



Dott. Leucio Gissonna
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 GISSONNA, Notaio in Rende, iscritto
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosen-
za, Rossano, Paola e Castrovillari,

SONO PERSONALMENTE COMParsi 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

FRRFNC70H01D122F, 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 02518120791, 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,

giusta procura 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 Crotone 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.,

	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

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 residen-
	ziali;
	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 rea-
	lizzazione a carico del secondo di tutte le opere di urbaniz-
	zazione primaria e secondaria pari complessivamente a
	mq. 28.245,00.
	Detta convenzione, integrata dalle presenti prescrizioni, una
	volta registrata, dovrà essere trasmessa unitamente alla deli-
	berazione 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 subor-
	dinato 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	
	(22317-21402) necessari alla verifica dell'indice per verde	
	sportivo.	
	c) Riserva di volumetria e superficie utile per le aree at-	
	tualmente non necessarie al completamento dell'intervento de-	
	stinate 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 de-	
	stinare a verde sportivo verrà resa idonea per la destinazione	
	prevista come riportato dal computo metrico delle opere in al-	
	legato e garantite da polizza fideiussoria;	
	b. La realizzazione della viabilità a carico dei lottizzanti	
	determina la decadenza della riserva di volumetria e superfi-	
	cie di cui punto C della nota del dirigente datata 28.01.2010.	
	-il progetto presentato ha quantificato l'importo relativo al-	
	le 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 sè 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., tra-
	scritto a Crotone il 26.11.2005 ai nn. 4198 RG e 2586 RP , in-
	tercorso 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 IM-
	MOBILIARE 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 IMMOBILIA-
	RE 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 IMMOBI-**

LIARE 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 CALA-**

BRIA;

3) - alle società **EUROPA INVESTIMENTI S.R.L.** ed **ALBA IMMOBI-**

LIARE 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 IMMO-**

BILIARE SRL.

b) le particelle **4753, 4754, 5755, 5756, 4757, 4758, 4763,**

464, 4765, sono pervenute con atto di compravendita per me no-

taio del 20.9.2012 n. 317756/54608 di rep., trascritto a Cro-

tone 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 complessi-

va 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-	
	ritima il 15.12.1995 al n.381, cui ha fatto seguito accetta-	
	zioni tacita 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 scheda

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 residenzia-
	le/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 ter-
	ziario 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 es-
	sere variati in sede di rilascio dei singoli permessi a co-
	struire, entro le norme, le superficie le volumetrie assenti-

te.

La lottizzazione ed urbanizzazione del terreno sopra indicato, in fase esecutiva dovrà rispettare le caratteristiche e le indicazioni del planivolumetrico approvato secondo le previsioni di P.R.G., i regolamenti del Comune, le norme tecniche di attuazione, nonché l'osservanza delle prescrizioni particolari ed elementi vincolanti indicate per l'area 4.3.

La destinazione di tali superfici ed aree è specificata negli elaborati grafici e per l'edificazione dovranno essere osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di legge statali e regionali o dai regolamenti comunali, nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione.

Tutte le aree, fabbricati ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel predetto progetto con facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive, sempre nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. n.1444/68 .

ART. 3)

OBBLIGAZIONI DEI LOTTIZZANTI, IN QUALITÀ DI

PROPRIETARIO, IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA

Ai sensi delle vigenti disposizioni i proponenti si obbligano

:

A cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per

	le opere di urbanizzazione primarie e secondarie per come ri-
	portate in progetto;
	A includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed ina-
	movibili, a favore delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti
	ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urba-
	nizzazione primaria.
	A mettere a disposizione delle Aziende un locale per l'alle-
	stimento delle cabine elettriche, qualora la richiesta di po-
	tenza , superi le previsioni originarie di progetto;
	Cosicché per effetto del presente atto si obbligano a cedere
	per:
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:
	a) spazi di sosta e parcheggi pubblici (Vp) 3.759,00 mq
	p.lle: 4754 (ex 3841/b), 4766 (ex 4519/a), 3840 , 4761 (ex
	3874/a), 4757 (ex 3843/c), 3837 , 4763 (ex 4377/a), 4010 , 4011 ,
	4008 , 4009 , 3814 , 3871 ;
	b) viabilità di PRG;
	c) verde pubblico primario (Vv) 2.175 mq.
	(p.lle: 4755 (ex 3841/c), 4759 (ex 3873/a), 4762 (ex 3874/b),
	4758 (ex 3843/b), 4765 (ex 4377/c);
	URBANIZZAZIONE SECONDARIA:
	d) verde sportivo (Vs) 22.311 mq (p.lla 4040).
	Si obbligano a vincolare a parcheggi , a norma dell'art. 2
	della legge 122 del 24 marzo 1989 , nelle aree di pertinenza
	dei fabbricati, la quantità minima di 1/mq per ogni 10/mc di

costruzione.

Tutte le su estese cessioni sono fatte, unitamente ai vincoli, ed alle obbligazioni di cui ai punti a), b), c) e d), **a titolo gratuito.**

Tali aree individuate nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera L), saranno meglio specificate nei successivi articoli, comunque le stesse, gravate da vincolo di uso pubblico potranno essere lasciate alla proprietà privata.

Ai fini della **voltura catastale e della trascrizione nei registri immobiliari** si precisa che le aree da cedere al Comune di Crotone verranno individuate in apposito e regolare tipo di frazionamento, che sarà predisposto a cura e spese dei lottizzanti e sarà allegato alla domanda di voltura dei successivi atti aggiuntivi e rettificativi.

Detto frazionamento dovrà essere consegnato prima del rilascio del Permesso di costruire relativo ai fabbricati e la consegna delle aree a qualsiasi titolo cedute, dovrà essere effettuata libera da qualsiasi gravame, peso, persone, cose o manufatti preesistenti e consegnate a semplice formale richiesta del Comune.

Ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell' art. 18 della legge 28/2/1985, n. 47, le parti:
-dichiarano che non è stata loro notificata e non è stata trascritta alcuna ordinanza che comporti il divieto di disporre del terreno in oggetto ai sensi del settimo comma dell'art.30

	del D.P.R. n.380 in data 6.6.2001;
	- mi esibiscono Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno sopra descritto, rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del comune di Crotone in data 21 gennaio 2011 che al presente atto in copia si allega sotto la lettera I);
	- mi dichiarano che per il terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
	- dichiarano che il terreno in oggetto non rientra tra le zone il cui soprassuolo sia stato percorso dal fuoco e che quindi non è sottoposto ai vincoli di cui all'art.10 della legge 21.11.2000 n.353.
	Il verde dopo che sarà stato ceduto al Comune potrà essere consegnato in gestione al lottizzante, previa richiesta e con l'obbligo del mantenimento e della manutenzione, il tutto da regolare con apposito atto bilaterale.
	Il lottizzante si obbliga per sè e per gli altri aventi causa, a propria cura e spese, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria, di sistemazione esterna, di allacciamento ai pubblici servizi dettagliatamente descritte nel progetto approvato e consistenti in:
	1.Viabilità interna e Viabilità di P.R.G.,
	2.Opere di difesa idraulica per la regimentazione delle acque di scolo;
	3.Strade, spazi di sosta e di parcheggio e percorsi pedonali

	riservati al pubblico passaggio e eventuale verde di arredo	
	alla viabilità;	
	4.Realizzazione dei servizi a rete, come previsto in progetto;	
	5.Rete fognante bianca e nera ;	
	6.Rete di distribuzione idrica e gas;	
	7.Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica.	
	8.Rete di illuminazione pubblica;	
	9.Gli allacciamenti alle pubbliche reti, ancorché da realiz-	
	zarsi all' esterno del comparto, ma tali da risultare al di-	
	retto servizio del nuovo insediamento.	
	A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia	
	dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzio-	
	nalità della gestione dei servizi stessi;	
	10.Nucleo di verde attrezzato e relative opere di arredo,	
	piantumazione delle zone a verde con relativo impianto di ir-	
	rigazione necessario per l' attecchimento delle piante ;	
	11.Rete telefonica	
	12.Rete in cavidotto in cls per cablaggio	
	13.tutte le aree a verde pubblico dovranno essere illuminate	
	ed attrezzate come giardini di quartiere per la sosta, il gio-	
	co e l'incontro.	
	14.Le sistemazioni a verde previste dovranno essere realizzate	
	quale prima fase dei lavori compatibilmente con le esigenze	
	dei cantieri,al fine di garantire,a lavori ultimati,una pre-	
	senza consolidata di verde.	

	I proponenti si impegnano altresì a realizzare tutte le opere
	di sistemazione, spazi di sosta e a verde o parcheggio nelle
	aree private di pertinenza dei fabbricati.
	Prima della esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione
	dovrà essere redatto apposito elaborato grafico che dovrà so-
	prattutto rappresentare gli allacci stradali con relative quo-
	te, nonché gli innesti alla rete comunale stradale, fognante
	bianca e nera, idrica, elettrica e telefonica;
	Tutte le opere di urbanizzazione primaria, previste nel pro-
	getto approvato, dovranno essere realizzate a regola d'arte
	rispettando tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nel
	parere geomorfologico rilasciato in data 04/07/2008 prot. n.
	15514, (eventuali prescrizioni rilasciate sull'area per art.
	13 legge 64/74 su nuovo P.R.G.) nonché secondo altre eventuali
	prescrizioni ed indicazioni degli Uffici e degli Enti preposti
	ai singoli servizi (Uffici Tecnici comunali, Ufficio Igiene,
	Enel, ecc.);
	I lottizzanti non potranno trasferire a terzi le obbligazioni
	inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione prima-
	ria, nè cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di
	trasferimento frazionato a terzi.
	I lottizzanti si obbligano a prevedere nella progettazione e-
	secutiva appositi spazi da destinare per la raccolta dei ri-
	fiuti.
	Si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione è infe-

riore alla soglia comunitaria.

Nell'ipotesi in cui i lottizzanti affidassero a terzi l'attuazione del Piano di Lottizzazione essi hanno l'obbligo di eseguire per l'affidamento dei lavori la procedura negoziata prevista dall'art.57 comma 6 del D.Lgs 12.04.2006 n.163 e sue modifiche ed integrazioni, sulla base della progettazione esecutiva approvata dal Comune.

In caso di inadempienza della suddetta attuatrice il Comune si sostituirà incamerando la fideiussione.

ART. 4)

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE PRIMARIE

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie, presentato al Comune di Crotona ed in base al quale verrà rilasciato il Permesso di Costruire per la realizzazione delle stesse.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà comprendere e rispettare tutte le previsioni di P.R.G..

Entro due mesi dal rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere primarie, dovranno essere sottoscritti i contratti per l'esecuzione dei servizi a rete;

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle urbanizzazioni primarie richieste in corso d'opera dal Comune attraverso gli Uffici Tecnici Comunali, per motivi di ordine generale per sopraggiunte nuove situazioni degli stru-

		menti di pianificazione comunale, o per esigenze tecnologiche
		nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire
		modifica alla presente convenzione, se l'eventuale onere ag-
		giuntivo a carico della proprietà risulterà non superiore al
		15% (quindici per cento) del costo necessario alla realizza-
		zione delle opere come da progetto approvato.
		La proprietà si impegna pertanto a soddisfare eventuali ri-
		chieste del Comune in questo senso.
		In caso che le modificazioni comportino un onere superiore al
		15%, la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Co-
		mune, contro il versamento di adeguato contributo da parte di
		quest'ultimo.
		Tutte le opere di urbanizzazione primaria, come previsto nel
		progetto presentato, dovranno essere ultimate entro cinque an-
		ni dalla data di stipula della presente convenzione, salvo
		proroghe che potranno essere concesse dell'Amministrazione
		Comunale.
		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 del-
		l'esecuzione dei volumi residenziali, salvo le poche opere, da
		concordare con il Settore, allegando appositi elaborati, che re-
		alizzate prima si assoggettano a deterioramento, in conseguenza
		della edificazione dei volumi residenziali.
		A tal fine i lottizzanti si obbligano a richiedere il relativo

permesso di costruire secondo il progetto presentato.

La realizzazione delle opere primarie ,fermi i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini :

d.1) opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

- lizio:

- Picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti

inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna, dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni

planimetriche ed altimetriche;

-sbancamenti relativi alle sedi stradali ,agli spazi di sosta

e parcheggi nonché alle aree di pertinenza dei lotti, salvaguardando, anche in questa fase, che fenomeni di instabilità del terreno di risulta o l'azione delle acque di eventuali fenomeni piovvaschi,provochi cadute di fango sulle strade o lottizzazioni limitrofe ;

-sistemazione delle zone a verde (sbancamenti o splateamenti

);

-sistemazione idrogeologica, relativamente all'area d'intervento

d.2) Opere da realizzare durante l'esecuzione del primo 20%

della superficie utile realizzabile

	-realizzazione muri di sostegno e di contenimento relativi al-
	le sedi stradali ;
	-rete fognante con predisposizione degli imbocchi per le sin-
	gole immissioni;
	-condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas-rete di
	distribuzione dell'energia elettrica a M.T. ed eventuali cabi-
	ne di trasformazione;
	-predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti tele-
	foniche e per la cablatura (ove si prevedono su aree che sa-
	ranno successivamente cedute al Comune).
	La proprietà è tenuta a comunicare in tempo utile all'Ammini-
	strazione Comunale le date ed i nominativi delle ditte assun-
	trici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari con-
	trolli.
	I proprietari sono altresì tenuti a realizzare, contemporanea-
	mente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti
	alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete citati.
	d.3) Opere da realizzare al completamento del programma edili-
	zio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio
	funzionale :
	pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi e dei pas-
	saggi pedonali;
	impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli ac-
	cessori e perfettamente funzionanti;
	piantumazione delle zone a verde con relativo impianto di ir-

rigazione necessario per l'attecchimento delle piante ;

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata

realizzazione di una o più tra le precedenti citate opere pri-

marie a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio

o per esigenze tecniche più generali ;

A garanzia dell'esecuzione delle suddette opere, i lottizzanti

hanno prestato fideiussione assicurativa corrispondente alla

spesa preventivata per la realizzazione delle opere in que-

stione, con polizza N. A57/1205971 emessa dalla Assicurazione

Airone Spa con sede in Milano Via Valfurva in data 13.11.2012

di Euro 244.080,00 (duecentoquarantaquattromila ottanta virgo-

la zero zero).

L'importo di detta fideiussione e' adeguato al costo delle o-

pere di urbanizzazione risultante dai progetti esecutivi che

il lottizzante ha presentato, incrementato del 20% a garanzia

dell'automatica rivalutazione di detto importo in conseguenza

dell'eventuale mutamento della moneta.

Il pagamento delle somme garantite dovrà essere effettuato

dalla Società a semplice richiesta del Comune.

L'atto liberatorio della polizza avverrà mediante dichiarazio-

ne dell'Ente garantito che liberi la Società da ogni responsa-

bilità in ordine alla garanzia prestata e consegna dell'origi-

nale della polizza. L'importo della fideiussione può essere

ridotto annualmente in relazione alle opere realizzate e col-

laudate .

ART. 5)

POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN

CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lottizzanti si obbligano a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti (reti di distribuzione energia elettrica, acqua, illuminazione pubblica).

Conseguentemente tali impianti passeranno in proprietà rispettivamente al Comune, che per i servizi di concessione provvederà a consegnarli al concessionario, all'Enel ed agli altri Enti di competenza che provvederanno alla manutenzione degli stessi, mentre l'istituzione delle necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese del proprietario.

Tutti gli impianti eseguiti nonché gli immobili cabine di trasformazione o di decompressione, ecc. saranno assunti in carico dal Comune solo a seguito del collaudo.

A lavori eseguiti e dietro richiesta del lottizzante, il Comune di Crotone, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, libererà la garanzia e prenderà in carico le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, verde e se non precedentemente acquisite, la rete idrica, la rete dell'energia elettrica ivi comprese le cabine di trasformazione, la rete di illuminazione, le eventuali quote di verde attrezzato, ove ciò sia previsto dalla presente convenzione, come indicato negli elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

La presa in carico di tali opere è comunque subordinata alle

seguenti condizioni :

a) - che le opere relative siano completamente e regolarmente

eseguite e collaudate;

b) - che le opere presentino carattere di pubblica utilità per

essere inserite fra i beni comunali;

c) - le spese di collaudo e di frazionamento delle aree rela-

tive alle urbanizzazioni primarie e secondarie che il Comune

assumerà in carico, saranno a carico dei lottizzanti;

d) - le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso

risultare complete al momento della ultimazione degli edifici

e comunque non più tardi dei cinque anni previsti a partire

dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fa-

re uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazio-

ne di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata rea-

lizzazione, nel caso di diniego da parte dei lottizzanti, o

dei suoi successori od aventi causa.

ART. 6)

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI

COSTRUIRE.

In relazione all'esecuzione dei lavori dei singoli progetti

edilizi, la lottizzazione, può avvalersi delle procedure della

Legge n°443 del 21.12.2001 "cosiddetta Super-Dia" ai fini del-

la esecuzione degli interventi sui singoli lotti.

	Il rilascio dei singoli Permessi di Costruire è subordinato:
	- alla stipula della presente convenzione ;
	- all'approvazione dei progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria, la cui realizzazione dovrà avvenire prima dell'esecuzione dei volumi residenziali, salvo le opere, da concordare con il Settore, allegando appositi elaborati, che realizzate prima si assoggettano a deterioramento, in conseguenza della edificazione dei volumi residenziali.
	- all'avvenuto ritiro del Permesso di Costruire relativo al "Progetto delle opere di urbanizzazione primaria" ed al soddisfacimento di specifiche condizioni in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo il previsto programma edilizio
	- all'avvenuta richiesta dei preventivi relativi ai servizi a rete BT, acquedotto, gasdotto, illuminazione pubblica ;
	- il rilascio del permesso di costruire per ogni singolo intervento edilizio è subordinato inoltre all'accertamento della preventiva predisposizione degli allacciamenti alla rete comunale, delle opere fognanti, di distribuzione di energia elettrica, nonché alla realizzazione della sede viaria necessaria per i lotti da edificare;
	- alla dimostrazione da parte dei lottizzanti di essere in regola con il pagamento IMU.
	- all'avvenuta consegna del frazionamento delle aree da cedere, riguardante le particelle non ancora individuate con

il numero definitivo.

- all'assolvimento delle seguenti condizioni:

a) L'area occupata attualmente dal laghetto artificiale da destinare a verde sportivo, deve essere preventivamente sistemata e resa idonea per la destinazione prevista, come da computo metrico integrativo datato 8.11.2012 che si allega agli elaborati progettuali non allegati al presente atto.

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

4) 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.

A seguito dell'acquisto da parte della società Europa Investimenti srl, come risulta dalla relazione notarile, risultano già regolarizzate le superfici di cui al punto b).

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

E' fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire di trasmettere ad edificio ultimato nei tempi e nei modi previsti nel Permesso di Costruire, una dichiarazione, a firma del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto autorizzato.

	Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a presentare
	domanda per il rilascio del certificato di agibilità, corredata
	dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
	In caso di dimissioni del Direttore dei Lavori, il titolare
	del Permesso di Costruire è tenuto a provvedere a nominare un
	nuovo Direttore dei Lavori. Il titolare del Permesso di Co-
	struire è direttamente responsabile delle opere realizzate fi-
	no al rilascio del certificato di agibilità.
	In corso di costruzione dei fabbricati le eventuali richieste
	di volture dei Permessi di Costruire rilasciate , dovranno es-
	sere accompagnate 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.
	Nel caso di richiesta di proroghe o rinnovo della convenzione
	urbanistica, dovrà essere certificata la conformità di tutte
	le opere realizzate .
	La concessione del certificato di agibilità per ogni edificio
	sarà comunque subordinata all'esistenza ed al perfetto funzio-
	namento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in
	BT, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative
	allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a
	trovarsi.
	Nell'esecuzione degli interventi edilizi saranno rispettate
	tutte le norme generali e particolari, le prescrizioni regola-
	mentari vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ed inoltre

tura nonché da persone, cose e manufatti o fino a quando le stesse non saranno rese libere e pronte per la cessione ai pari di tutte le altre aree oggetto della presente convenzione.

La proprietà si^e impegna, per quanto riguarda il frazionamento delle aree di urbanizzazione primaria, a presentare adeguata fideiussione per la redazione dei frazionamenti delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale che verrà svincolata al momento dell'atto di acquisizione delle stesse.

E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di far uso della somma versata a garanzia nel caso di mancata presentazione del frazionamento dopo che siano trascorsi quarantacinque giorni dalla richiesta fatta alla proprietà.

La garanzia potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, il cui importo deve essere concordato con l'Ufficio Urbanistica Comunale.

In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale potrà provvedere d'ufficio a predisporre quanto richiesto, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà l'eventuale maggiore spesa.

Il pagamento delle somme garantite dovrà avvenire su semplice richiesta del Comune.

L'atto liberatorio della polizza avverrà mediante dichiarazione del Comune che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata e consegna dell'originale della polizza.

Si precisa che una parte delle opere di urbanizzazione non è compresa nel perimetro delle aree di proprietà dei lottizzanti ma deve essere realizzato su aree di proprietà del Comune di Crotone o di cui il Comune di Crotone dovrà acquisire la disponibilità.

Quest'ultimo pertanto assume impegno a consegnare tali aree ai lottizzanti per l'esecuzione delle opere loro spettanti.

Le parti si danno atto che poiché oggi i frazionamenti delle aree di urbanizzazione primaria, sono stati già effettuate, come allegati sub.A, B, C e D, la garanzia fideiussoria non è più dovuta.

ART. 8)

SANZIONI

Per quanto attiene la parziale o mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, trascorsi i sei mesi concessi per la loro regolarizzazione, si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul lottizzante l'eventuale maggior spesa.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei proponenti, i quali, per quanto riguarda la cessione delle aree, chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall' Art. 32 II^o comma del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, richiamati dalla legge n° 10 del 28.01.1977 Art. 20, e successive ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

Le parti, preso atto dell'informativa che io Notaio ho dato loro, ai sensi dei decreti legislativi n.196 del 30.6.2003 e n.231 del 21.11.2007:

-prestano il proprio consenso al trattamento ed alla conservazione dei dati sensibili e dinamici, con mezzi anche non informatici, presso lo studio o strutture delegate ed alla loro comunicazione, per gli adempimenti di legge e per la normativa antiriciclaggio;

- autorizzano me Notaio a rilasciarne copia a richiesta di chiunque.

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

Di quest'atto scritto in parte a mano da me Notaio ed in parte a macchina da persona di mia fiducia ho dato lettura ai componenti che l'approvano ed in conferma con me Notaio sottoscrivono alle ore venti.

Consta di venticinque fogli per quarantanove facciate, firme escluse.

F.ti Elisabetta Antonia Dominijanni

Francesco Giovanni Ferraro

Antonio Andreoli

Carlo Tritonj

Leucio Gissona notaio col sigillo

