



*Dott. Leucio Gisonna
Notaio*

N. 318162 di Rep. N. 54804 di Racc.

CONVENZIONE URBANISTICA

PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO

"VIALE DEI TIGLI"

RICADENTE ALL'INTERNO DELLA SCHEDA GRAFICA DI PRG 4.3 "CONNES-
SIONE AREA DIREZIONALE PEEP PARCO ATTREZZATO" IN LOCALITA' TU-
FOLO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il quattordici gennaio.

In Crotone, nella sede del Comune, sita in piazza della Resi-
stenza.

Avanti a me dott. LEUCIO GISONNA, Notaio in Rende, iscritto
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosen-
za, Rossano, Paola e Castrovillari,

SONO PERSONALMENTE COMPARI I SIGNORI:

- DA UNA PARTE:

la signora Arch. **DOMINIJANNI ELISABETTA ANTONIA**, nata a San-
t'Andrea Apostolo dello Ionio il 31 maggio 1959, domiciliata,
per la sua funzione, in Crotone, presso la sede del Comune,
Piazza della Resistenza, la quale interviene al presente atto
in qualità di Dirigente del Settore 4°-Pianificazione e Ge-
stione del Territorio del **Comune di Crotone** C.F. 810002507950;

- E DALL'ALTRA:

FERRARO FRANCESCO GIOVANNI, nato a Crotone il 1 giugno 1970,
residente a Crotone, in Via Firenze n. 155, codice fiscale

RRRFNC70H01D122F, il quale interviene al presente atto in nome

e per conto quale amministratore unico della società:

"EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.", con sede in Milano, via Borromei

n. 9, con iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e co-

dice fiscale 05644410960, con capitale sociale di Euro

110.000,00 iscritta al R.E.A. n. MI 1957445, giusta i poteri

che gli derivano dall'atto costitutivo e dallo statuto socia-

le.

ANDREOLI ANTONIO, nato a Crotone il 24 maggio 1970, residente

a Crotone alla Via Interna Marina n.66, codice fiscale

NDRNTN70E24D1220, il quale interviene al presente atto in nome

e per conto quale amministratore unico della società:

"ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Crotone, via Interna

Marina n. 66, con iscrizione al Registro delle Imprese di Cro-

tone e codice fiscale A2518120791, con capitale sociale di Eu-

ro 90.000,00 iscritta al R.E.A. n.KR 161276, giusta i poteri

che gli derivano dall'atto costitutivo e dallo statuto socia-

le;

- TRITONJ CARLO, nato a Firenze il 4 ottobre 1945, residente a

Roma in via Ariodante Fabretti, 8, c.f. TRTCRL45R04D612R, il

quale dichiara di essere in separazione di beni, ed interviene

al presente atto oltre che in proprio anche in nome e per con-

to di:

- PARENTINI ALFONSO, nato a Firenze il 17 ottobre 1935, resi-

dente a Matera in C.da Chiancalata n.20, codice fiscale

PRNLNS35R17D612V, in comunione di beni;

PARENTINI ADOLFO, nato a Firenze il 2 maggio 1947, residente a Massa Marittima in via Butigni, 8, c.f. PRNDLF47E02D612C, in separazione di beni;

TRITONJ ANNA, nata a Firenze il 15 ottobre 1942, residente Nettuno in Piazzale Michelangelo, 12, c.f. TRTNNA42R55D612J, in comunione di beni,

già procurata per me Notaio del 5.4.2011 n.315487 di rep., che trovasi allegata sotto la lettera A" al mio precedente rogito in data 29.11.2012 n.317994/54721 di rep. Registrato a Cosenza il 30.11.2012 al n.12409 serie 1T.

I medesimi della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

- Le società "EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.", "ALBA IMMOBILIARE S.R.L.", ed i signori TRITONJ CARLO, PARENTINI ALFONSO, PARENTINI ADOLFO e TRITONJ ANNA, nel prosieguo del presente atto, potranno essere più brevemente denominati "lottizzanti";

- il Comune di Crotona è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dirigente Generale Regione Calabria n. 18086 del 17/12/2002;

- con nota del 23.04.2007 prot.n. 23690 e successiva del 25.10.2007 n. 56259, le ditte:

Il Fungo Immobiliare S.r.l.;

Alba Immobiliare S.r.l.,

ed i signori:

Parentini Adolfo, Parentini Alfonso, Berlingieri Clara ora defunta, hanno chiesto l'approvazione di un progetto di Piano di Lottizzazione, che definisce un ambito minimo d'intervento, all'interno dell'intera area di trasformazione 4.3 "Connessione Area Direzionale Peep Parco Attrezzato" in località Tufolo, ai sensi dell'art. 75 delle N.T.A.;

- che con determina dirigenziale n.64 del 14.1.2013 il Comune di Crotone ha preso atto "del trasferimento dei terreni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.101 del 19.10.2010, da parte della ditta "Il Fungo Immobiliare S.r.l." e dell'Agenzia ARSSA alla Società EUROPA INVESTIMENTI S.R.L. Amm.re unico sig. Francesco Giovanni Ferraro e del subentro del sig. Tritonj Carlo, Sig.ra Tritonj Anna in qualità di successori della defunta sig.ra Berlingieri Clara e per effetto procede alla stipula della convenzione urbanistica, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.101 del 19.10.2010";

-Il terreno interessato dal Piano di Lottizzazione è indicato al foglio di mappa n.45 particelle:

n. 3841, 3873, 3870/a, 3840, 3874, 3843, 3837, 3827/a, 4010, 4011, 4008, 4009, 3814, 4013, 4012, 3872, 4006, 4007, 4040, 3871, per una superficie complessiva di mq. 48.889;

-il citato terreno a seguito di frazionamenti approvati dal NCT del Comune di Crotone con:

prot. 2009/41435 del 11/05/2009,

prot. 2010/50901 del 26/05/2010,

prot. 2010/55785 del 10/06/2010 e

prot. 2011/81829 del 25/05/2011,

che in copie si allegano rispettivamente sotto le lettere **A**,

B, C e D, è così identificato:

-foglio di mappa n.45 particelle n.:

4386, 4387, 4528, 4529, 4530, 4531 definitive, ex 4012,

4013,

4379, 4380, 4381, 4520, 4521 definitive ex 3872,

4376, 4377 definitive ex 3827,

4006,

4383-4384 definitive ex 4007,

3871, 4010, 4011, 4008, 4009, 3814, 3837, 3840, 3841, 3843,

3873, 3874, 4040, 4519 definitive ex 3870;

-le particelle indicate come :Foglio di mappa 45 particelle:

4377 provvisoria 4377a, 4377b e 4377c:

definitive:

4763, provvisoria 4377a derivata dalla 4377,

4764, provvisoria 4377b derivata dalla 4377,

4765, provvisoria 4377c derivata dalla 4377,

- 3841 provvisorie 3841/a-3841/b-3841/c:

definitive:

4753, provvisoria 3841a derivata dalla 3841,

4754, provvisoria 3841b derivata dalla 3841,

	4755, provvisoria 3841c derivata dalla 3841,
	- particella 3843 provvisoria 3843/a-3843/b-3843/c:
	definitive:
	4756, provvisoria 3843a derivata dalla 3843,
	4757, provvisoria 3843b derivata dalla 3843,
	4758, provvisoria 3843c derivata dalla 3843,
	- particella 3873 provvisoria 3873/a-3873/b-:
	definitive:
	4759, provvisoria 3873a derivata dalla 3873,
	4760, provvisoria 3873b derivata dalla 3873,
	- particella 3874 provvisoria 3874/a-3874/b-:
	definitive:
	4761, provvisoria 3874a derivata dalla 3874,
	4762, provvisoria 3874b derivata dalla 3874,
	- particella 4519 provvisoria 4519/a-4519/b-:
	definitive:
	4766, provvisoria 4519a derivata dalla 4519,
	4767, provvisoria 4519b derivata dalla 4519,
	La superficie complessiva è di m ² 48.889.
	- I lottizzanti dichiarano che il terreno interessato dal piano di lottizzazione risulta ora di proprietà:
	A)
	della società ALBA IMMOBILIARE SRL quanto al terreno censito al N.C.T. come segue:
	- foglio 45, mappale 4386 (ex 4012), seminativo di 2, di ett

ri 00, are 9, centiare 30, R.D. Euro 4,56, R.A. Euro 1,68;

- foglio 45, mappale 4387 (ex 4012), seminativo di 2, di etta-

ri 00, are 25, centiare 25, R.D. Euro 12,39, R.A. Euro 4,56;

- foglio 45, mappale 4528 (ex 4388 ex 4012), seminativo di 2,

di ettari 00, are 7, centiare 41, R.D. Euro 3,64, R.A. Euro

1,34;

- foglio 45, mappale 4529 (ex 4388 ex 4012), seminativo di 2,

di ettari 00, are 3, centiare 69, R.D. Euro 1,81, R.A. Euro

0,67;

- foglio 45, mappale 4384 (ex 4007), seminativo di 2, di etta-

ri 00, are 3, centiare 46, R.D. Euro 1,70, R.A. Euro 0,63;

- foglio 45, mappale 4010, seminativo di 2, di ettari 00, are

7, centiare 52, R.D. Euro 3,69, R.A. Euro 1,36;

- foglio 45, mappale 4008, seminativo di 2, di ettari 00, are

00, centiare 78, R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,14.

B)

della società **EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.** quanto al terreno

censito al N.C.T. come segue:

- foglio 45, mappale 4006, seminativo, di ettari 00, are 28,

centiare 98, R.D. Euro 14,22, R.A. Euro 5,24;

- foglio 45, mappale 4009, seminativo, di ettari 00, are 00,

centiare 53, R.D. Euro 0,26, R.A. Euro 0,10;

- foglio 45, mappale 4011, seminativo, di ettari 00, are 7,

centiare 52, R.D. Euro 3,69, R.A. Euro 1,36;

- foglio 45, mappale 4013, seminativo, di ettari 00, are 58,

centiare 70, R.D. Euro 28,80, R.A. Euro 10,61;

- foglio 45, mappale 4376 (ex 3827), seminativo, di ettari 00,
are 00, centiare 20, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,04;

- foglio 45, mappale 4383 (ex 4007), seminativo, di ettari 00,
are 25, centiare 52, R.D. Euro 12,52, R.A. Euro 4,61;

- foglio 45, mappale 4530 (ex 4389 ex 4012), seminativo, di
ettari 00, are 10, centiare 00, R.D. Euro 4,91, R.A. Euro
1,81;

- foglio 45, mappale 4531 (ex 4389 ex 4012), seminativo, di
ettari 00, are 6, centiare 00, R.D. Euro 2,94, R.A. Euro 1,08.

- foglio 45, mappale 4040, seminativo, classe 2, di ettari 2,
are 23, centiare 11, R.D. Euro 109,47, R.A. Euro 40,33.

C)

della società **EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.** per la quota di 1/2
di comproprietà e della società **ALBA IMMOBILIARE SRL** per l'al-
tra quota di 1/2 di comproprietà quanto al terreno censito al
N.C.T. come segue:

- foglio 45, mappale 3814, seminativo, di ettari 00, are 00,
centiare 25, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,05;

- foglio 45, mappale 3837, seminativo, di ettari 00, are 00,
centiare 20, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,04;

- foglio 45, mappale 3840, seminativo, di ettari 00, are 5,
centiare 43, R.D. Euro 2,66, R.A. Euro 0,98;

- foglio 45, mappale 4753 (ex p.lla 3841), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 2, centiare 54, R.D. Euro 1,25, R.A. Euro

0,46;

- foglio 45, mappale 4754 (ex p.lla 3841), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 2, centiare 10, R.D. Euro 1,03, R.A. Euro

0,38;

- foglio 45, mappale 4755 (ex p.lla 3841), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 00, centiare 19, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro

ro 0,03;

- foglio 45, mappale 4756 (ex p.lla 3843), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 1, centiare 60, R.D. Euro 0,79, R.A. Euro

0,29;

- foglio 45, mappale 4757 (ex p.lla 3843), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 00, centiare 21, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro

ro 0,04;

- foglio 45, mappale 4758 (ex p.lla 3843), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 00, centiare 40, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro

ro 0,07;

- foglio 45, mappale 4763 (ex p.lla 4377), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 1, centiare 00, R.D. Euro 0,49, R.A. Euro

0,18;

- foglio 45, mappale 4764 (ex p.lla 4377), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 00, centiare 20, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro

ro 0,04;

- foglio 45, mappale 4765 (ex p.lla 4377), seminativo, classe
2, di ettari 00, are 00, centiare 20, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro

ro 0,04.

D)

dei signori PARENTINI ALFONSO e PARENTINI ADOLFO per la quota di 1/2 di comproprietà e dei signori TRITONJ ANNA e TRITONJ CARLO per l'altra quota di 1/2 di comproprietà, quanto al terreno censito al N.C.T. come segue:

- foglio 45, mappale 3871, seminativo, di ettari 00, are 2, centiare 40, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,31;

- foglio 45, mappale 4759 (ex p.lla 3873), seminativo, classe 4, di ettari 00, are 15, centiare 46, R.D. Euro 2,79;

- foglio 45, mappale 4760 (ex p.lla 3873), seminativo, classe 4, di ettari 00, are 00, centiare 34, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04;

- foglio 45, mappale 4761 (ex p.lla 3874), seminativo, classe 4, di ettari 00, are 9, centiare 15, R.D. Euro 1,65, R.A. Euro 1,18;

- foglio 45, mappale 4762 (ex p.lla 3874), seminativo, classe 4, di ettari 00, are 5, centiare 50, R.D. Euro 0,99, R.A. Euro 0,71,

- foglio 45, mappale 4379 (ex 3872), seminativo, di ettari 00, are 7, centiare 65, R.D. Euro 1,38, R.A. Euro 0,99;

- foglio 45, mappale 4380 (ex 3872), seminativo, di ettari 00, are 6, centiare 54, R.D. Euro 1,18, R.A. Euro 0,84;

- foglio 45, mappale 4381 (ex 3872), seminativo, di ettari 00, are 3, centiare 52, R.D. Euro 0,64, R.A. Euro 0,45;

- foglio 45, mappale 4766 (ex p.lla 4519), seminativo, classe

4, di ettari 00, are 00, centiare 50, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,06;

- foglio 45, mappale 4767 (ex p.lla 4519), seminativo, classe 4, di ettari 00, are 00, centiare 20, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,03,

- foglio 45, mappale 4520 (ex 4382 ex 3872), seminativo, di ettari 00, are 4, centiare 20, R.D. Euro 0,76, R.A. Euro 0,54;

- foglio 45, mappale 4521 (ex 4382 ex 3872), seminativo, di ettari 00, are 1, centiare 14, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,15.

Il citato Piano di Lottizzazione ha ottenuto i seguenti pareri

:

- GEOMORFOLOGICO rilasciato dalla Regione Calabria - Dipartimento Lavori Pubblici ed Acque - Settore 2, in data 04.07.2008 prot. n 15514, che qui di seguito si riporta:

"Considerato che il parere è da intendersi quale provvedimento autonomo dello scrivente ai soli fini della compatibilità delle scelte di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio, salvo ogni ulteriore osservanza a quanto disposto da altra normativa ed in particolare dalla L.R. n. 19 del 16-04-2002, dalla legge n.23/90 ,dalla legge n. 431/85 e successive modificazioni e integrazioni;

che l'utilizzo dell'area esaminata risulta compatibile con le condizioni geomorfologiche e geologico - tecniche evidenziate nello studio specifico realizzate dal geologo sopra citato, attesi i risultati delle indagini effettuate e le conclu-

sioni a cui perviene l'estensore dello studio geologico, sono

tuttavia da osservare le seguenti prescrizioni;

1. L'utilizzazione delle aree dove è consentita l'edificazione avvenga nel pieno rispetto delle leggi vigenti di costruzione in zone sismiche;

2. Dovranno essere realizzati, prima di procedere alla fase attuativa del piano, interventi relativi alla sistemazione e alla regimentazione delle acque meteoriche mediante canalizzazione e convogliamento delle stesse nella rete idrografica più vicina e sicura, nonché opportune opere accessorie atte a eliminare qualsiasi eventuale interazione negativa sul sistema opere-terreno;

3. Realizzare nella fase di urbanizzazione una idonea sistemazione idraulica degli impluvi onde evitare che eventuali deflussi incontrollati possono interessare il lotto su cui insisterà il manufatto;

4. Gli splateamenti e sbancamenti che comportano tagli e creazione di salti di pendenza per regolarizzare le superfici edificabili conseguenti all'urbanizzazione dell'area devono essere sostenuti da adeguate opere di contenimento dei fronti di scavo;

5. Tenuto conto altresì che le indagini geologico - geotecniche effettuate in questa fase sono state finalizzate a verificare la compatibilità delle scelte d'uso con la condizione geologico - tecnica dell'area, e che non sono perciò sostitutive

delle indagini puntuali, si prescrive che i progetti esecutivi dei singoli interventi siano sviluppati nel rispetto delle norme tecniche vigenti in zona sismica (D.M. 11.03.88) e la relazione geologica di corredo sia redatta in conformità a quanto prescritto dal D.P.R. 554/99.

ESPRIME PARERE

Ai sensi dell'art. 13 della legge 02.02.1974, n°64 le previsioni dell'esaminato piano di lottizzazione nel comune di Crotona (KR) sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona considerata, con l'obbligo di tener conto, in sede opportuna, del contenuto di cui al precedente "Considerato", e a condizione che vengano attuati gli accorgimenti suggeriti e/o deducibili dallo studio geologico, alla cui attuazione resta subordinata la validità del presente parere."

- CONFORMITA', rilasciata dalla Regione Calabria Dipartimento n.8 Urbanistica e Governo del Territorio, ai sensi del 3° comma dell'art.2 della L.R. n.20/80, così come modificato dall'art. 4 della L.r. n. 15/81, con nota del 26.11.2008 prot.n 5328, a condizione che vengono recepite le seguenti prescrizioni:

1.Venga verificata da parte del Comune la reale capacità di erogazione dei servizi per l'insediamento proposto, ai sensi della circolare n.2749 del 27.06.1988;

2.Prima del rilascio dei permessi a costruire dovranno essere approvati i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizza-

zione primaria, la cui realizzazione dovrà avvenire prima o al massimo contemporaneamente all'esecuzione dei volumi residenziali;

3. Vengà stipulato, nel pieno rispetto di quanto prescritto dall'art. 28 della legge 1150/42 e succ. modif. ed integr., l'atto pubblico di convenzione che regoli in modo puntuale i rapporti tra Comune e ditta lottizzante ivi compresa la realizzazione a carico del secondo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari complessivamente a mq. 28.245,00.

Detta convenzione, integrata dalle presenti prescrizioni, una volta registrata, dovrà essere trasmessa unitamente alla deliberazione consiliare di approvazione del P.d.L. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

4. Venga acquisita preventivamente all'approvazione comunale ogni quant'altra autorizzazione, nulla-osta, atto di assenso comunque denominato da parte di altre amministrazioni titolate ad esprimerle;

5. Il rilascio dei singoli permessi di costruire resta subordinato alla verifica puntuale della disciplina di utilizzo del PRG vigente e di ogni quant'altra norma che regoli l'attività urbanistico - edilizia.

Con nota in data 28.01.2010, il Dirigente del 4° Settore ha espresso le seguenti condizioni:

a) L'area occupata attualmente dal laghetto artificiale da de-

stinare a verde sportivo, deve essere preventivamente sistemata e resa idonea per la destinazione prevista a cura e spese del lottizzante.

Quanto sopra previa verifica idraulica (riferita al sistema imbrifero interessato).

b) Regolarizzazione delle superfici eccedenti quelle poste nella disponibilità dell'ARSSA (mq.21402) pari a mq.809 (22311-21402) necessari alla verifica dell'indice per verde sportivo.

c) Riserva di volumetria e superficie utile per le aree attualmente non necessarie al completamento dell'intervento destinate a Viabilità.

- Con nota prot.n. 2011/0019676 del 04.04.2011, i lottizzanti hanno comunicato che:

a. L'area occupata attualmente dal laghetto artificiale da destinare a verde sportivo verrà resa idonea per la destinazione prevista come riportato dal computo metrico delle opere in allegato e garantite da polizza fideiussoria;

b. La realizzazione della viabilità a carico dei lottizzanti determina la decadenza della riserva di volumetria e superficie di cui punto C della nota del dirigente datata 28.01.2010.

-il progetto presentato ha quantificato l'importo relativo alle opere di urbanizzazione primaria, che è pari ad euro 203.400,00 (euro Duecentotremilaquattrocento/00);

- a garanzia dell'esecuzione delle suddette opere il lottiz-

zante dovrà prestare fideiussione assicurativa o bancaria corrispondente alla spesa preventivata ;

- l'importo di detta fideiussione è adeguato al costo delle opere di urbanizzazione risultante dal progetto che il proponente ha presentato, incrementato del 20% a garanzia dell'automatica rivalutazione di detto importo in conseguenza dell'eventuale mutamento della moneta.

L'importo complessivo sarà quindi pari ad euro 244.080,00 (duecentoquarantaquattromila ottanta virgola zero zero).

Il pagamento delle somme garantite dovrà essere effettuato dalla società bancaria o assicurativa a semplice richiesta del Comune.

L'atto liberatorio della polizza avverrà mediante dichiarazione dell'Ente garantito e restituzione della polizza in originale.

L'importo della fideiussione può essere ridotto in relazione alle opere realizzate e collaudate. Il collaudo è a totale carico dei proponenti.

Il collaudatore verrà nominato dal Comune;

- lo stesso progetto, unitamente allo schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.101 del 19/10/2010, che si allega al presente atto sotto la lettera E);

- in data 4.5.2010 è deceduta la signora **BERLINGIERI CLARA**, che era nata a Crotone il 12.8.1913, lasciando a se superstiti

figli **TRITONJ ANNA e TRITONJ CARLO**, giusta dichiarazione di successione registrata a Roma 4 il 10.2.2011 al n. 486 vol. 9990;

Il terreno in oggetto è così pervenuto:

1) Alla società **ALBA IMMOBILIARE SRL**:

la piena proprietà delle particelle **4386, 4387, 4528, 4529, 4384, 4010 e 1008** le è stata attribuita con atto di divisione per me notaio del 21.11.2005 n. 294145/48263 di rep., trascritto a Crotone il 26.11.2005 ai nn. 4198 RG e 2586 RP , intercorso con la società **IL FUNGO IMMOBILIARE SRL**;

2) Alla società **EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.**:

a) la piena proprietà delle particelle **4006, 4009, 4011, 4013, 4376, 4383, 4530 e 4531**

è pervenuta con atto di compravendita per me notaio del 20.9.2012 n. 317756/54608 di rep., trascritto a Crotone il 25.9.2012 ai nn. 5226 RG e 4303 RP dalla società **IL FUNGO IMMOBILIARE SRL**.

b) - la piena proprietà delle particelle **4530 (ex 4389), 4531 (ex 4389)**, è pervenuta con atto di permuta per me notaio del 7.1.2010 n. 312986/52829 di rep., trascritto a Crotone il 15.1.2012 ai nn. 284 RG e 236 RP dalla società **ALBA IMMOBILIARE SRL**.

c) - la piena proprietà delle particelle **4013, 4006, 4011, 4376, 4383 e 4009 (tutte ex 375)** le è stata attribuita con il già citato atto di divisione per me notaio del 21.11.2005 n.

294145/48263 di rep., trascritto a Crotone il 26.11.2005 ai nn. 4198 RG e 2586 RP intercorso con la società **ALBA IMMOBILIARE SRL.**

d) la piena proprietà della particella **4040** le è pervenuta con atto di permuta per me notaio del 23.10.2012 n. 317871/54670 di rep., trascritto a Crotone il 23.10.2012 ai nn. 5957 RG e 4842 RP dall'ARSSA già **OPERA SILA - ENTE DI SVILUPPO IN CALABRIA;**

3) - alle società **EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.** ed **ALBA IMMOBILIARE SRL** per la quota di 1/2 di comproprietà ciascuna:

a) le particelle **3814, 3837 e 3840**

sono pervenute con atto di compravendita per me notaio del 6.11.2012 n. 317924/54696 di rep., in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini, dalla società **IL FUNGO IMMOBILIARE SRL.**

b) le particelle **4753, 4754, 5755, 5756, 4757, 4758, 4763, 464, 4765,** sono pervenute con atto di compravendita per me notaio del 20.9.2012 n. 317756/54608 di rep., trascritto a Crotone il 25.9.2012 ai nn. 5226 RG e 4303 RP dalla società **IL FUNGO IMMOBILIARE SRL.**

4) -ai signori:

- **PARENTINI ALFONSO e PARENTINI ADOLFO** per la quota complessiva di 1/2 di comproprietà :

le particelle **4379, 4380, 4381, 4520, 4521, 3871, 4759, 4760, 4761, 4762, 4766, 47677**

sono pervenute per successione in morte di **BERLINGIERI MARIA**,
nata a Crotone il 27.12.1909 e deceduta a Sesto Fiorentino il
19.6.1995, giusta denuncia di successione registrata a Firenze
il 19.12.1995 al n. 40 vol. 3252 e trascritta in data
11.12.1998 ai nn. 23261 RG e 18510 RP, la quale aveva disposto
delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato dal No-
taio Antonino di Giovanni, con verbale registrato a Massa Ma-
rittima il 15.12.1995 al n.381, cui ha fatto seguito accetta-
zioni tacite di eredità trascritte rispettivamente a Catanzaro
il 16.7.1996 ai nn. 12716 RG /10986 RP, ed a Crotone il
30.7.2009 ai nn. 4217 RG e 3050 RP;

e di proprietà dei signori

5) ai signori **TRITONJ ANNA** e **TRITONJ CARLO** la quota di 1/2 di
comproprietà sulle particelle di cui al punto 4 le è pervenuta
per successione in morte di **BERLINGIERI CLARA**, nata a Crotone
il 12.8.1913 e deceduta il 4.5.2010, giusta dichiarazione di
successione registrata a Roma 4 il 10.2.2011 al n. 486 vol.
9990, la quale non risulta trascritta.

- i lottizzanti, proprietari dei terreni, dichiarano di essere
pronti ad assumere, per come con il presente atto assumono,
gli impegni consequenziali con le prescrizioni, norme tecni-
che, igieniche e sanitarie, di approvazione di P.R.G. e rego-
lamenti edilizi nonché della presente convenzione come appres-
so articolata.

Si deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione

delle obbligazioni da assumersi da parte dei lottizzanti per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che, per quanto facciano parte integrante e sostanziale del presente atto vengono controfirmati, depositati agli atti dell'ufficio, e che le parti costituite autorizzano il Notaio rogante a non allegare materialmente.

Premesso quanto sopra,

che costituisce parte integrante e sostanziale,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

I lottizzanti prestano la più ampia garanzia circa la proprietà degli immobili oggetto della Lottizzazione, garantiscono inoltre che gli stessi sono liberi da pesi, vincoli, servitù, diritti reali altrui ed usi civici, ed oneri pregiudizievoli, per come risulta dalla relazione notarile prodotta in data 06/11/2012, che si allega al presente atto sotto la lettera F) e dichiarano che le aree oggetto dell'intervento sono libere da persone e cose.

Quanto sopra salvo quanto precisato al seguente art.7 in merito alle aree dei lottizzanti Tritonj Anna e Carlo (eredi di Berlingieri Clara), Parentini Adolfo e Alfonso

I lottizzanti, dichiarano, inoltre, di accettare per loro, successori ed aventi causa, in ordine al Piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti articoli:

ART. 1

ATTI ALLEGATI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

Costituiscono parte integrante della presente convenzione, le premesse formulate, nonché:

a) Certificati C.C.I.A.A. (all. G ed H);

b) Delibera del Consiglio Comunale n.101 del 19/10/2010, (all.

E);

c) copie tipi di frazionamento, (all. A, B, C, D);

d) Certificato di destinazione urbanistica del 27.3.2012 (all. I);

e) "Planimetria con individuazione aree da cedere al Comune" (all. L);

f) Relazione notarile redatta in data 06/11/2012 da me Notaio (all. F).

ART. 2)

DESTINAZIONI DELL'AREA E PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'area d'intervento, secondo le indicazioni della scheda grafica prescrittiva di P.R.G. è destinata:

in parte a superficie edificabile, in parte a parcheggi pubblici (Vp),

in parte a verde pubblico primario e secondario Vv, (Vv);

normata, per le disposizioni generali, dall'art. 75- 77 e art.

84-85 delle Norme Tecniche di Attuazione, fa parte della sche-

da grafica prescrittiva 4.3 "Connessione Area Direzionale Peep

Parco Attrezzato".

Il progetto sopracitato, prevede quanto segue:

realizzazione di edifici in linea T4 indicato con tipologia residenziale del tipo A-B-C, con tipologia residenziale/commerciale del tipo D e con tipologia commerciale del tipo E,

a) Superficie lorda di pavimento SLP 13.443,10 mq. di cui mq 11.718,74 per residenze e mq 1724,36 destinato a terziario così distribuita per accordo da perfezionare tra essi lottizzanti:

- 1) Europa Investimenti SLP pari a mq.7.794,76;
- 2) Alba Immobiliare SLP pari a mq.4.092,00;
- 3) Parentini/Berlingieri SLP pari a mq.1.556,34

b) volume max 40.329,30 mc;

c) Superficie d'intervento 48.889 mq.;

d) numero max dei piani fuori terra: 3;

e) Superfici a standard complessivi mq 28.245,00

così distinti:

~.Primari

Vv verde pubblico mq. 2.175

Vp Parcheggi pubblici mq. 2.844

~..Secondari

(Vv) verde pubblico mq. 22.311

(Vp) Parcheggi pubblici mq. 915

I tipi edilizi sono da considerarsi indicativi e potranno essere variati in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire, entro le norme, le superficie le volumetrie assenti-