoscrizione della presente convenzione si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Scicli, entro il termine del _____ le aree destinate a parcheggio pubblico estese mq 720,00 e le aree volte ad integrare la viabilità della Via da nominare per una superficie di mq 160,00, come evidenziato negli elaborati dell'assentito "Progetto". La superficie totale delle aree da cedere e di mq 880,00 e dette aree, attualmente, ricadono nelle particelle 303 e 2076 del foglio 74 del Catasto del Comune di Scicli. La Ditta _____ n.q., dichiara che le predette aree oggetto di cessione sono di sua proprietà e sono libere da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di altri vincoli di sorta.

ART. 3

ASSUNZIONE DEGLI ONERI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE

Sulle aree oggetto della già menzionata futura cessione ed in parte su alcune già di proprietà comunale il soggetto attuatore assume l'obbligazione di realizzare le seguenti opere:

- sistemazione di viabilità per una superficie di mq 350,00 circa;
- realizzazione di n.8 parcheggi pubblici per una superficie di mq 720,00;
- superficie totale delle aree da cedere mq 880,00;
- opere per la realizzazione degli allacci relativi al costruendo complesso edilizio, idrico, fognario 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 cm 3 su uno strato di binder di cm 7 e una base di misto granulometrico;
- gli stalli saranno rifiniti con manto stradale e delimitati da segnaletica orizzontale di colore bianco;
- gli allacci saranno eseguiti secondo quanto prescritto dagli uffici comunali e degli enti gestori.

L'ammontare del costo necessario per la realizzazione delle predette opere è di € 62.432,90, mentre gli oneri di urbanizzazione dovuti ammontano ad € 50.057,64.

ART. 4

TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE E RELATIVA CESSIONE

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare tutte le opere previste dalla presente convenzione entro i termini di vigenza del relativo Titolo abilitativo.

ART. 5

GARANZIE PER L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE

A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste dalla presente convenzione, il soggetto attuatore consegna al Comune di Scicli, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, polizza fidejussoria dell'importo di euro 50.057,64 e con data di scadenza al 17/07/2027 rilasciata da UNIPOL ASSICURAZIONI S.p.A..

Lo svincolo delle predette polizze 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 del soggetto attuatore attestante la ultimazione dei lavori. Il certificato di collaudo sarà rilasciato entro i successivi 30 (trenta) giorni.

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

ART. 7

CONSEGNA DELLE AREE

Il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune le opere previste entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito positivo.

ART. 8

SPESE

Le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del soggetto attuatore.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti i quali, interpellati, lo approvano.

Sig. _____

Sig. _____

Il Titolare E.Q. Settore VIII