



Dr ANDREA PROTO  
NOTAIO

Repertorio n.10070

Raccolta n.7562-----

CONVENZIONE PER LA VENDITA A PREZZO CONVENZIONATO DI UNITA' IMMOBILIARI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICADENTE ALL'INTERNO DELLA SCHEDA GRAFICA DI P.R.G.5.2 NUOVO PRINCIPIO INSEDIATIVO A CORTE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasedici, il giorno tredici del mese di ottobre, in Crotone, nel mio studio alla via S. Paternostro. - Avanti a me dott. Andrea Proto, notaio in Crotone, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Vibo Valentia e Lamezia Terme;-----

-----si sono costituiti:-----

DA UNA PARTE la signora:-----

Ing. DE MARTINO Gianfranco nato a Crotone il 19 novembre 1952, domiciliato per la carica presso la sede del comune, nella sua qualità di dirigente del Settore 3 - Lavori Pubblici - Patrimonio, C.F. 810002507950,----- autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 31 maggio 2016, che in copia conforme si allega sub. "A";-----

E DALL'ALTRA il signor:-----

Balestrieri Salvatore, nato a Melissa il 18 luglio 1956, domiciliato per la carica presso l'infrascritta sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore e legale rappresentante della società:-----

"EDILIZIA MODERNA S.r.l.", con sede in Melissa, Frazione Torre, Rione Valle di Casa, capitale sociale di Euro 20.800 (ventimilaottocento) interamente versato, iscritta nel registro delle imprese presso la camera di commercio di Crotone al n.01603190792, codice fiscale: 01603190792; avente i poteri per quest'atto a norma del vigente statuto sociale;-----

I componenti della cui identità personale io personalmente sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale -----

-----PREMESSO CHE-----

Il Comune di Crotone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria n.18086 del 17 dicembre 2002;-----

Con delibera n. 136 del 31 maggio 2016, come sopra allegata sotto la lettera "A", la Giunta Comunale ha approvato la realizzazione di un fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica costituito da numero cinque unità immobiliari;-----

Che il soggetto attuatore, con nota del 29 gennaio 2016, prot. 4795 ha presentato richiesta per il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto per la realizzazione di unità immobiliari destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, ricadenti all'interno della scheda

grafica di P.R.G. 5.2;-----  
Che l'area interessata dall'intervento è censita al cata-  
sto terreni al foglio di mappa n. 51, particella 4421  
sub. 1, area urbana, mq. 485, Via San Benedetto da Nor-  
cia, piano T,-----

- che la particella 4401 deriva dalla particella 4323, a  
seguito di tipo mappale del 23./11/2015, protocollo n.  
KR0057896, e che è di proprietà della società "EDILIZIA  
MODERNA S.r.l." in virtù di atto a mio rogito del 12 set-  
tembre 2013, repertorio 5054, registrato a Crotone il 25  
settembre 2013 al n. 3247, trascritto presso l'Agenzia  
del Territorio - Ufficio Provinciale di Crotone il 25  
settembre 2013, nn. 4159-4160-4561 R.P.-----

Che l'intervento è finalizzato alla realizzazione della  
quota E.R.P. pari al 10%, e pertanto deve essere conven-  
zionato con il Comune, al fine di concordare e definire i  
prezzi per la vendita;-----

Che il soggetto attuatore assume con il presente atto  
l'onere della realizzazione delle unità immobiliari da  
realizzarsi in via San Benedetto da Norcia sul terreno di  
proprietà individuato in catasto al foglio di mappa n.51  
particella 4421, sub. 1 da vendere al prezzo sotto conve-  
nuto;-----

Che ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30 del  
D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, le parti mi esibiscono il  
certificato di destinazione urbanistica, relativo al sud-  
detto terreno, rilasciato dal Comune di Crotone in data  
28 settembre 2016, e che in copia conforme all'originale  
si allega al presente atto sotto la lettera "B";-----

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

Art. 1 -----

Conferma delle premesse -----

Le premesse sono parte integrante della presente conven-  
zione. -----

Art.2-----

Atti allegati alla presente convenzione-----

1 - Delibera Giunta Comunale "A"-----

2 - Certificato di destinazione urbanistica "B"-----

4 - Tavole progettuali "C".-----

Art. 3 Oggetto della convenzione-----

Questa convenzione stabilisce le disposizioni relative  
alle caratteristiche, condizioni, modalità e termini, de-  
finiti nei successivi articoli, ai quali il soggetto at-  
tuatore dovrà attenersi per la costruzione delle unità  
immobiliari E.R.P.-----

Il numero totale delle unità immobiliari da realizzare  
dovrà essere quello indicato negli elaborati di progetto  
da offrire in vendita. Il Soggetto attuatore garantisce  
la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, tra-  
scrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, non-

ché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.-----

Art. 4 Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi-----

Le caratteristiche costruttive e tipologiche delle unità immobiliari E.R.P. di nuova costruzione da offrire in vendita devono essere conformi, oltre che allo strumento urbanistico, alle vigenti leggi in materia di alloggi di edilizia pubblica di cui al D.M. n. 3904 del 22 Aprile 2008, agli standard edilizi, a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti, in particolare all'impegno a realizzazione gli interventi per i quali è indispensabile elevare gli standard di prestazione energetica.-----

Art. 5 Rilascio permesso e termini di inizio e di ultimazione lavori -----

Il Comune, per effetto del presente atto, rilascerà il relativo permesso di costruire.-----

I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro il termine indicato nel permesso di costruire, e dovranno essere ultimati entro il termine di validità del titolo abilitativo.-----

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, appositamente documentati (art. 15 del DPR 380/01).-----

Art. 6-----  
Opere di urbanizzazione -----

Le opere di urbanizzazione relative all'intervento sono quelle indicate nella convenzione urbanistica già stipulata e nel progetto esecutivo dell'intervento oggetto del rilascio del titolo abilitativo. Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi causa, a proprie cure e spese, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primarie, di sistemazione esterna, spazi di sosta a verde o parcheggi nelle aree private di pertinenza dei fabbricati, di allacciamento alle reti esistenti. -----

Il collaudatore sarà nominato dal Comune e le spese saranno a carico del soggetto attuatore. -----

Art. 7-----  
Superficie dell'intervento-----

La superficie del fabbricato oggetto di questa convenzione ha una superficie lorda di pavimento (Slp.) complessiva di mq 484,51 (quattrocentoottantaquattro virgola cinquantuno) e mc 1.453,53 (millequattrocentocinquantequattro virgola cinquantatre).-----

La superficie utile delle unità immobiliari, è di mq. 368,05 (trecentosessantotto virgola zero cinque), con una

superficie non residenziale pari a mq. 368,05 (trecento-  
sessantotto virgola zero cinque).-----

Art.8 Determinazioni del prezzo di vendita -----

Il prezzo di vendita dell'unità immobiliare è fissato se-  
condo i costi massimi ammissibili stabiliti dalla Regione  
Calabria ai sensi dell'art.4 comma g della Legge 5 agosto  
1978 n.457.-----

La Regione Calabria con proprio Decreto n.5795 del 21 no-  
vembre 1997 ha stabilito il prezzo base dell'E.R.P. in £.  
819.000 pari a Euro 422,98 (quattrocentoventidue virgola  
novantotto); successivamente con D.G.R. n. 934/2008 la  
stessa Regione stabiliva l'aggiornamento del prezzo in  
base all'indice ISTAT fissando i parametri di riferimen-  
to. L'incremento ISTAT riportato all'anno 2015 porta il  
prezzo base ad euro 653,95 (seicentocinquantaquattro virgola  
novantacinque), salvo ulteriori e successivi incrementi.-

IL suddetto prezzo può essere incrementato sulla base dei  
criteri fissati nell'allegato A della citata D.G.R.  
5792/97. Gli incrementi dovranno osservare tutte le di-  
sposizioni di cui al citato allegato A ed essere debita-  
mente documentati e certificati e possono, qualora tutti  
certificabili, portare ad un prezzo massimo di euro  
1.232,70 (milleduecentotrentadue virgola settanta), salvo  
successivi aggiornamenti.-----

L'osservanza dei criteri dichiarati dovrà essere parte  
integrante della certificazione di fine lavori redatta  
dalla D.L.-----

Il soggetto attuatore dovrà effettuare la vendita  
dell'unità immobiliare a soggetti aventi i requisiti di  
legge ed avrà la responsabilità di verificarne la rispon-  
denza anche con dichiarazione sostitutiva dell'atto di  
notorietà, da parte del soggetto interessato  
all'acquisto, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre  
2000 n.445:-----

Il soggetto attuatore è tenuto a dare massima pubblicità  
all'intervento di E.P.R. da realizzare ed alle modalità  
di individuazione dei futuri acquirenti.

Art.9

Vincoli e requisiti. Gli alloggi di cui alla presente  
convenzione mantengono il vincolo della destinazione  
d'uso a unità immobiliari E.R.P. Il periodo di vincolo di  
cui al comma precedente decorre dalla data di registra-  
zione del primo contratto di vendita. L'inosservanza del-  
le disposizioni contenute nella presente convenzione dà  
luogo alla revoca della stessa.-----

Il soggetto attuatore non potrà trasferire a terzi la re-  
alizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio  
di Edilizia Residenziale Pubblica oggetto della presente  
convenzione.-----

Art. 10-----



Durata della convenzione (comma 1 art. 18 del D.P.R. 380/01).-----

La convenzione vincola il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni uno.

Art. 11-----

Trascrizione della convenzione-----

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche saranno trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del soggetto attuatore. Le spese di trascrizione devono essere versate dal soggetto attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi. -----

Art. 12-----

Controlli e sanzioni-----

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.-----

Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione potrà procedere alla revoca della convenzione, senza che il soggetto attuatore pretenda il pagamento delle spese sostenute. L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, nonché la violazione di quanto riportato in questo atto, determinano la risoluzione del diritto della presente convenzione. Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01 del 10% a titolo di penale, oltre agli interessi legali. Il rilascio del permesso di costruire è soggetto al contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, di cui all' art. 17 del D.P.R. 380/01. -----

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del soggetto attuatore.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

-----  
-----  
-----  
-----

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su nove facciate e parte della presente di due fogli, è stato da me notaio letto alle parti, che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e quindici.-----

firmato: De Martino Gianfranco; Balestrieri Salvatore----

firmato: Andrea Proto - Notaio-----

segue impronta del sigillo -----



ALLEGATO A ALL'ATTO N° 10010 DI RFP  
7562



Comune di Crotona

Deliberazione della Giunta comunale

N° 136

COPIA

**OGGETTO:** Realizzazione fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) nel Piano di Lottizzazione ricadente all' interno della scheda grafica di P.R.G. 5.2 - Nuovo Principio Insediativo a Corte, in Località Tufolo, presentato dal Sig. Balestrieri Salva tore amministratore della società Edilizia Moderna srl e approvazione schema tipo di convenzione. Responsabile del procedimento: geom. D. Crugliano - geom. C. Iocca .

L'anno Duemilasedici il giorno 31 del mese di maggio nella Sede Municipale alle ore 14:00.

La Giunta Comunale legalmente convocata, si è radunata sotto la presidenza del Signor nelle persone dei Signori:

Sono Presenti:

		SI	NO
1) VALLONE Avv. PEPPINO	- Sindaco	X	
2) MEGNA Avv. MARIO - Vice Sindaco	- Assessore	X	
3) BARRETTA Sig. FRANCESCO	- Assessore		X
4) CANDIGLIOTA Ing. SANTO EMILIO	- Assessore	X	
5) CONTARINO Dott. Sergio	- Assessore	X	
6) ESPOSITO Prof. FILIPPO	- Assessore		X
7) GIUNGATA Dr.ssa ANTONIETTA	- Assessore	X	
8) MARSEGLIA Sig. MICHELE	- Assessore	X	
9) MOLE' Sig. CLAUDIO	- Assessore	X	

Vi è l'assistenza del Vice Segretario Generale Avv. Vincenzo Scalera



COMUNE DI CROTONE  
SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE  
E GESTIONE DEL TERRITORIO

Copia fotostatica conforme all'originale

composta da n. 14 fogli.

IL RESPONSABILE



## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

Il Comune di Crotona è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria n.18086 del 17 dicembre 2002;

Con atto notaio Andrea Proto del 07 aprile 2014 rep. 5717 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica di P.R.G. 5.2 - Nuovo Principio Insediativo a Corte -, in Località Tufolo, presentato dal Sig. Balestrieri Salvatore amministratore della società Edilizia Moderna srl.;

L'amministratore della società Edilizia Moderna srl, ha dato corso ai lavori delle opere di urbanizzazione primarie e all'esecuzione di un complesso residenziale costituito da n. 41 edifici a schiera unifamiliari di cui n° 4, ancora da realizzare, destinate a E.R.P.;

L'art. 75 al comma 9 delle N.T.A. del P.R.G., stabilisce che: *"Il P.R.G. individua all'interno delle aree di trasformazione una quota percentuale del volume residenziale edificabile da destinare a edilizia pubblica (E.R.P.). La convenzione urbanistica per la realizzazione del piano attuativo dell' "Area di Trasformazione" dovrà prevedere la cessione all'Amministrazione Comunale dell'area urbanizzata destinata all'intervento di edilizia residenziale pubblica, ad un prezzo pari al valore di esproprio calcolato sulla base dell'articolo 5 bis della L.359/1992. Potrà essere pure concordato che, in luogo della cessione della suddetta quota, l'operatore provveda alla diretta costruzione di unità immobiliari da cedere a prezzi convenzionati"*.

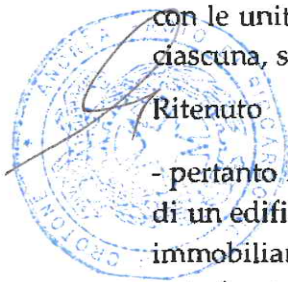
All'art 3 della citata convenzione stipulata rep. 5717/2014 è stabilito tra l'altro che il lottizzante si obbliga a provvedere alla diretta costruzione delle unità immobiliari relativamente alla quota da destinare ad E.R.P. (mq. 484,518) individuata nella tavola 5 del citato progetto, e ad applicare i prezzi massimi di vendita stabiliti da normativa Regionale in materia;

Con nota del 29.01.2016 prot. n°4795 il lottizzante per come stabilito nella citata convenzione, al fine di provvedere alla diretta costruzione delle unità immobiliari da destinare a (ERP), ha chiesto il permesso di costruire un edificio a schiera corpo "E" destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica, proponendo la realizzazione di n° 5 unità immobiliari, rispetto alle 4 unità abitative previste nel citato Piano di Lottizzazione;

L'edificio a schiera proposto è costituito da n. 5 unità abitative, *sfasate l'una dall'altra*, con le unità di testata di mq. 97,62 ciascuna, le restanti unità con superficie di mq. 96,42 ciascuna, senza alcun aumento della superficie autorizzata;

Ritenuto

- pertanto necessario approvare la proposta presentata, in quanto prevede la realizzazione di un edificio da destinare a edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), costituito da n. 5 unità immobiliari rispetto alle 4 previste nell'originario P.d.L., senza alcun aumento della S.l.p. autorizzata, per il completamento del P.d.l. convenzionato;





- che la diversa distribuzione della S.l.p. autorizzata e convenzionata nel P.d.L. suddetto, comporta l' aumento del numero delle unità immobiliari, portandole da 4 a 5, sia vantaggiosa per l' interesse pubblico in quanto da possibilità ad un ulteriore nucleo familiare di acquistare un alloggio a prezzo inferiore a quello di mercato;
- stabilire che la realizzazione delle unità immobiliari da destinare ad Edilizia Pubblica Residenziale da parte del lottizzante deve essere subordinata alla stipula di una convenzione che regolamenti tra l' altro la vendita delle suddette unità immobiliari, utilizzando l' allegato schema di convenzione della Regione Calabria, integrandolo ed adeguandolo per la vendita degli alloggi E.R.P. di che trattasi;
- di approvare l' allegato schema di convenzione, (All.1) da considerarsi schema tipo a cui uniformare tutti gli interventi simili.

Vista la Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 16;

Vista la Circolare Regionale 7 marzo 2003 , n. 770 ;

Visto il T.U. delle leggi sull' ordinamento degli Enti Locali , D.lgs. 267/2000;

Visto il parere espresso ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs 26.07.2000, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante della stessa.

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

#### **DELIBERA**

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare la proposta presentata, in quanto prevede la realizzazione di un edificio da destinare a edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) costituito da n. 5 unità immobiliari rispetto alle 4 previste nell'originario P.d.L., senza alcun aumento della S.l.p. autorizzata, per il completamento del P.d.I. convenzionato;
3. Di stabilire che la realizzazione delle unità immobiliari da destinare ad Edilizia Pubblica Residenziale da parte del lottizzante deve essere subordinata alla stipula di una convenzione che regolamenti tra l' altro la vendita delle suddette unità immobiliari, utilizzando l' allegato schema di convenzione della Regione Calabria, integrandolo ed adeguandolo per la vendita degli alloggi E.R.P. di che trattasi;
4. Di approvare l' allegato schema di convenzione, da considerarsi schema tipo a cui uniformare tutti gli interventi simili (All. 1);
5. Di demandare al Dirigente di Settore gli atti consequenziali;
6. Di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale del comune.
7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4 comma del D.lgs. n.267/2000, a seguito di separata votazione dall'esito unanime.



Comune di Crotona

Deliberazione della Giunta comunale

Parere tecnico

Copia

**Oggetto:** Realizzazione fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) nel Piano di Lottizzazione ricadente all' interno della scheda grafica di P.R.G. 5.2 - Nuovo Principio Insediativo a Corte, in Località Tufolo, presentato dal Sig. Balestrieri Salvatore amministratore della società Edilizia Moderna srl e approvazione schema tipo di convenzione. Responsabile del procedimento: geom. D. Crugliano - geom. C. Iocca.

Deliberazione della Giunta comunale Nr. 136 Reg. Del 31.05.2016

Sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla sola regolarità tecnica il seguente parere:

**FAVOREVOLE**

Si attesta inoltre che la presente proposta, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente non comporta la richiesta del parere contabile del Responsabile di Ragioneria ex art. 49 del Dlgs 267/2000.

Crotone lì, 31-05-2016

La Dirigente

F.to Arch. ELISABETTA ANTONIA DOMINIJANNI



Proposta n. GIUNT - 154 - 2016

Approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
F.to Avv. Peppino Vallone

---

**Il Vice Segretario Generale**  
F.to Avv. Vincenzo Scalera

---

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Crotone, li

---

**Relata di pubblicazione**

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, si attesta che il presente atto, è stato pubblicato nel sito informatico del Comune, oggi, 15.06.2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

**Il Dipendente incaricato**  
F.to

---

---

**Invio della deliberazione**

Il responsabile del Servizio Giunta e Consiglio,

**Attesta**

Che la presente deliberazione

- E' stata inserita nell'elenco trasmesso con lettera n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del T.U. (D.L.vo 267/2000).
- E' stata trasmessa, con lettera n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

**Esecutività della deliberazione**

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. (D.L.vo 267/2000);
- La presente deliberazione è diventata esecutiva il decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione - Art.134, comma 3 del T.U. (D.L.vo 267/2000);

Crotone, li 15.06.2016

**Il Vice Segretario Generale**  
F.to Avv. Vincenzo Scalera

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA VENDITA A PREZZO CONVENZIONATO  
DI UNITA' IMMOBILIARI DESTINATI AD EDI-  
LIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) NEL  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICADENTE ALL'  
INTERNO DELLA SCHEDE GRAFICA DI  
P.R.G. \_\_\_\_\_

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ avanti a me  
\_\_\_\_\_ si sono costituiti:

Da una parte \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ resi-  
dente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
domiciliato, per la sua funzione in \_\_\_\_\_

presso la sede del Comune, Piazza della Resistenza che interviene  
al presente atto in qualità di Dirigente del Settore 4 - Pianificazione e  
Gestione del Territorio e come tale legale rappresentante del Comune  
di Crotona con sede alla Piazza della resistenza C.F. 81000250795, suc-  
cessivamente nominata come Comune;

Dall'altra parte il sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_, successivamente nominato soggetto attuatore  
con sede in Via \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità, io ufficiale rogante sono certo.

PREMESSO CHE

Il Comune di Crotona è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria n.18086 del 17 dicembre 2002;

Con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera (\_\_\_\_\_), la Giunta Comunale ha approvato la realizzazione di un fabbricato di Edilizia Residenziale Pubblica \_\_\_\_\_ lo schema tipo di convenzione;

Che il soggetto attuatore, con nota del \_\_\_\_\_ ha presentato richiesta per il rilascio del Permesso di costruire relativo al progetto \_\_\_\_\_ per la realizzazione di unità immobiliari destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, ricadenti \_\_\_\_\_;

Che l' attuatore è proprietario giusto atto \_\_\_\_\_ del terreno in località \_\_\_\_\_ riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ del Comune di Crotona;

Che l' intervento è finalizzato alla realizzazione della quota E.R.P. pari al 10%, e pertanto deve essere convenzionato con il Comune, al fine di concordare e definire i prezzi per la vendita;

Che il soggetto attuatore \_\_\_\_\_ si assume con il presente atto l'onere della realizzazione delle unità immobiliari da realizzarsi in via \_\_\_\_\_ sul terreno di proprietà individuato in catasto al foglio di mappa n. \_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ da vendere al prezzo

sotto convenuto;

Che ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica, relativo al suddetto terreno, rilasciato dal Comune di Crotona in data \_\_\_\_\_ e che si allega al presente atto sotto la lettera (\_\_\_\_\_);

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

#### Art. 1

##### Conferma delle premesse

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

#### Art.2

##### Atti allegati alla presente convenzione

- 1 - Delibera Giunta Comunale \_\_\_\_\_
- 2 - Copia tipo di frazionamento \_\_\_\_\_
- 3 - Tavole progettuali \_\_\_\_\_
- 4 - Relazione notarile \_\_\_\_\_

#### Art. 3

##### Oggetto della convenzione

Questa convenzione stabilisce le disposizioni relative alle caratteristiche, condizioni, modalità e termini, definiti nei successivi articoli, ai quali il soggetto attuatore dovrà attenersi per la costruzione delle unità immobiliari E.R.P.

Il numero totale delle unità immobiliari da realizzare dovrà essere quello indicato negli elaborati di progetto da offrire in vendita.

Il Soggetto attuatore garantisce la libertà del terreno in oggetto da

oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

#### Art. 4

##### Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche delle unità immobiliari E.R.P. di nuova costruzione da offrire in vendita devono essere conformi, oltre che allo strumento urbanistico, alle vigenti leggi in materia di alloggi di edilizia pubblica di cui al D.M. n. 3904 del 22 Aprile 2008, agli standard edilizi, a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti, in particolare all'impegno a realizzazione gli interventi per i quali è indispensabile elevare gli standard di prestazione energetica.

#### Art. 5

##### Rilascio permesso e termini di inizio e di ultimazione lavori

Il Comune, per effetto del presente atto rilascerà il relativo permesso di costruire per la realizzazione \_\_\_\_\_

I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro il termine indicato nel permesso di costruire, e dovranno essere ultimati entro il termine di validità del titolo abilitativo.

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, appositamente documentati (art. 15 del DPR 380/01).

#### Art. 6

## Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione relative all'intervento sono quelle indicate nella convenzione urbanistica già stipulata e nel progetto esecutivo dell'intervento oggetto del rilascio del titolo abilitativo.

Il soggetto attuatore si obbliga per se e per gli aventi causa, a proprie cure e spese, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primarie, di sistemazione esterna, spazi di sosta a verde o parcheggi nelle aree private di pertinenza dei fabbricati, di allacciamento alle reti esistenti.

Il soggetto attuatore \_\_\_\_\_ si impegna a prestare, e prima del rilascio del permesso di costruire da parte del 4 Settore " Pianificazione e gestione del territorio, " polizza fideiussoria assicurativa, e/o bancaria in favore del Comune di Crotona, a garanzia dell' esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione e della realizzazione dell' edificio E.R.P. pari all' importo risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto.

La citata polizza fideiussoria sarà svincolata a seguito del collaudo delle opere realizzate e al rilascio del certificato di agibilità.

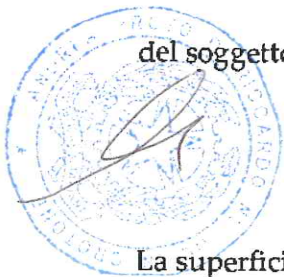
Il collaudatore sarà nominato dal Comune e le spese saranno a carico del soggetto attuatore.

### Art. 7

#### Superficie dell'intervento

La superficie del fabbricato \_\_\_\_\_ oggetto di questa convenzione ha una superficie lorda di pavimento (Slp.) complessiva di mq \_\_\_\_ e mc \_\_\_\_\_

La superficie utile delle unità immobiliari, è di mq. \_\_\_\_\_ , con una





superficie non residenziale pari a mq. \_\_\_\_\_

#### Art.8

##### Determinazioni del prezzo di vendita

Il prezzo di vendita dell'unità immobiliare è fissato secondo i costi massimi ammissibili stabiliti dalla Regione Calabria ai sensi dell'art.4 comma g della Legge 5 agosto 1978 n.457.

La Regione Calabria con propria Decreto n.5795 del 21 novembre 1997 ha stabilito il prezzo base dell' E.R.P. in £. 819.000 pari a Euro 422,98; successivamente con D.G.R. n. 934/2008 la stessa Regione stabiliva l'aggiornamento del prezzo in base all'indice ISTAT fissando i parametri di riferimento. L'incremento ISTAT riportato all'anno 2015 porta il prezzo base ad € 653,95, salvo ulteriori e successivi incrementi.

IL suddetto prezzo può essere incrementato sulla base dei criteri fissati nell'allegato A della citata D.G.R. 5792/97. Gli incrementi dovranno osservare tutte le disposizioni di cui al citato allegato A ed essere debitamente documentati e certificati e possono, qualora tutti certificabili, portare ad un prezzo massimo di € 1232,70 (salvo successivi aggiornamenti)

L'osservanza dei criteri dichiarati dovrà essere parte integrante della certificazione di fine lavori redatta dalla D.L.

Il soggetto attuatore dovrà effettuare la vendita dell'unità immobiliare a soggetti aventi i requisiti di legge ed avrà la responsabilità di verificarne la rispondenza anche con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da parte del soggetto in-

teressato all'acquisto, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

Il soggetto attuatore è tenuto a dare massima pubblicità all'intervento di E.P.R. da realizzare ed alle modalità di individuazione dei futuri acquirenti.

#### Art. 9

##### Vincoli e requisiti

Gli alloggi di cui alla presente convenzione mantengono il vincolo della destinazione d'uso a unità immobiliari E.R.P. .

Il periodo di vincolo di cui al comma precedente decorre dalla data di registrazione del primo contratto di vendita.

L'inosservanza delle disposizioni contenute nella presente convenzione da luogo alla revoca della stessa.

Il soggetto attuatore non potrà trasferire a terzi la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio di Edilizia Residenziale Pubblica oggetto della presente convenzione.

#### Art. 10

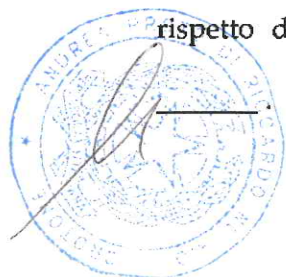
Durata della convenzione (comma 1 art. 18 del D.P.R. 380/01).

La convenzione vincola il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni

#### Art. 11

##### Trascrizione della convenzione

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche saranno trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del soggetto



attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal soggetto attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

## Art. 12

### Controlli e sanzioni

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione potrà procedere alla revoca della convenzione, senza che il soggetto attuatore pretenda il pagamento delle spese sostenute.

L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, nonché la violazione di quanto riportato in questo atto, determinano la risoluzione del diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui all'art.16 del D.P.R 380/01 del 10% a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto al contributo dovuto ai sensi dell' art. 16 del D.P.R. 380/01, ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, di cui all' art. 17 del D.P.R. 380/01.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del soggetto attuatore.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di aver-

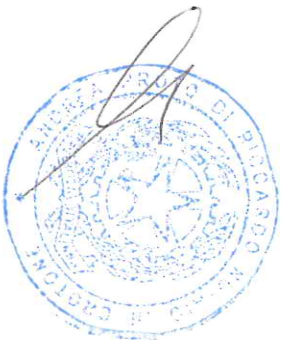
ne esatta conoscenza.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su \_\_\_\_ fogli occupati per pagine \_\_\_\_\_ e parte della \_\_\_\_\_; è stato da me Notaio letto, ai costituiti che lo hanno approvato.

Per il Comune

Soggetto attuatore

Ufficiale rogante



ALLEGATO *e* ALL'ATTO N° *10036* DI REP. *7534*



**COMUNE DI CROTONE**  
**4° Settore - Attività Urbanistica**  
**Il Dirigente**

Vista la domanda presentata in data 26.09.2016, prot. n. 49483 dal Signor Balestrieri Salvatore in qualità di proprietario ;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/01;

Visti gli elaborati planimetrici di P.R.G. con l'indicazione dell'area interessata a firma del tecnico;

**CERTIFICA CHE**

Il terreno individuato nel foglio di mappa n° 51 particelle 4421 e 4422 del Comune di Crotona;

- Secondo il piano regolatore approvato con Decreto n. 18086 del 17.12.02, pubblicato sul Supplemento Straordinario n. 3 del BUR del 16.01.03 ricade nelle sotto elencate zone normate dagli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale a fianco indicati:

**Foglio n° 51**

Particelle 4421 e 4422 seguono le indicazioni della scheda grafica prescrittiva 5.2 (Nuovo Principio Insediativi a Corte) normata degli artt. 75 e 77 delle N.T.A.

Per effetto della legge Urbanistica 19/2002 e della legge Regionale n° 28 del.05.08.2016 mantiene la stessa destinazione;

Secondo le tavole di Geologia - geomorfologia - Idrogeologia Geosismica - Sondaggi Geognostici - Geotecnica sulle indagini la particella 4422 è interessata da Faglia dedotta.

Si rilascia ,a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge-

Crotona li *28-09-2016*

Il Tecnico  
(Arch. *A. Berlingieri*)

Il Dirigente  
(Ing. *Gianfranco De Martino*)



ALLEGATO *B* ALL'ATTO N° *10070* DI REP. *7562*

Copia conforme all'originale certificato di destinazione urbanistica che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto a mio rogito n.10036 di repertorio del 5 ottobre 2016, in corso di registrazione.  
Si compone di n.1 foglio e si rilascia per gli usi di legge.  
Crotona, li 13 ottobre



DECRETO <sup>e</sup> ALL'ATTO N° 10090 DI SEF  
7562

# COMUNE DI CROTONE



DEMETRIO ERRIGO

ARCHITETTO

DESIGN  
INDUSTRIALI

PROGETTAZIONE  
ARCHITETTICA

MODELLI  
IN SCALA

RICOSTRUZIONI  
TRIDIMENSIONALI

Via IV Novembre 29 - 88900 Crotone (KR) - tel. 0962.27311 - cell. 339.3111201 - e-mail: archidelen@libero.it

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TUFOLO " VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA "

COMMITTENTE: *EDILIZIA MODERNA S.r.l.*

PROGETTO EDIFICI RESIDENZIALI A SCHIERA CORPO E (E.R.P.)

CROTONE - VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA

TAVOLA N° ELABORATO

2

- SCHEMA DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO UNITARIO

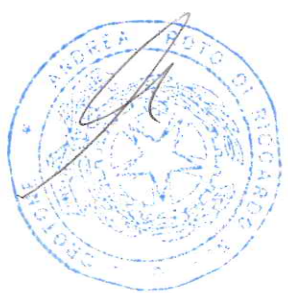
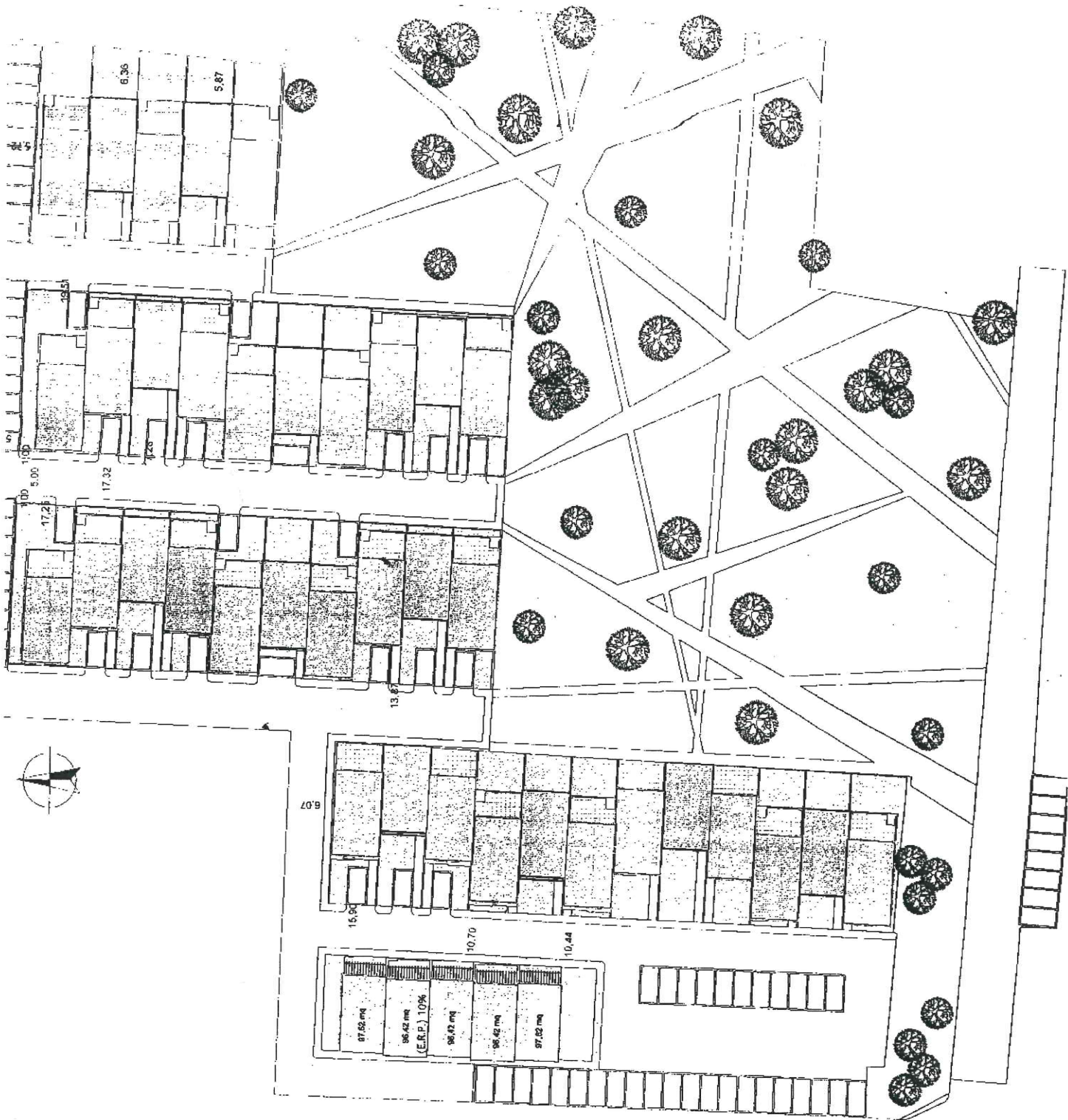
Scala 1:500

DATA: 29/01/2016

IL TECNICO:

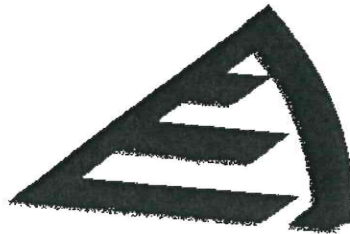
L'AMMINISTRATORE

ARCH. DEMETRIO ERRIGO





# COMUNE DI CROTONE



DEMETRIO ERRIGO

ARCHITETTO

DESIGN INDUSTRIALE

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

MODELLI IN SCALA

RICOSTRUZIONI TRIDIMENSIONALI

Via IV Novembre, 20 - 88001 Crotone (KR) tel. 0962.27311 - cell. 339.3141301 - e-mail: arcndem@libero.it

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TUFOLO " VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA "

COMMITTENTE: EDILIZIA MODERNA S.r.l.

PROGETTO EDIFICIO RESIDENZIALE A SCHIERA CORPO E (E.R.P.)

CROTONE - VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA

TAVOLA N°	ELABORATO
4	- PIANTE TIPO TIPOLOGIA (E.R.P.)

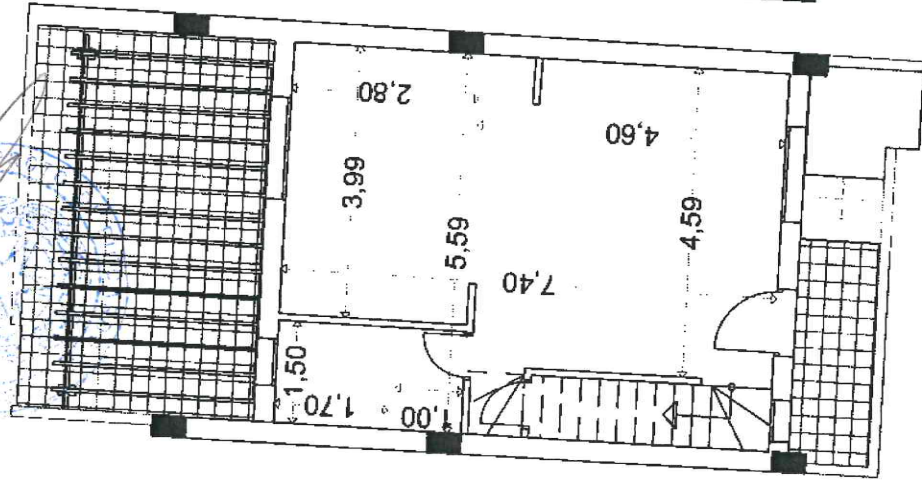
Scala 1:100

DATA: 29/01/2016

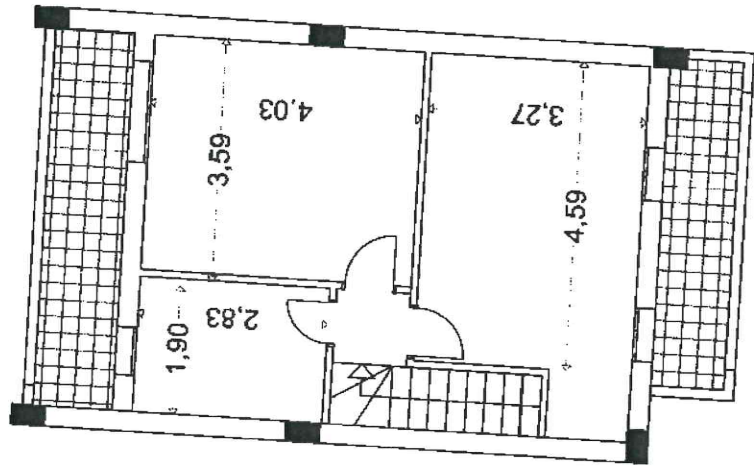
L'AMMINISTRATORE



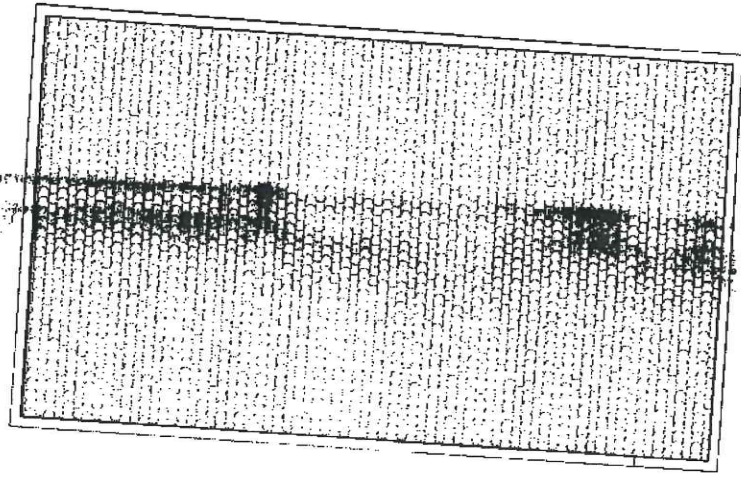
Pianta Primo Livello



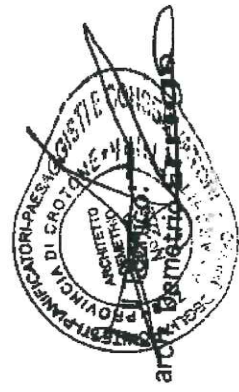
Pianta Secondo Livello



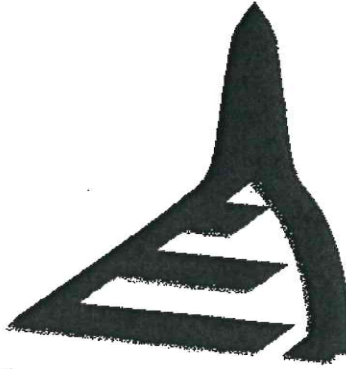
Pianta Copertura



Scala 1:100

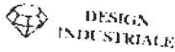


# COMUNE DI CROTONE

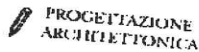


DEMETRIO ERIGO

ARCHITETTO



DESIGN INDUSTRIALE



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



MODELLI IN SCALA



RICOSTRUZIONI TRIDIMENSIONALI

Via IV Novembre, 20 - 88900 Crotone (KR) tel. 0962.27311 - cell. 399.3141301 - e-mail: archidem@libero.it

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TUFOLO " VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA "

COMMITTENTE: EDILIZIA MODERNA S.r.l.

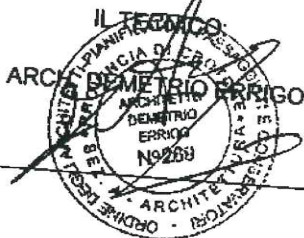
PROGETTO EDIFICIO RESIDENZIALE A SCHIERA CORPO E (E.R.P.)

CROTONE - VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA

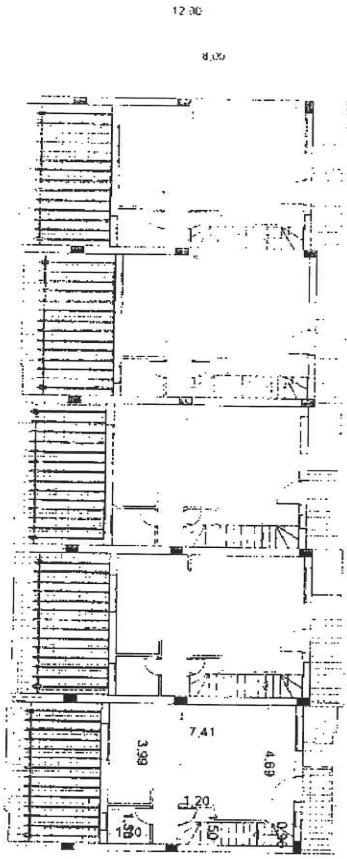
TAVOLA N°	ELABDRATD
3	- PIANTE, PRDSPETTI, SEZIDNE A-A, TIPOLOGIA (E.R.P.)

Scala 1:200

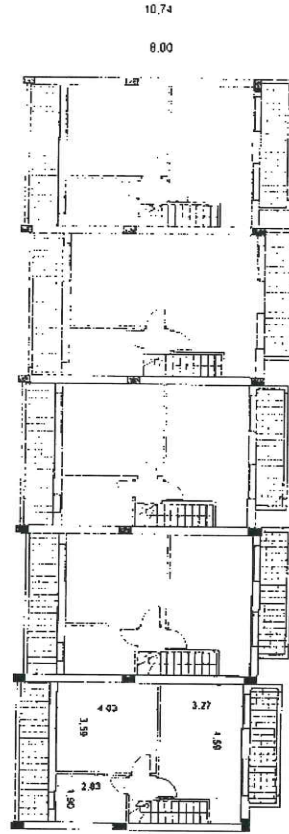
DATA: 29/01/2016



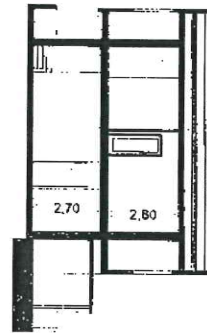
L'AMMINISTRATORE



Pianta primo livello mq 242,25



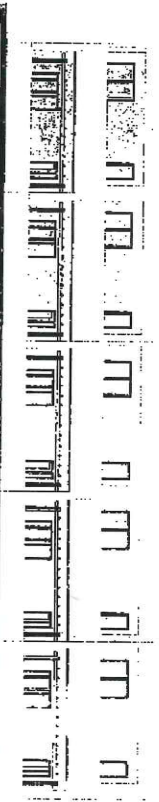
Pianta secondo livello mq 242,25



Sezione A - A



Prospetto fronte



Prospetto retro

Scala 1:200



Registrato a Crotona addi 18 OTT. 2016  
 al n. 4135 serie 4 [Copia conforme  
 all'originale consta di N. 13 fogli  
 Crotona li 18 OTT. 2016

