

Alt. n. 12.


Raccolta n. 3904

**RÈGISTRATO**  
**in BARCELONA**

11 8-6-1998

N. 362

Life 256.00



Letter to Merrine

il 16-06-1998

airu 12452/10703

- NOVARESE BENEDETTO, medico, nato a Messina il 22 maggio

Comune di Borcellina Pozzo di Gotto (Me)

ALLEGATO N°

Mercellina P. G. N. 64 del 15/10/14

SECRETARY General  
5/12/74

Residente C. D.

(2)

dente in via Verdi n. 6, la quale dichiara di essere libera di stato;

- PASSALACQUA ANTONIETTA, casalinga, nata a Messina il 28 ottobre 1936, codice fiscale: "PSS NNT 36R68 F158E", ivi residente in via Giacomo Venezian n. 2, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale;

- DODDIS GIUSEPPE, commerciante, nato a Messina l'11 settembre 1964, codice fiscale: "DDD GPP 64P11 F158P", ivi residente in via Comunale n. 54, Villaggio Santo, coniugato in regime di comunione legale; qui rappresentato dalla madre signora

PASSALACQUA ANTONIETTA, sopra generalizzata, giusta Procura Speciale ricevuta dal Notaio Pietro Restuccia da Letojanni in data 16 maggio 1998 rep. 38740 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

che di seguito saranno denominati, per brevità, "lottizzanti".

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali, avendone i requisiti, di comune accordo fra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni, e mi richiedono di ricevere quest'atto per la migliore intelligenza del quale si premette:

- I lottizzanti sono proprietari di terreni in agro di Barcellona Pozzo di Gotto, contrada "Chiusa" e contrada "Santa Venera", catastati tutti nel N.C.T. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, distintamente come segue: al foglio n. 34,

1946, codice fiscale: "NVR BDT 46E22 F158G", ivi residente in via Manzoni n. 13, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale e di intervenire al presente atto in proprio e quale rappresentante del padre:

- NOVARESE ORAZIO, pensionato, nato a Messina il 10 gennaio 1919, codice fiscale: "NVR RZO 19A10 F1580", ivi domiciliato in via Del Bufalo is. 243 n. 2, vedovo; giusta Procura Generale ricevuta dal Notaio Vincenzo Grosso da Messina in data 13 gennaio 1998 rep. 21719/2651, ivi registrata il 5 gennaio 1998 che, in copia conforme all'originale, qui si allega sotto la lettera "C";

e quale rappresentante del fratello:

- NOVARESE FRANCESCO, magistrato, nato a Messina l'8 aprile 1944, codice fiscale: "NVR FNC 44D08 F1580", residente in Roma, via Fontanile Arenato n. 230, coniugato in regime di separazione dei beni; giusta Procura Generale ricevuta dal Notaio Pierluigi Saija da Roma in data 21 gennaio 1998 rep. 48245/583, ivi registrata il 22 gennaio 1998 che, in copia conforme all'originale, qui si allega sotto la lettera "D";

- ALIBRANDI ANNA MARIA, casalinga, nata a Messina il 29 luglio 1948, codice fiscale: "LBR NMR 48L69 F158I", ivi resi-

(4)  
dente in via/Verdi n. 6, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale.

- ALIBRANDI NELLA FORTUNATA, casalinga, nata a Messina il 1° luglio 1950, codice fiscale: "LBR NLF 50L41 F158H", ivi resi-

Francesco  
Basilio  
Alibrandi  
nella  
Poderis  
Alibrandi



strumento urbanistico vigente nel Comune e le relative Norme di Attuazione riferite ai terreni interessati dal Piano di Lottizzazione e il Regolamento Edilizio. Fanno parte integrante pure del presente Atto, gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione e le Norme di esecuzione dello stesso, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei volumi.

ARTICOLO 3: I Lottizzanti si impegnano, in conformità del contenuto del prosieguo della presente stipulazione:

A) a cedere gratuitamente al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto tutte le aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare all'interno della lottizzazione, estese complessivamente mq. 3.194,32 (di cui mq. 1.375,75 per Parcheggio e mq. 1.836,57 per Verde), giusta Tav. 4 a fronte di una superficie strettamente necessaria di mq. 2.918,00 e quindi per una maggior superficie di mq. 276,32;

B) a cedere gratuitamente al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in corrispettivo delle aree per urbanizzazione secondaria ammontanti a mq. 6.650,00 dei terreni estesi mq. 7.169,12, giusta tav. 4 e per come segue:

a) - attrezzature di interesse comune di P.R.G.: mq. (1604,87+2677,75+980+468+156)=mq. 5.886,62;

b) - superficie cunettone per il quale è in corso azione legale e che viene ceduta in conto urbanizzazione secondaria, con cessazione del contenzioso mq. (247,12+1035,38) = mq.





particelle 42, 37, 46 e 262, al foglio n. 29, particelle 232 e 235 (fabbricati da demolire), 239 (ora particelle nuove 825 e 826 senza variazione di superficie), 230, 234 (ora particelle nuove 821, 822, 823 e 824 senza variazione di superficie), 354 (ora particelle nuove 827 e 828 senza variazione di superficie), 342, 403, 404, 343 e 231;

detti terreni hanno destinazione d'uso a zone omogenee "C2", "C2", "C3" e "C32" di P.R.G. e viabilità e attrezzatura d'interesse comune di P.d.t., coincidenti con previsioni di P.R.G. e viabilità, verde e parcheggi di P.d.t..

I lottizzanti hanno presentato al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto un PIANO DI LOTTIZZAZIONE dei suddetti terreni, riconosciuto conforme alle Norme degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto ed approvato dal Consiglio Comunale con le Delibere n. 32 del 26 giugno 1995 e n. 45 del 2 luglio 1997, esecutive, unitamente allo Schema di Convenzione la cui formalizzazione è oggetto del presente Atto.

TUTTO CIO' PREMESSO, fra il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, come sopra rappresentato, ed i lottizzanti si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1: La presente narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2: Fanno ugualmente parte integrante di quest'atto, anche se non materialmente allegati, le Planimetrie dello

dei Lottizzanti deve essere assolto nei termini che seguono:

\* la cessione delle aree;

\* la realizzazione di tutte le opere da cedere;

\* la realizzazione della strada di mq. 1.512,00 che resterà

di esclusiva proprietà dei Lottizzanti;

dovranno aver luogo entro anni cinque (5) dalla stipula del

presente atto e comunque prima del rilascio della o delle

concessioni edilizie per la realizzazione dei manufatti salvo

quanto stabilito al successivo art. 11;

- il piano di lottizzazione e la presente cesseranno di avere

efficacia se entro tale termine non saranno cedute al Comune

le aree per le infrastrutture e le relative opere;

- la loro esecuzione sarà effettuata sotto il diretto con-

trollo del Collaudatore tecnico-amministrativo, in corso d'o-

pera, che sarà nominato dall'Amministrazione Comunale con

spese a carico dei Lottizzanti;

- le cessioni di opere al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

dovranno avvenire dopo il collaudo tecnico-amministrativo po-

sitivo delle medesime;

- fino alla cessione i Lottizzanti dovranno assicurare a loro

cura e spese la manutenzione e conservazione delle opere rea-

lizzate.

ARTICOLO 4 Le opere di urbanizzazione primaria, realizzate

e/o da realizzare in esecuzione della presente Convenzione,

non potranno essere costruite o modificate in difformità alle



1.282,50;

sommano ad a) : mq. 7.169,12.

c) a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto la seguente viabilità:

- in contrada "Chiusa":

strada P.d.L. coincidente con P.R.G. mq. 1.652,50

strada P.d.L. mq. 2.580,00

- in contrada "Santa Venera":

strada P.d.L. in zona "C3" mq. 2.580,00

strada P.d.L. in zona attr. inter. com. mq. 780,00

per un totale complessivo di mq. 7.592,50;

d) a cedere gratuitamente un terreno al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto di mq. 90,00, in zona destinata a P.E.E.P., per allargamento stradale;

e) ad eseguire, a loro cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggio e viabilità) completi di impianto idrico, illuminazione, smaltimento acque meteoriche e secondo un progetto esecutivo che sarà oggetto di apposito Atto Concessorio;

f) a versare, prima del rilascio delle singole Concessioni edilizie, l'aliquota del contributo di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 relativamente alle sole opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal Comune in base alle apposite tabelle parametriche.

l'adempimento degli oneri e degli obblighi cadenti a carico



ministrativa e con prefissione di appositi termini.

ARTICOLO 8 I lottizzanti restano impegnati ad inserire negli

Atti di trasferimento immobiliare a qualsiasi titolo, aventi

per oggetto i terreni interessati dalla presente lottizzazione

ne tutte le clausole del presente Atto, da riportare nella

nota di trascrizione ipotecaria che, in copia autentica dovrà

essere trasmessa al Comune con lettera raccomandata R.R.

Dette clausole dovranno essere espressamente approvate dagli

acquirenti i singoli lotti ai sensi dell'art. 1341 del codice

civile vigente.

ARTICOLO 9 In casi di inadempienza da parte dei lottizzanti

o/o dei loro aventi causa, di una qualsiasi delle clausole

della presente Convenzione, il Comune avrà facoltà di sospen-

dere l'esecuzione dei lavori sulle zone ritenute interessate

dalle inadempienze, previo avviso da inviare a mezzo racco-

mandata R.R. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno

effettuata dal Comune stesso, saranno revocati i provvedimenti

di sospensione dei lavori. In caso di grave e ripetuta i-

nadempienza, e salvi eventuali diritti di terzi, il Comune,

in alternativa alla esecuzione in danno delle opere non ese-

guite o non regolarmente eseguite, potrà dichiarare la deca-

denza della autorizzazione alla lottizzazione. La dichiara-

zione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti

derivanti ai lottizzanti dalla presente Convenzione e compor-

terà l'acquisizione di diritto, da parte del Comune, della



previsioni del Piano di Lottizzazione se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Barcellona Pozzo di Gotto.

ARTICOLO 5 I progetti delle opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere sottoposti al visto preventivo dell'Ufficio Tecnico Comunale che potrà dettare prescrizioni e/o norme onde garantire il servizio all'intera area asservibile e senza che ciò possa costituire motivo di rivalsa o richiesta di rimborso alcuno per eventuali maggiori oneri che potrebbero scaturire.

ARTICOLO 6 Le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli dovranno essere eseguite dai Lottizzanti così come previste nei relativi progetti esecutivi.

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale ed al Collaudatore, con lettera raccomandata almeno dieci giorni (10 gg.) prima.

Il Comune potrà disporre, ove lo ritenga, anche collaudi parziali.

ARTICOLO 7 Ove dovesse essere accertata carenza costruttiva o deterioramento per insufficiente manutenzione, o insufficienza funzionale e/o qualsiasi altra anomalia delle opere di urbanizzazione realizzate dai Lottizzanti, il Comune potrà disporre la esecuzione in danno di tutti i lavori necessari per il recupero qualitativo e funzionale di tali opere, previa diffida a provvedere, da notificare ai Lottizzanti in via am-

prestata. Qualora detto importo sia inferiore, la garanzia potrà essere adeguata. Nel caso di esecuzione di lavori in danno, ai sensi dell'art. 7 della presente Convenzione, il Comune, fino alla concorrenza dell'ammontare dei lavori eseguiti, potrà rivalersi sulla cauzione come sopra prestata, disponendone il versamento nelle Casse Comunali.

ARTICOLO 11 Il rilascio delle Concessioni Edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato:

- a) al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e della viabilità, relative ai lotti stessi;
- b) alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative;
- c) ed al pagamento dell'aliquota del contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 relativamente alle sole opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal Comune in base alle apposite Tabelle parametriche;
- d) al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo le tabelle in vigore.

ARTICOLO 12 E' consentita la restituzione parziale della cauzione durante il corso dei lavori, in misura pari al 60% della percentuale dei lavori eseguiti. Il restante 40% della cauzione verrà svincolato dopo il collaudo favorevole e la cessione di tutte le aree ed opere previste. Qualora, scaduto il termine fissato nella presente Convenzione, le opere di urbanizzazione eseguite risultassero inferiori al 60% di

piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, impianti ed aree elencate all'art. 3, senza alcun obbligo di rimborsi di alcun genere e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subito.

ARTICOLO 10. Atteso che:

- dal computo metrico estimativo allegato, il costo delle opere di urbanizzazione primaria, della viabilità, degli impianti e delle relative competenze tecniche, ammonta presumibilmente a F. 593.426.461 (lire cinquecentonovantatremilioni quattrocentoventiseimilaquattrocentosessantunolire);  
l'importo delle garanzie, che devono essere costituite con prestazione di polizze fidejussorie, dovrà corrispondere a F. 593.426.461 (lire cinquecentonovantatremilioni quattrocentoventiseimilaquattrocentosessantunolire).

Intestatari hanno pertanto costituito una cauzione di F. 593.426.000, mediante polizza fidejussoria n. 984620061 della Società Assicurazioni Generali S.p.A. Agenzia di Milano.

- l'importo di cui sopra dovrà essere adeguato all'atto della presentazione dei progetti esecutivi senza alcuna formale richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Intestatari restano obbligati ad adeguare gli importi di tali garanzie al mutare del valore della moneta in base agli indici ufficiali annuali, qualora il costo delle opere resti due, conteggiato ai prezzi in vigore e pubblicati sulla G.U.R.S., diminuiti del 20% super l'importo della garanzia.

*Manuale Urbanistico n. 9  
di E. C. M. A. A. M. A.*



[illegible]

100

ARTICOLO 15 Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comu-  
ne di Barcellona Pozzo di Gotto, cui la presente Convenzione

A tale domicilio dovranno essere recapitati tutti gli Atti i-



oltratti o promossi dal Comune.

HOSTILLE (1) e (2) Adole: "dei".

Si allegano sotto le lettere: F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-

V-Z-X-Y-W gli elaborati e gli altri documenti allegati alle

delibere n. 32 del 26 giugno 1995 e n. 45 del 2 luglio 1997. per

allegate sub "A" e "B". Con dispensa dalla lettura di tutti gli allegati.

Del presente atto,

scritto mediante la messa di mia firma e completato di mia pugno, ho

detto lettura ai componenti che lo approvano. Costa di quattro fogli di testi firmati fin qui.

Francesco Finelli n. 9

Benedetto Morone in proprio e in qualità

Alibrandi Anna Maria

Nella Fortunata Alibrandi

Passadacqua Antonietta in proprio in

propria

pubblica



La presente copia, composta da N. quattro fogli, con omissive degli allegati  
è conforme all'originale, che si rilascia per uso

amministrativo

BARCELLONA POZZO di GOTTO 25 gennaio

pubblica

