

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 10/04/2017, con la quale è stata approvata la "Ridistribuzione aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte", in località Tufolo, presentata dalla Società "Gruppo Innova S.r.l."";

**Vista** la Determina Dirigenziale n. 1803 del 12/09/2018, con la quale è avvenuta la "Presa d'atto frazionamento terreni per la redistribuzione delle aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte", in località Tufolo, ai fini della stipula della convenzione, tra il Comune di Crotona, la Società "Gruppo Innova S.r.l." (Tipi di frazionamento catastale n. 24466/2018, n. 37745/2006, n. 42975/2006), e nella quale sono state elencate le aree di proprietà del Comune di Crotona da cedere alla Società Gruppo Innova Srl e quelle di proprietà della Società Gruppo Innova Srl da cedere al Comune di Crotona (frazionamento comunicato dalla Società "Gruppo Innova Srl" con note prot. n. 39657 del 27/06/2018 e prot. n. 46822 del 2/08/2018);

**Vista** la Convenzione Urbanistica del 28/02/2020 per la "Ridistribuzione di aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte", in località Tufolo, presentata dalla Società "Gruppo Innova S.r.l.", a rogito del Notaio Giulio Capocasale, Repertorio n.87567, Raccolta n. 31899, con la quale sono state definite le aree cedute reciprocamente tra il Comune di Crotona e la Società Gruppo Innova Srl e sono stati definiti gli obblighi che la Società si assume al fine di realizzare quanto approvato nella citata Deliberazione Consiliare n. 25/2017;

**Visto** che le aree di proprietà della Società "Gruppo Innova Srl" sono pervenute alla stessa a mezzo dei seguenti atti, così come indicato nella citata Convenzione Urbanistica Repertorio n.87567/31899:

- atto di compravendita dell'8/07/2009 a rogito Notar Riccardo Proto n. 136693/30354 di rep., trascritto il 10/07/2009 al n. 2761 R.P.;
- atto di permuta del 16/04/2010 a rogito Notar Riccardo Proto n. 137652/31052 di rep., trascritto il 10/05/2010 al n. 1976 R.P.;
- medesimo atto di compravendita del 16/04/2010 di cui al punto precedente, trascritto il 10/05/2010 al n. 1975 R.P.;
- atto di compravendita del 24/06/2015 a rogito Notar Andrea Proto n. 7699/5798 di rep., trascritto il 3/07/2015 al n. 2707 R.P., da potere della Milano 1983 SpA in liquidazione in concordato preventivo;

**Accertato**, quindi, che la Signora MANCUSO Viviana ha titolo a richiedere il permesso di costruire, per come risulta dalla citata Convenzione Urbanistica;

**Viste** le caratteristiche del progetto presentato:

- Destinazione di P.R.G.: Area di Trasformazione normata dall'art. 75 - 77 - 86 - 87 delle Norme tecniche di Attuazione (N.T.A.) - Scheda Grafica 5.2 "Nuovo principio insediativo a corte";

**Viste** le figure professionali coinvolte:

- Progettista: Arch. Michele Trocino;
- Direttore dei Lavori: Arch. Michele Trocino;
- Impresa esecutrice: verrà comunicata prima dell'inizio dei lavori;

**Vista** la lettera di incarico professionale datata 03/05/2021, con la quale la signora Viviana Mancuso, legale rappresentante della Società "Gruppo Innova Srl", ha conferito all'Arch. Michele Trocino la redazione della progettazione e della direzione lavori delle suddette opere;

**Vista** la nota del 19/05/2021, a firma del tecnico incaricato, con la quale dichiara che il pagamento della parcella relativa alla progettazione in esame è stato saldato dalla committenza con fattura n.13/21 del 19/05/2021;

**Visti** gli elaborati di progetto a firma dell'Arch. Michele Trocino caricati sul portale del SUE in data 20/05/2021 e successive integrazioni caricate sempre sul portale del SUE in data 01/02/2022;

**Vista** la dichiarazione tecnica resa dal progettista in data 18/05/2021, sulla non appartenenza della zona di intervento alle aree di attenzione del P.G.R.A. (Piano Gestione Rischi Alluvioni);

**Vista** la dichiarazione sulla quantificazione e smaltimento dei materiali datata 14/02/2022;

**Vista** la nota della committenza datata 28/01/2022, con la quale dichiara che:

- le strade carrabili di accesso alle unità abitative saranno private in quanto verranno realizzate sull'area edificabile di proprietà;
- sulle strade carrabili di accesso alle unità abitative saranno realizzate a spese della committenza le reti tecnologiche private come fogna, acque bianche, rete idrica, rete elettrica, ect, che verranno allacciate sulla strada pubblica alla rete principale comunale;

**Vista** la stessa nota di cui al punto precedente, con la quale la committenza precisa che "in seguito alla proposta di redistribuzione delle aree all'interno del Piano di Lottizzazione ricadente nel sub-comparto 5.2 "Nuovo principio insediativo a corte" sito in Località Tufolo, approvato con Convenzione Urbanistica Rep n. 87567 - Racc. n. 31899 del 28/02/2020, la quantità di aree standard di proprietà comunale complessiva è pari a 4.698,00 mq e la quantità di aree edificabili di proprietà del "Gruppo Innova srl" è pari a 4.330,00 mq, ma la quantità di superficie trasferita dall'Ente comunale al Gruppo Innova e viceversa è la stessa quantità pari a 1.671,00 mq.";

**Visto** il parere favorevole del Settore 5 "Opere pubbliche, Demanio, Servizi Tecnici e Protezione civile", espresso in data 08/02/2022 prot. n. 9219;

**Vista** la polizza fideiussoria assicurativa n. 405253393, emessa da "AXA Assicurazioni SpA" - Agenzia di Crotona, in data 26/02/2020, corrispondente alla spesa preventivata nel computo metrico estimativo e quadro economico previsto per la realizzazione delle opere in esame di euro 25.733,84, così come indicato nella citata Convenzione Urbanistica Repertorio n. 87567/31899;

**Vista** l'istruttoria del Settore 4°, Servizio 4.1: Urbanistica - Edilizia - Toponomastica;

**Visto** che l'opera in esame ricade tra i casi di permesso gratuito;

**Visto** il Decreto Legislativo n. 229 del 19/06/1999, art. 4 e s.m.i., pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/07/1999;

**Visto** l'art. 16 della Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.;

**Vista** la Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs n. 380 del 06 giugno 2001e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 18 agosto 2000, n.267);

**Visti** gli strumenti Urbanistici Comunali;

**Vista** l'Ordinanza n. 1495 del 3/07/2001 emanata dal Commissario delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria;

Rilascia,

#### PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Signora MANCUSO Viviana, nata a Catanzaro il 09 ottobre 1978, C.F. MNCVVN78R49C352B e residente a Crotona in Via Ada Negri, n. 4, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della "GRUPPO INNOVA S.R.L.", con sede in Crotona, Via Ada Negri, n. 4 - P.IVA 02711340790, per l'esecuzione di "OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICADENTE NEL COMPARTO "AREA TUFOLO OVEST - NUOVO PRINCIPIO INSEDIATIVO A CORTE" - SCHEDA 5.2 - CONVENZIONE Rep n. 87567 - Racc. n.31899 del 28/02/2020" così come da progetto approvato, alle seguenti condizioni

1. Dovranno essere rispettati tutti gli obblighi assunti e le condizioni dettate nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 28/02/2020 per la "Ridistribuzione di aree nel Piano di Lottizzazione ricadente nel comparto 5.2 "Nuovo Principio Insediativo a Corte", in località Tufolo, presentata dalla Società "Gruppo Innova S.r.l.", a rogito del Notaio Giulio Capocasale, Repertorio n. 87567, Raccolta n. 31899;
2. L'atto di cessione a titolo gratuito e la voltura delle aree interessate dall'intervento saranno a cura e spese della Società "Gruppo Innova Srl", da effettuarsi prima del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati previsti, giusta Determina Dirigenziale n. 1803/2018;
3. Sono fatti salvi i diritti dei terzi;
4. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicata la Ditta Esecutrice ed il relativo DURC;





5. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di comunicazione di inizio lavori, salvo eventuali proroghe previste dalla legge;
6. In caso di mancato inizio dei lavori entro un anno il presente permesso decade;
7. E' fatto obbligo al titolare del permesso, al direttore dei lavori e all'assuntore dei lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei medesimi, di comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori; analogo obbligo è fatto per quanto concerne la comunicazione della data di ultimazione dei lavori stessi;
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata comunicazione scritta, controfirmata per accettazione;
9. In caso di dimissione del Direttore dei Lavori in corso d'opera, lo stesso dovrà redigere apposita relazione dello stato di fatto delle opere e trasmetterla, unitamente alla lettera di dimissioni, agli uffici competenti;
10. Non possono, in corso d'opera, essere apportate modificazioni al progetto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
11. Il titolare del Permesso di Costruire ed il Direttore dei Lavori hanno l'obbligo di trasmettere ad ultimazione dei lavori, nei tempi e nei modi previsti nel permesso stesso, una dichiarazione, a firma del direttore dei lavori, che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato. A tale dichiarazione, previa richiesta agli uffici, dovrà fare seguito la nomina da parte del Comune di Crotona, a spese delle committenza, di un collaudatore per la verifica e la redazione del necessario collaudo delle opere di urbanizzazione;
12. La mancata trasmissione della dichiarazione di conformità da parte del Direttore dei Lavori ad ultimazione delle opere, ove venisse accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto ed in caso di inadempimento, può essere motivo di decadenza del presente permesso;
13. In corso di costruzione delle opere, la eventuale richiesta di voltura del permesso di costruire rilasciato dovrà essere accompagnata da una dichiarazione a firma del titolare e del Direttore dei Lavori, nella quale sia certificato lo stato di consistenza dell'opera autorizzata, nonché la conformità;
14. Il cantiere dovrà essere recintato con tavolame, pannelli o altro materiale a norma di legge per un'altezza di m. 2,50;
15. Nel cantiere dove si eseguono le opere dovrà essere esposta una tabella recante: gli estremi del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori. Il Permesso di costruire dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza o di controllo;
16. Non potrà essere occupato suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune;
17. E' fatto obbligo di richiedere al Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione per l'allaccio ai servizi comunali;
18. E' fatto obbligo di rispettare le vigenti prescrizioni in materia di igiene e sicurezza;
19. Il titolare del permesso, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme di legge che delle modalità esecutive fissate nel presente permesso. L'inosservanza del progetto e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
20. L'installazione del punto di misura dell'acqua potabile deve essere collocato all'esterno dello stabile in idoneo pozzetto ispezionabile, così come previsto dall'art. 6 del regolamento di forniture della Società concessionaria del servizio idrico comunale;
21. La fornitura dei servizi comunali potrà avvenire solo dopo il certificato di fine lavori;
22. Il materiale di risulta dovrà essere smaltito secondo le disposizioni di legge in materia di rifiuti e dovranno essere comunicate al Comune le modalità ed il sito di smaltimento;
23. I materiali di demolizione devono essere trattati ai sensi del D.M. Ambiente 05.02.1998 "Norme tecniche generali per il recupero dei materiali non pericolosi". Saranno smaltiti mediante conferimento ad apposito impianto autorizzato al trattamento finalizzato al recupero degli stessi.

Il Responsabile del Procedimento

- Ing. Elisabetta Arena -

*Elisabetta Arena*

Il Responsabile del Servizio

- Arch. Achille Tricoli -

*Achille Tricoli*

IL DIRIGENTE

- Ing. Salvatore Gandemi -

*Salvatore Gandemi*



Pratica Edilizia n. *04/NC*

Anno .....*2022*.....

16 FEB. 2022



**COMUNE DI CROTONE**

SETTORE 4°: Governo del Territorio

Servizio 4.1: Urbanistica - Edilizia - Toponomastica

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata tramite lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Crotona in data 20 maggio 2021, prot. Regionale n. 231613/2021, Codice Univoco SUE 855, dalla Signora MANCUSO Viviana, nata a Catanzaro il 09 ottobre 1978, C.F. MNCVVN78R49C352B e residente a Crotona in Via Ada Negri, n. 4, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della "GRUPPO INNOVA S.R.L.", con sede in Crotona, Via Ada Negri, n. 4 - P.IVA 02711340790, con gli elaborati di progetto allegati, per l'esecuzione di "OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICADENTE NEL COMPARTO "AREA TUFOLO OVEST - NUOVO PRINCIPIO INSEDIATIVO A CORTE" - SCHEDA 5.2 - CONVENZIONE Rep n. 87567 - Racc. n.31899 del 28/02/2020";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 05/04/2006 con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione ricadente all'interno del comparto 5.2 denominato "Nuovo Principio Insediativo a Corte", foglio 1 e 2 della scheda grafica prescrittiva di PRG in località Tufolo, presentato dalle ditte Greco Salvatore e dalla Società proponente Pentagono Immobiliare S.p.A.;

Vista la Convenzione Urbanistica repertorio n. 190, trascritta il 9/01/2008 al n. 102 R.P., a rogito del Dott. Pasquale Urso, segretario generale del Comune di Crotona, stipulata tra il Comune di Crotona e la Società Pentagono Immobiliare SpA, con la quale la stessa Società aveva assunto nei confronti del Comune obbligazioni riguardanti la realizzazione e cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Visto l'atto di cessione gratuita di aree (Rogito del Notaio Giulio Capocasale del 28/02/2020 Repertorio n. 87566, Raccolta n. 31898) dalla "Milano 1983 SpA in Liquidazione" (prima denominata Pentagono Immobiliare SpA) al Comune di Crotona, in esecuzione della Convenzione Urbanistica 190/2007, con il quale sono state cedute al Comune le aree destinate a strade, spazi di sosta e parcheggi pubblici primari, verde pubblico primario e secondario, di cui alla Convenzione 190/2007;

Visto che, a seguito della parziale esecuzione delle citate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in dipendenza del concordato preventivo della Pentagono Immobiliare SpA, il Comune di Crotona ha incamerato la polizza fideiussoria presentata a garanzia dalla stessa Società per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e ha predisposto un progetto che prevede il completamento delle stesse opere ancora non eseguite;

Viste le note prot. n. 49482 del 26/09/ 2016 e prot. n. 5406 dell'1/02/2017, con le quali la Società "Gruppo Innova Srl" ha proposto la redistribuzione delle aree edificabili di sua proprietà e quelle destinate a standard (verde pubblico, strade e parcheggi), nonché la modifica delle tipologie edilizie;