



OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIALE DEI TIGLI" RICADENTE ALL'INTERNO DELLA SCHEDA GRAFICA DI PRG 4.3 "CONNESSIONE AREA DIREZIONALE PEE PARCO ATTREZZATO IN LOCALITA' TUFOLO PRESENTATO DALLE DITTE IL FUNGO S.r.l. AMM.RE GEOM. MICHELE PUGLIESE ,ALBA S.r.l. AMM.RE SIG. LEONARDO BORDA ;BERLINGIERI CLARA;PARENTINI ADOLFO ;PARENTINI ALFONSO.

L'anno **Duemiladiecì** il giorno **Diciannove** del mese di **Ottobre** nella Sede Municipale alle ore 18,06.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in *sessione ordinaria - 2° convocazione*, ed in *seduta pubblica* sotto la presidenza dell'On.le Giancarlo Sitra. Al momento della votazione sono presenti i seguenti Consiglieri:

		Si	No			Si	No
1)	VALLONE PEPPINO – SINDACO -	X		22)	FUSTO MICHELE	X	
2)	ADAMO ANTONIO	X		23)	GUERRA MARIA CONCETTA		X
3)	AMBROSIO MICHELE	X		24)	IACONIS GIOVANNI	X	
4)	ARACRI GIUSEPPE	X		25)	LAPORTA LUIGI		X
5)	CAMPOSANO VINCENZO	X		26)	LIOTTI CLAUDIO	X	
6)	CAPOZZA VINCENZO		X	27)	LUCENTE FABIO		X
7)	CANDIGLIOTA GIUSEPPE		X	28)	MARSEGLIA MICHELE	X	
8)	CERMINARA DARIO		X	29)	MEGNA PANTALEONE ANTONIO		X
9)	CIMINO MARIO		X	30)	NICOSCIA SALVATORE		X
10)	COMBERIATI ANTONIO		X	31)	PESCE FRANCESCO		X
11)	CONTARINO SERGIO	X		32)	PIGNOLO FRANCESCO	X	
12)	CRUGLIANO GENNARO		X	33)	PRISTERA' FRANCESCO	X	
13)	CURATOLA ANTONIO	X		34)	QUATTROMANI FRANCESCO		X
14)	DE FRANCO VINCENZO		X	35)	RIZZUTO OTTAVIO		X
15)	DE VONA GIANCARLO		X	36)	RUSSO AUGUSTO ALFONSO		X
16)	DONATO LORENZO GIUSEPPE		X	37)	SARCONE FRANCESCO		X
17)	FACENTE SALVATORE	X		38)	SCALISE ANTONIO	X	
18)	FAMILIARI ANGELA	X		39)	SCARRIGLIA MARIO	X	
19)	FAZIO SALVATORE		X	40)	SITRA GIANCARLO	X	
20)	FOTI SALVATORE VINCENZO	X		41)	SORRENTINO GAETANO		X
21)	FRISENDA GIUSEPPE		X				

Consiglieri assenti che hanno presentato giustificazione: Crugliano, La Porta, Guerra.

Sono presenti i Revisori: Fusto, Greco, Buscema.

Sono presenti gli assessori: Crugliano P., Corigliano, Esposito, Mellace, Megna, Molè, Perziano, Romano.

Totale presenti **N. 19**

Totale assenti **N. 22**

Vi è l'assistenza del Segretario Generale Dr. Michele Fratino

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

Il Comune di Crotone è dotato di PRG approvato con Decreto del Dirigente Generale Regionale n.18086 del 17 dicembre 2002;

Con nota del 23.04.2007 prot.n. 23690 e successiva del 25.10.2007 n. 56259, le ditte Il Fungo S.r.l. Amm.re Geom. Michele Pugliese; Alba S.r.l. Amm.re Sig. Leonardo Borda; Berlingieri Clara; Parentini Adolfo;Parentini Alfonso 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. del P.R.G;

L'art.75 comma 4 delle N.T.A. del P.R.G. prevede che : " I Piani Attuativi o le concessioni edilizie convenzionate possono non ricomprendere l'intero perimetro dell'Area di Trasformazione . In tal caso spetta al Dirigente o al Responsabile di Servizio con apposito Provvedimento e alla Giunta Comunale definire l'ambito minimo d'intervento e lo strumento di attuazione da adottare, in coerenza con gli obiettivi indicati dal P.R.G. per ciascuna area. All'interno di ciascun ambito dovrà essere garantito il rispetto pro-quota parte dei singoli proprietari,di tutti gli indici,parametri e oneri previsti per ciascun ambito;

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;

Nell'area d'intervento è inserita la particella n.4040 di mq.22311,che risulta di proprietà dell'A.R.S.S.A. ed è attualmente sede di un laghetto artificiale e per mq. 600 è detenuta abusivamente da altro soggetto;

Il Consiglio di Amministrazione dell'A.R.S.S.A.,con proprio atto n.09/C dell'11.01.2006,che si allega ha deliberato quanto segue:

-Il Piano di Lottizzazione da presentare insieme con la Società Il Fungo presso il Comune di Crotone dovrà limitarsi all'area di proprietà della Società ed all'area che è nella piena disponibilità dell'Agenzia,ovverosia mq.21402(mq.22311-600-309);

-di autorizzare la Società "Il Fungo Immobiliare S.r.l." a redigere,piano di lottizzazione riguardante sia il terreno ARSSA disponibile(mq.21402)richiesto in permuta;

-di cedere con atto pubblico l'area di mq.21402 alla Società "Il Fungo Immobiliare s.r.l.",che a sua volta cederà all'ARSSA,sempre con atto pubblico,mq.1139 di edificato.

In merito a quanto sopra si fa rilevare che: l'Ente ARSSA non compare tra i soggetti firmatari del PdL. presentato; nell'area d'intervento risulta inserita tutta la particella n.4040 di mq.22311 anziché mq.21402 oggetto di permuta;la verifica degli indici del P.d.L. ha tenuto conto dell'intera superficie di mq.22311,anziché mq.21402.

Il Piano di Lottizzazione presentato, che non comprende l'intero perimetro del comparto 4.3, per la sua attuazione prevede:

- 1) La definizione di un ambito minimo, con una superficie d'intervento di mq. 48.889, pari al 17,24% della superficie complessiva prevista dal PRG per il comparto 4.3 "Connessione Area Direzionale Peep Parco Attrezzato";
- 2) La creazione di un ambito costituito da una intera area di concentrazione volumetrica, da un'altra porzione di area che completerà una intera superficie edificabile, in parte già utilizzata da un limitrofo Piano di Lottizzazione convenzionato, da altre piccole isolate superfici, calcolate come S_{lp}, sulle quali data la loro esigua consistenza non può essere prevista alcuna edificazione;
- 3) L'inserimento di porzioni di aree, computate ai fini della S_{lp}, destinate dal PRG a verde e viabilità, da cedere al Comune, che determineranno a carico dei lottizzanti soltanto l'obbligo di una esecuzione parziale di opere di urbanizzazioni, relative a tratti di sedi viarie e verde, che resteranno incomplete e quindi non funzionali;
- 4) L'utilizzazione della superficie edificabile interna all'ambito creato, con la realizzazione di una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 13443,10 di cui mq. 11718,74 per residenza e mq. 1724,36 destinato a terziario, per un volume urbanistico complessivo di mc. 40329,30;
- 5) L'esecuzione di edifici in linea (T4), indicate con tipologie del tipo "A"- "B"- "C"- "D"- "E", di cui i primi tre destinati esclusivamente ad uso residenziale, il tipo "D" con a piano terra locali commerciali ed i restanti due piani ad uso residenziale, con un numero massimo di tre piani fuori terra. Il tipo "E" costituito da due edifici, destinati ad attività commerciali, con un numero massimo di due piani fuori terra. Il tipo "F" è costituito da un edificio ad un piano, in parte seminterrato, con un'altezza di m. 4,00, destinato a box e parcheggi auto, ubicato trasversalmente tra gli edifici "A" e "B". La superficie lorda di pavimento complessiva è di mq. 13443,10, di cui mq. 11718,74 di S_{lp} destinata a residenza, mq. 1724,36 di S_{lp} destinata a terziario. Il volume massimo complessivo 40329,30. I tipi edilizi sono da considerarsi indicativi e potranno essere anche variati all'atto della presentazione dei singoli progetti esecutivi necessari per l'ottenimento dei relativi permessi a costruire, sempre entro le norme, le superfici e le volumetrie assentite;
- 6) Una diversa impostazione dei fabbricati in progetto, rispetto agli schemi e sezioni riportate nelle prescrizioni ed elementi vincolanti della scheda 4.3 di PRG, riguardanti l'insediamento degli interventi edilizi contrassegnati con il simbolo di "edificio sottoposto a prescrizioni particolari". In merito alla citata diversa impostazione, la relazione precisa che la modifica progettuale operata consente una viabilità di servizio alle residenze, che renderà più sicura la strada principale di Piano, permettendo anche l'edificazione dei singoli edifici. Per i fabbricati A-B-C-, viene ancora precisato che non è prevista alcuna attività commerciale, pertanto il suggerimento di PRG, riferito alla localizzazione dei fronti commerciali non viene recepito. Infine per il corpo di fabbrica D, ubicato a Nord dell'intervento, che non risulta uniformato al citato schema previsto

dal PRG, date le sue esigue dimensioni, viene chiesta una minima deroga alla norma che regola i citati schemi;

- 7) La cessione di superfici a standard primari e secondari ,così distinti. Primari: verde P.d.L. mq.2175 di PRG mq.5100,65, parcheggi P.d.L.mq.2844 di PRG.mq 2039,92;Secondari: verde P.d.L.mq.22311 di PRG mq. 14894,14,parcheggi di P.d.L.mq.915,00, di PRG mq.730,09,Istruzione e servizi di P.d.L. mq.0,00 di PRG mq.2920,20. Il totale complessivo delle aree a standard è pari a mq. 28245,superiori ai mq. 25685 da rispettare come superfici a standard minime di PRG. Pertanto le aree a standard a verde primario,inferiore alla superficie prevista dal PRG e le aree a Istruzione e Servizi,totalmente non previste nell'ambito creato,saranno compensate con superfici a parcheggi e nella maggior parte con area destinata a verde sportivo secondario.Il verde sportivo secondario,è costituito dalla citata particella n.4040 di mq. 22311,che per come sopra precisato risulta di proprietà dell'A.R.S.S.A. ed è attualmente sede di un laghetto artificiale.Infine la Soc."Il Fungo Immobiliare,nella relazione progettuale,manifesta la disponibilità dell'area residua,destinata a verde sportivo,per completare in parte il comparto 4.3;
- 8) La realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei relativi allacciamenti che saranno collegate alle reti comunali esistenti,con la previsione della esecuzione a carico dei lottizzanti di un tratto di strada,non di proprietà, che costituisce la viabilità di Piano. Non viene definita alcuna previsione per la sistemazione dell'area occupata dal laghetto,che è destinata dal PRG a verde sportivo e che dovrà essere ceduta al Comune.

Il citato Piano di Lottizzazione ha ottenuto da parte del Dipartimento Lavori Pubblici Regionale,in data 04.07.2008 n.15514,parere Geomorfológico,parere di Conformità da parte del Dipartimento Urbanistica Regionale espresso in data 26.11.2008 n.5328,che si allegano formando parte integrante del presente atto.

Con nota in data 28.01.2010 che si allega al presente atto, il Dirigente del 4° Settore ha espresso le seguenti condizioni:

- 1) L'area occupata attualmente dal laghetto artificiale da destinare a verde sportivo,deve essere preventivamente sistemata e resa idonea per la destinazione prevista. Quanto sopra previa verifica idraulica (riferita al sistema imbrifero interessato).
- 2) Regolarizzazione delle superfici eccedenti quelli poste nella disponibilità dell'ARSSA (mq.21402) pari a mq.809 (22311-21402) necessari alla verifica dell'indice per verde sportivo.
- 3) Riserva di volumetria e superficie utile per le aree attualmente non necessarie al completamento dell'intervento destinate a Viabilità.

Tutto ciò premesso

Considerato che il citato P.d.L. possa soddisfare i dettami contenuti nell'art.75 delle N.T.A.,in quanto propone una perimetrazione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione

denominato "Viale dei Tigli" ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva di PRG 4.3 "Connessione Area Direzionale Peep Parco Attrezzato" in località Tufolo;

Considerato inoltre che il progetto prevede la creazione di un ambito costituito da una intera area di concentrazione volumetrica, da un'altra porzione di area che completerà una intera superficie edificabile, in parte già utilizzata da un limitrofo Piano di Lottizzazione convenzionato;

Considerato altresì che il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei relativi allacciamenti che saranno collegate alle reti comunali esistenti, che dovranno essere definite nel progetto esecutivo redatto conformemente alle previsioni di PRG e che sarà successivamente approvato;

Ritenuto pertanto di dover approvare il Piano di Lottizzazione presentato dalle ditte Il Fungo S.r.l. Amm.re Geom. Michele Pugliese; Alba S.r.l. Amm.re Sig. Leonardo Borda; Berlingieri Clara; Parentini Adolfo; Parentini Alfonso., con le prescrizioni tutte riportate nel parere Geomorfologico rilasciato del Dipartimento Lavori Pubblici Regionale, in data 04.07.2008 n.15514, parere di Conformità rilasciato dal Dipartimento Urbanistica Regionale espresso in data 26.11.2008 n.5328, nota del Dirigente 4° Settore in data 28.01.2010, che si allegano formando parte integrante del presente atto.

Ritenuto inoltre di procedere all'approvazione contestuale dello schema di convenzione urbanistica allegato;

Vista la Legge Urbanistica n.1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 16.04.2002, n.16;

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

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

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

Dato atto che la presente proposta è stata trasmessa alla competente Commissione consiliare permanente;

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano la proposta viene approvata con voti: Consiglieri presenti n. 19 (compreso il Sindaco) – votanti n. 19 di cui n. 16 favorevoli, e n. 3 astenuti (*Curatola, Facente, Devona*).

DELIBERA

- 1)-La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2)- Approvare il Piano di Lottizzazione denominato "Viale dei Tigli" ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva di PRG 4.3 "Connessione Area Direzionale Peep Parco Attrezzato" in località Tufolo, presentato dalle ditte Il Fungo S.r.l. Amm.re Geom. Michele Pugliese; Alba S.r.l. Amm.re Sig. Leonardo Borda; Berlingieri Clara; Parentini Adolfo; Parentini Alfonso., con le prescrizioni e condizioni riportate nei pareri sopra citati e nella nota del Dirigente del 4° Settore che si riporta qui di seguito:

a) L'area occupata attualmente dal laghetto artificiale da destinare a verde sportivo, deve essere preventivamente sistemata e resa idonea per la destinazione prevista, a cura e spese dei lottizzanti;

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

b)Regolarizzazione delle superfici eccedenti quelli 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.

3)- Approvare l'allegato schema di convenzione con le prescrizioni e condizioni riportate nei pareri sopra citati e nella nota del Dirigente del 4° Settore ;

4)- Demandare al Dirigente di Settore gli atti conseguenziali.

5) - Pubblicare, a cura del servizio informatico, la presente deliberazione sul sito internet del Comune .

^^^^^^^^^^

Interventi: Presidente CC on. Sitra –Consiglieri Pristerà e Foti

Unita' di prog. complessi-iniziativa comunitarie

Il Responsabile del procedimento: VETTA SABINO DOMENICO



Comune di Crotona

Deliberazione del Consiglio comunale

Parere tecnico

Copia

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIALE DEI TIGLI" RICADENTE ALL'INTERNO DELLA SCHEDA GRAFICA DI PRG 4.3 "CONNESSIONE AREA DIREZIONALE PEE PARCO ATTREZZATO IN LOCALITA' TUFOLO PRESENTATO DALLE DITTE IL FUNGO S.r.l. AMM.RE.....

Deliberazione del Consiglio comunale Nr.101 del 19.10.2010

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

FAVOREVOLE

Crotone lì, 03-06-2010

Il dirigente
F.to - Ing. Sabino Vetta -

COMUNE DI CROTONE

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIALE DEI TIGLI" RICADENTE ALL'INTERNO DELLA SCHEDA GRAFICA DI PRG 4.3 "CONNESSIONE AREA DIREZIONALE PEE PARCO ATTREZZATO IN LOCALITA' TUFOLÒ PRESENTATO DALLE SOCIETA' IL FUNGO IMMOBILIARE AMM.RE GEOM. MICHELE PUGLIESE ,ALBA IMMOBILIARE AMM.RE SIG. LEONARDO BORDA ;BERLINGIERI CLARA;PARENTINI ADOLFO ;PARENTINI ALFONSO.

L'anno il giorno.....del mese di in Crotona, nella sede del Comune, sita in piazza della Resistenza ;

Innanzi a me Dr., quale Ufficiale rogante si sono personalmente costituiti:

- DA UNA PARTE il signor:....., nato il, domiciliato , per la sua funzione, in Crotona, presso la sede del Comune, Piazza della Resistenza , il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Crotona C.F. 810002507950.

- E DALL'ALTRA i Sig.:

in qualità di amministratore unico della....., con sede in Crotona, iscritta nel Registro delle Società presso il Tribunale di Crotona in datae codice fiscale, il quale mi esibisce certificazione ai sensi della legge 31 maggio 1965 n. 575 all.(...) e successive modifiche e integrazioni, rilasciata dalla Camera di Commercio.

I predetti Signori, nel prosieguo del presente atto , potrà essere più brevemente denominato lottizzante.

Il comparente , della cui identità personale io sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto e rinuncia concordemente e col mio consenso all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO CHE

- 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 S.r.l. Amm.re Geom. Michele Pugliese; Alba S.r.l. Amm.re Sig. Leonardo Borda; Berlingieri Clara; Parentini Adolfo;Parentini Alfonso 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. del P.R.G;

-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;

- che 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 conclusioni 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' , rilasciato 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 urbanizzazione primaria, la cui realizzazione dovrà avvenire prima o al massimo contemporaneamente all'esecuzione dei volumi residenziali;
3. Venga 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 destinare 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 quelli 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.

-che il progetto presentato , ha quantificato l'importo relativo alle opere di urbanizzazione primaria , che è pari a euro

- che a garanzia dell'esecuzione delle suddette opere il lottizzante dovrà prestare fideiussione assicurativa o bancaria corrispondente alla spesa preventivata ;

- che 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 a euro). 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;

- che lo stesso progetto,unitamente allo schema di convenzione, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.....del....., che si allega al presente atto sotto la lettera (..).

- che il costituito lottizzante , proprietario del terreno, dichiara di essere pronto ad assumere, per come con il presente atto assumono, gli impegni consequenziali con le prescrizioni, norme tecniche, igieniche e sanitarie, di approvazione di P.R.G. e regolamenti edilizi nonché della presente convenzione come appresso articolata.

Si deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte del lottizzante 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 sottoscritto ufficiale rogante a non allegare materialmente.

Premesso quanto sopra, che costituisce parte integrante e sostanziale, si conviene e stipula quanto segue:

Il Signor lottizzante presta 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, che si allega con la lettera (..) e dichiara che le aree oggetto dell'intervento sono libere da persone e cose e 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) Certificato C.C.I.A.A. All.(...);
- b) Delibera del Consiglio Comunale n.....del.....,All. (.....) , ;
- c) copia tipo di frazionamento n. , All. (.....);
- d) Certificato di destinazione urbanistica n..... del..... All. (....);
- e) Tavola n. 2a “ Planimetria con individuazione aree da cedere al Comune “.
- f) Delibera Consiglio Comunale n.....del.....
- g) Relazione notarile.....

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

- a) Superficie lorda di pavimento S_{lp} mq.;
- b) volume max mc;
- c) Superficie d'intervento mq.;
- d) numero max dei piani fuori terra : ;
- e) Superfici a standard complessivi mq così distinti:

- primari

parcheggi pubblici

Vp = mq

verde pubblico

Vv = mq

- secondari

verde pubblico

(Vv) = mq

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

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 4.4 "Attrezzature sportive".

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 ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Ai sensi delle vigenti disposizioni il proponente si obbliga :

A cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie per come riportate in progetto;

A includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione primaria.

A mettere a disposizione delle Aziende un locale per l' allestimento delle cabine elettriche, qualora la richiesta di potenza , superi le previsioni originarie di progetto;

Cosicché per effetto del presente atto cedono per :

URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

a) Viabilità del PRG per mq p.lla);

b) spazi di sosta e parcheggi pubblici primari (Vp) (porzione p.lla);

c) verde pubblico primario (Vv) mq. p.lla);

URBANIZZAZIONE SECONDARIA :

e) verde pubblico secondario..... mq p.lla) .

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) d) e) , a titolo gratuito.

Tali aree individuate nell'allegata tav. n....., 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 del lottizzante 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 esibiscono il certificato di destinazione urbanistica, All (...) relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Crotone, in data

Il verde 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 se 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 realizzarsi all' esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;

10 - nucleo di verde attrezzato e relative opere di arredo, piantumazione delle zone a verde con relativo impianto di irrigazione 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 gioco 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 presenza consolidata di verde.

Il proponente si impegna 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 soprattutto rappresentare gli allacci stradali con relative quote, nonché gli innesti alla rete comunale stradale, fognante bianca e nera, idrica, elettrica e telefonica ;

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto approvato , dovranno essere realizzate a regola d'arte rispettando tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nel parere geomorfologico rilasciato in data prot. n., (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.);

Il lottizzante non potrà trasferire a terzi le obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ne cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di trasferimento frazionato a terzi .

La Società lottizzante si obbliga a prevedere nella progettazione esecutiva appositi spazi da destinare per la raccolta dei rifiuti.

Si da atto che l'importo delle opere di urbanizzazione è inferiore alla soglia comunitaria. La ditta attuatrice del Piano di Lottizzazione ha 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 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 primaria , 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 di P.R.G., o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione, se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della proprietà risulterà non superiore al 15% (quindici per cento) del costo necessario alla realizzazione delle opere come da progetto approvato.

La proprietà si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste 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 Comune, 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 anni 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 urbanizzazione primaria, la cui realizzazione dovrà avvenire prima dell'esecuzione dei

volumi residenziali, salvo le poche opere, da concordare con il Settore, allegando appositi elaborati, che realizzate 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:

- 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 piovoschi, provochi cadute di fango sulle strade o lottizzazioni limitrofe ;
- sistemazione delle zone a verde (sbancamenti o splanteamenti) ;
- sistemazione idrogeologica, relativamente all'area d'intervento
- definizione delle sedi stradali ;

d.2) Opere da realizzare durante l'esecuzione del primo 20% della superficie utile realizzabile

- realizzazione muri di sostegno e di contenimento relativi alle sedi stradali ;
- rete fognante con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas-rete di distribuzione dell'energia elettrica a M.T. e eventuali cabine di trasformazione;
- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche e per la cablatura (ove si prevedono su aree che saranno successivamente cedute al Comune).

La proprietà è tenuta a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale le date ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. I proprietari sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente 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 edilizio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale :

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi e dei passaggi pedonali;
- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e

perfettamente funzionanti;

- piantumazione delle zone a verde con relativo impianto di irrigazione 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 primarie a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali ;

A garanzia dell'esecuzione delle suddette opere, il lottizzante ha prestato fideiussione assicurativa corrispondente alla spesa preventivata per la realizzazione delle opere in questione , con polizza N°..... emessa dalla Assicurazione, in data, di Euro

L'importo di detta fideiussione e' adeguato al costo delle opere 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 dichiarazione dell'Ente garantito che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata e consegna dell'originale della polizza. L'importo della fideiussione può essere ridotto annualmente in relazione alle opere realizzate e collaudate .

ART. 5) POTERI DI CONTROLLO DELL ' AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il lottizzante si obbliga 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 relative 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 fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione, 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 della 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 ICI.

-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.

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.

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 Costruire è direttamente responsabile delle opere realizzate fino al rilascio del certificato di agibilità.

In corso di costruzione dei fabbricati le eventuali richieste di volture dei Permessi di Costruire rilasciate , dovranno essere 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 funzionamento 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 regolamentari vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ed inoltre le specifiche prescrizioni contenute nel parere del settore 22 –Geologico Regionale , del Dipartimento Lavori Pubblici ed Acque , del Dipartimento Settore Pianificazione Territoriale Assessorato Urbanistica e Uffici Tecnici Comunali.

ART. 7) PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

Patti generali :

La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel progetto , avverrà a cura e spese dei lottizzanti, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune.

Resterà a carico dei lottizzanti o aventi causa ,l'obbligo di manutenzione della viabilità interna di lottizzazione.

La presente convenzione ha una validità di anni dieci a partire dalla data di stipula della stessa.

Il lottizzante si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano di Lottizzazione. In ogni caso per eventuali inadempimenti ai patti, i lottizzanti verranno ritenuti responsabili nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

Il lottizzante si obbliga altresì a consentire l'accesso alle strade di lottizzazione, ai terreni limitrofi e confinanti e alle aree oggetto di cessione al Comune di Crotone.

Clausole particolari :

Il lottizzante garantisce , per come risulta dalla certificazione prodotta, che le aree da cedere al Comune sono libere da vincoli ,ipoteche o altri gravami.

La proprietà si 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 da parte del Comune che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata e consegna dell'originale della polizza.

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[^] 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 mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, è stato da me letto alle parti, che da me interpellati lo confermano e lo approvano.

IL LOTTIZZANTE

PER IL COMUNE

L'UFFICIALE ROGANTE

IL PRESIDENTE	F.to	SITRA GIANCARLO
---------------	------	-----------------

Il Consigliere Anziano	F.to	CURATOLA ANTONIO
------------------------	------	------------------

Il Segretario Generale	F.to	FRATINO MICHELE
------------------------	------	-----------------

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. (D.L.vo 267/2000) si attesta che la presente deliberazione, è stata affissa, all'albo pretorio di questo Comune, oggi 23.11.2010 per quindici giorni consecutivi.

Il Dipendente Incaricato

F.to

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

Crotone, lì

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- E' stata inserita nell'elenco trasmesso con lettera n._____, in data _____ ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del T.U. (D.L.vo 267/2000).
- E' stata trasmessa, con lettera n._____, in data _____ a _____
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. (D.L.vo 267/2000);
- La presente deliberazione è diventata esecutiva il _____ perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione - Art.134, comma 3 del T.U. (D.L.vo 267/2000);

Crotone, lì

p. Il Segretario generale

Il Responsabile del Servizio atti giunta e consiglio

F.to Dr. Emilio Ape
