



**COMUNE DI SELLIA MARINA**  
**(Provincia di Catanzaro)**

**COPIA**

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 29 del reg. DEL 07.08.2014</b>	<b>OGGETTO: Richiesta adozione P.A.U. (Piano Attuativo Unitario) Loc. Chiaro - Ditta Frontera Francesco - DETERMINAZIONI</b>
--	--

UFFICIO E/O SOGGETTO PROPONENTE: SETTORE III - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SUAP

PARERI CUI ALL'ART. 49 del T.U. DI CUI AL D. LGS. 18.08.2000, n° 267

SETTORE: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SUAP  Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA.  Il Responsabile di Settore <i>f.to Ing. Jonathan Giusti</i>	SETTORE: ECONOMICO - FINANZIARIO  Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE.  Il Responsabile del Settore <i>f.to Dott.ssa Bonacci Filomena</i>
--	--

L'anno *duemilaquattordici* il giorno *sette* del mese di agosto, alle ore 17,55 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente del consiglio, come da **avvisi** scritti in **data 30.07.2014, prot. 10315** notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere ed agli altri Organi preposti dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in **sessione STRAORDINARIA**, seduta pubblica di **SECONDA CONVOCAZIONE**.

**Risultano presenti:**

N°	GENERALITA'		PRESENTI	ASSENTI
1	MAURO FRANCESCO	Sindaco	SI	
2	LEUZZI VALENTINA	Consigliere - Presidente del Consiglio	SI	
3	DARDANO GIUSEPPINA	Consigliere Comunale	SI	
4	MUSTARI GIROLAMA	Consigliere Comunale	SI	
5	FALBO GIUSEPPE	Consigliere Comunale	SI	
6	MADIA GIUSEPPE	Consigliere Comunale	SI	
7	FULGINITI DAVIDE	Consigliere Comunale	SI	
8	VOCI VALENTINA	Consigliere Comunale	SI	
9	MAURO SALVATORE	Consigliere Comunale	SI	
10	FERRARELLI ANTONIO	Consigliere Comunale	SI	
11	TAVELLA ANTONINO	Consigliere Comunale	SI	
12	MERCURIO GIUSEPPE	Consigliere Comunale	SI	
13	GARCEA DOMENICO	Consigliere Comunale		SI
<b>TOTALE</b>			<b>12</b>	<b>01</b>

Totale presenti **n. 11** Consiglieri su **n. 12** assegnati al Comune e su **n. 12** consiglieri in carica, oltre il **Sindaco Ing. Francesco Mauro**;

Assiste il Segretario Comunale dell'Ente **Avv. Carmela Chiellino**;

Presiede il Presidente del Consiglio **Dr.ssa Valentina Leuzzi**;

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147bis DEL T.U.E.L. - D. LGS. 18.08.2000, n° 267**

**Oggetto: Richiesta adozione P.A.U. (Piano Attuativo Unitario) Loc. Chiaro - Ditta Frontera  
Francesco - DETERMINAZIONI**

**3° SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/SUAP**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012, e 147bis, comma 1, del D. lgs. 267/2000

**ESPRIME**

sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere di regolarità tecnica

**FAVOREVOLE**

attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Sellia Marina, 7.8.2014

Il Responsabile  
f.to Ing. Jonathan Giusti

**2° SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012, e 147bis, comma 1, del D. lgs. 267/2000;

Vista al proposta in oggetto attesta che:

**HA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI** sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile

**NON HA RIFLESSI INDIRETTI** sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**NECESSITA** del visto di copertura finanziaria che viene attestato come in appresso :

Capitolo \_\_\_\_\_ competenza /RR.PP anno \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

Importo € \_\_\_\_\_

Sellia Marina, 7.8.2014

Il Responsabile  
f.to Dr.ssa Filomena Bonacci

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Dato atto** che sono stati acquisiti i prescritti pareri da parte dei funzionari responsabili ai sensi di quanto disposto dall'art. 49 del T.U. di cui al D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**Udito** il Presidente, il quale dopo una breve introduzione passa la parola all'Assessore al ramo, il quale relazione sul punto per come da proposta in atti;

### PREMESSO:

- Che competono al Consiglio Comunale, massimo organo di governo locale, le funzioni di indirizzo politico amministrativo con la definizione degli obiettivi e dei programmi da attuare;
- Che il Comune di Sellia Marina è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 21091 del 28.12.2005 e successiva verifica di non contrasto approvata con D.D.S. n. 16048 del 31.10.2008;
- Che con istanza datata 31.03.2014 prot. 5234 il Sig. Frontera Francesco, nato a Savelli (KR) il 23.09.1926 e residente a Catanzaro in Via Pio X n. 111 - C.F. FRN FNC 26P23 I628M, in qualità di proprietario, ha presentato per la prescritta approvazione un P.A.U. (Piano Attuativo Unitario) dell'area distinta al Foglio n. 18 part.lla n. 1929-1930 con destinazione "*Impianto Produttivo al Coperto Turistico - Residenziale - Complesso di unità abitative per uso stagionale*";
- Che l'istanza risulta corredata dai seguenti elaborati:
  - ✓ Titolo di proprietà;
  - ✓ Elaborato EE - Elenco Elaborati;
  - ✓ Tavole P.A.U.:
    - TAV. A01 – Relazione Tecnica Descrittiva;
    - TAV. A02 - Relazione Economica;
    - TAV. A03 - Inquadramento Urbanistico;
    - TAV. A04 - Progetto di Lottizzazione e Perequazione;
    - TAV. A05 - Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione;
    - TAV. A06 - Relazione Tecnica Idraulica;
    - TAV. A07 - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
    - TAV. A08 - Piano Quotato - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
    - TAV. A09 - Impianto Rete Acque Meteoriche e Rete Acque Nere;
    - TAV. A10 - Impianti Rete Elettrica e Pubblica Illuminazione;
    - TAV. A11 - Impianti rete Idrica e Telefonica;
    - TAV. A12 - Sezioni Terreno - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
    - TAV. A13 - Planimetria Esecutiva Impianto Produttivo;
    - TAV. A14 - Tipologie Edilizie - piante, Sezioni e Prospetti;
- Che le attività produttive, sono state oggetto di specifici provvedimenti legislativi quali D.lgs 112/98 – D.P.R. 447/98 e 440/2000, finalizzati a favorire la loro realizzazione, ampliamenti, ristrutturazione e riconversione;
- Che sussiste l'interesse pubblico a promuovere la realizzazione di un ampliamento produttivo nel territorio di Sellia Marina sotto l'aspetto economico – occupazionale;

### CONSIDERATO:

- Che l'area in esame ricade in zona T.P.U.1 (Territorio Periurbano - relitti integri) - Tratto Torrente Uria/Torrente Scilotraco di Feudo - scheda di rif. 61 - tipologie ammesse: Pt, At;
- Che la destinazione T.P.U.1 ai sensi della scheda di rif. 61 e del R.E.U., in particolare artt. n. 14-15-49 prevede l'applicazione di un regime pianificatorio mediante la perequazione;
- Che la destinazione urbanistica dell'area su cui dovrà essere realizzato l'intervento risulta conforme alle attuali previsioni del P.R.G. vigente;
- Che l'approvazione di suddetto P.A.U. produttivo favorisce l'opportunità di creazione di nuovi posti di lavoro e la creazione di servizi per la collettività;
- Che alla luce di quanto prima detto, l'istanza è meritevole di accoglimento, fatte salve le prescrizioni di carattere tecnico urbanistico ed esecutivo che dovranno essere specificate nell'apposita convenzione;
- Che detta procedura deve seguire l'iter di approvazione del P.A.U. secondo il procedimento semplificato di cui agli artt. 30 e 14 della L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. con l'applicazione dell'art. 14 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. (con le relative procedure di accelerazione amministrativa contemplate dalla Legge n. 15/2005) necessarie ad acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici, attraverso l'atto d'impulso;

**CONSIDERATO** che la Ditta ha espresso la volontà di cedere gratuitamente l'area destinata ad extrastandard e la Superficie Fondiaria Pubblica - S.F.P. - (SE + VC);

**RITENUTO** che sussiste l'interesse pubblico a promuovere nuovi insediamenti produttivi, e precisamente tale azione programmatica di governo del territorio, riguarderà la realizzazione di numero 72 unità turistico/residenziali a villini e n. 16 appartamenti e n. 8 unità produttiva/commerciale disposti in n. 2 Comparti "A" e "B" suddivisi a loro volta ciascuno in n. 3 complessi con la trasformazione e il completamento del contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere di urbanizzazione a servizio dell'intera collettività, a totale carico dei proprietari e senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;

**VISTI:**

- la L. R. 19 del 16.04.2002 e ss.mm.ii;
- la Legge Urbanistica vigente;
- il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs 18.08.2000 n° 267;
- il vigente P.R.G. e il R.E.U. vigenti;
- lo schema di convenzione redatta dall'Ufficio Tecnico;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**Relazione l'Arch. Madia in qualità di Assessore all'Urbanistica:**

Premesso che diamo seguito ad una richiesta di un Piano Attuativo Unitario (PAU), datata Marzo 2014 della ditta Frontera Francesco; che il PAU e' conforme alle Norme del PRG esistente così come istruito dell'Ing. Giusti Responsabile del Settore; che la volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di approvare il Piano Attuativo con le modifiche suggerite alla Ditta e al tecnico progettista; che l'area si trova all'interno di nuclei abitati la cui destinazione prevalente è di tipo residenziale-stagionale; che trattasi di un vuoto urbano il cui obiettivo e' quello di saturare e riammagliare una situazione di urbanizzazione già in atto; che le opere di urbanizzazione previste all'interno del comparto completeranno sicuramente i servizi mancanti nell'area; che il tecnico istruttore di comune accordo con la ditta proprietaria e i progettisti, a seguito di numerosi incontri, hanno apportato tutti gli aggiustamenti e le modifiche suggerite dall'Ufficio; che le integrazioni apportate fanno riferimento all'ampliamento della strada comunale di almeno 5 metri dal lotto di proprietà; che nelle fasi successive si dovranno approvare tutti gli atti relativi alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, il cui costo e' stato stimato in €. 505.000,00; che bisogna valutare sia la viabilità e le opere connesse ad essa con il convogliamento delle acque bianche nel fosso del Consorzio di Bonifica previa approvazione del progetto stesso e delle acque nere nelle reti comunali esistenti; che la superficie del lotto è di 46.110,00 mq e che il comparto perequativo assegna e deve cedere gratuitamente al Comune di Sellia Marina una superficie di mq 19.308,49 di cui 12.317,58 da cedere gratuitamente al Comune come standards ed extrastandards e mq 6.990,91 da cedere al Comune gratuitamente come area o superficie pubblica su cui realizzare edilizia sociale, o monetizzare o vendere e trasferire, di fatto una proprietà del Comune.

Tutto premesso e considerato, viste le norme del PRG vigente, preso Atto della Relazione Istruttoria, visto l'interesse pubblico, propongo l'approvazione del Piano Attuativo Unitario di cui al punto dell'ordine del giorno.

**Sentiti gli** interventi dei consiglieri per come di seguito:

**Consigliere Tavella:** il Sindaco dovrebbe raccomandare all'Assessore Madia di essere più puntuale. La pratica è stata da noi esaminata ed è apprezzabile lo sforzo del lottizzante. Ho letto la relazione del responsabile. Noi siamo favorevoli all'avvio ma nella fase dell'approvazione definitiva del piano occorrerà stare molto attenti perché abbiamo un territorio un po' depresso. Quindi oculatezza nella fase esecutiva. Si dovrebbe cominciare a pensare ad interventi di edilizia abitativa in modo tale da non lasciare il mare solo dormitorio estivo.

Il Presidente in assenza di ulteriori interventi propone di passare alla votazione.

Con il seguente risultato della votazione espressa nei modi di legge:

Presenti n°	Votanti n°	Astenuti n°/	Voti favorevoli	Voti contrari
12	12	///	12	///

Visto l'esito della votazione che precede;

## DELIBERA

- 1- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
  - **DI RITENERE** meritevole di accoglimento l'istanza datata 31.03.2014 prot. 5234, che il Sig. Frontera Francesco, nato a Savelli (KR) il 23.09.1926 e residente a Catanzaro in Via Pio X n. 111 - C.F. FRN FNC 26P23 I628M, in qualità di proprietario, ha presentato per la prescritta approvazione un P.A.U. (Piano Attuativo Unitario) dell'area distinta al Foglio 18 part.lla n. 1929-1930 con destinazione " *Impianto Produttivo al Coperto Turistico - Residenziale - Complesso di unità abitative per uso stagionale*"; corredata dai seguenti elaborati:
    - ✓ Titolo di proprietà;
    - ✓ Elaborato EE - Elenco Elaborati;
    - ✓ Tavole P.A.U.:
      - TAV. A01 – Relazione Tecnica Descrittiva;
      - TAV. A02 - Relazione Economica;
      - TAV. A03 - Inquadramento Urbanistico;
      - TAV. A04 - Progetto di Lottizzazione e Perequazione;
      - TAV. A05 - Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione;
      - TAV. A06 - Relazione Tecnica Idraulica;
      - TAV. A07 - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
      - TAV. A08 - Piano Quotato - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
      - TAV. A09 - Impianto Rete Acque Meteoriche e Rete Acque Nere;
      - TAV. A10 - Impianti Rete Elettrica e Pubblica Illuminazione;
      - TAV. A11 - Impianti rete Idrica e Telefonica;
      - TAV. A12 - Sezioni Terreno - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
      - TAV. A13 - Planimetria Esecutiva Impianto Produttivo;
      - TAV. A14 - Tipologie Edilizie - piante, Sezioni e Prospetti;
- 2- **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii., il P.A.U. corredato dagli elaborati elencati al precedente punto 2);
- 3- **DI IMPRIMERE** pertanto l'atto d'impulso, per l'approvazione del progetto relativo al P.A.U., ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. con l'applicazione dell'art 14 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. (con le relative procedure di accelerazione amministrativa contemplate dalla Legge n. 15/2005);
- 4- **DI APPROVARE** lo schema di convenzione redatto dall'Ufficio Tecnico (Allegato alla presente);
- 5- **DI STABILIRE CHE:**
  - L'importo della cauzione a garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di sistemazione dell'area V.P. da parte della ditta dovrà essere determinato dall'ufficio tecnico, prima della stipula della convenzione, in base ad un computo metrico presentato dalla ditta;
  - Le aree destinate a standard, extrastandard (V.P.), e la S.F.P saranno acquisiti da parte di questa Amministrazione a titolo gratuito;
- 6- **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP - per i successivi adempimenti previsti dalle vigenti norme di legge;

## CONVENZIONE URBANISTICA

### *Piano Attuativo Unitario Loc. Chiaro - Ditta Frontera Francesco*

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in Sellia Marina, presso la residenza Municipale in Piazza Giardinello, innanzi a me ing. ...., nato a ..... il ..... in qualità di responsabile pro-tempre dell'Ufficio tecnico del Comune di Sellia Marina, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.lgs 30.03.2001 n. 165 e dell'art. 107 commi 2 e 3 lettera c) del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, all'uopo autorizzato con deliberazione Comunale del ..... n. ...., nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", da una parte, senza l'assistenza dei testimoni per espresso e concorde rinuncia fattane dai componenti col mio consenso, sono presenti il sig. Frontera Francesco, nato a Savelli (KR) il 23.09.1926 e residente a Catanzaro in Via Pio X n. 111 - C.F. FRN FNC 26P23 I628M, nella qualità di proprietario dell'area oggetto di Piano Attuativo Unitario (PAU) i quali verranno denominati indifferentemente "Ditta Concessionaria" o "Lottizzanti" nel seguito del presente atto.

#### TRA LE PARTI

#### PREMESSO:

- A) che i sopraindicato Lottizzante ha presentato al Comune il PAU per l'edificazione, comprendente le particelle n. 1929-1930 del foglio di mappa n. 18;
- B) che con tipo di frazionamento N.C.T. n° \_\_\_\_\_ depositato in data \_\_\_\_\_ e denuncia di variazione N.C.E.U. n° \_\_\_\_\_ depositata in data \_\_\_\_\_ e trasmessi in Comune con nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata individuata l'esatta ripartizione in lotti del PAU approvato;
- C) che gli stessi Lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate dal PAU e quindi di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- D) che le aree di cui alla convenzione sono quelle individuate ai punti A) B) ed hanno una superficie territoriale complessiva di mq. **46.110,00** e nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Regione Calabria n. 21091 del 28/12/2005 sono classificate "T.P.U. 1 (Territorio Periurbano - relitti integri) - Tratto Torrente Uria/Torrente Scilotraco di Feudo - scheda di rif. 61 - tipologie ammesse: Pt, At";
- E) che quanto dichiarato al punto D, con la sottoscrizione della presente convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti "certificato di destinazione urbanistica" ai sensi dell'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- F) che sulle aree non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PAU, tranne il vincolo imposto dalle vigenti normative per le zone sismiche;

#### VISTI:

- 1) la domanda del permesso di Piano Attuativo Unitario per l'edificazione, con il relativo progetto allegato, presentata al Comune con prot. n. **5234 del 31 Marzo 2014**;
- 2) la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Attuativo Unitario;
- 3) il parere favorevole di verifica della compatibilità delle previsioni del PAU alle condizioni geomorfologiche del territorio, n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, rilasciato dalla Regione in base alla Legge 2/2/1974 n. 64 Art. 13;
- 4) i pareri acquisiti in conferenza dei servizi in data \_\_\_\_\_;
- 5) la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del R.R. n. 03-2008 e ss.mm.ii. acquisita in data \_\_\_\_\_

**CONSIDERATO** che per la realizzazione delle previsioni edilizie ed urbanistiche del PAU è necessario disciplinare i rapporti tra i Lottizzanti ed il Comune stesso in ordine agli adempimenti di legge inerenti i tempi e le modalità di attuazione del medesimo

#### TANTO PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

tra il Comune di Sellia Marina nella persona del legale rappresentante e i Lottizzanti come sopra individuati

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO AI SEGUENTI ARTICOLI

## **ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI**

I Lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

## **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Fanno anche parte integrante del presente atto tutti gli elaborati di progetto ed in particolare lo stralcio delle schede operative di zona e le planimetrie dello strumento urbanistico vigente riferite ai terreni interessati; gli allegati e le norme tecniche di esecuzione del PAU con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature.
3. I Lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

## **ART. 3 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto del P.A.U. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37 - 38 - 39 - 41 - 42 e 44 del Regolamento emanato con D.P.R. 21/12/1999, n. 554 come modificato con D.P.R. 30/08/2000 n. 418.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, di importo complessivo inferiore alla soglia comunitaria (€ 5.150.000) redatto da tecnico abilitato e a cura e a spese del Lottizzante è stato depositato al Comune in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_;

## **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Ai sensi all'art. 32, comma 1 lett. g), e art. 122, comma 8,- procedura affidamento servizi di esecuzione delle opere di urbanizzazione per importi inferiori alla soglia comunitaria – del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii. i Lottizzanti, per l'affidamento dei lavori hanno l'obbligo di eseguire la procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara. L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione dei lavori pubblici: Il permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà contenere la seguente documentazione:
  - a) Richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria a scomputo degli oneri dovuti ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 art. 16, comma 2;
  - b) Dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal titolare del permesso di costruire nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 con i seguenti allegati:
    1. Copia dell'invito contenente i criteri per l'aggiudicazione;
    2. Elenco dei soggetti invitati;
    3. Importo a ribasso;
    4. Soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
2. La direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà affidata a tecnici abilitati individuati ed incaricati dai Lottizzanti, a loro cura e spese, sotto la supervisione dei funzionari tecnici del Comune.
3. All'esecuzione delle opere di urbanizzazione si applicano tutte le disposizioni previste dal Regolamento sui lavori pubblici emanato con D.P.R. 21/12/1999, n. 554 come modificato con D.P.R. 30/08/2000 n. 418.
4. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione sarà nominato dal Comune e le relative spese rimangono a carico dei Lottizzanti.

## **ART. 5 - CONSISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di cui all'art. 3 e di seguito elencate:

- TAV. A05 - Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione;
- TAV. A06 - Relazione Tecnica Idraulica;
- TAV. A07 - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
- TAV. A08 - Piano Quotato - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
- TAV. A09 - Impianto Rete Acque Meteoriche e Rete Acque Nere;
- TAV. A10 - Impianti Rete Elettrica e Pubblica Illuminazione;
- TAV. A11 - Impianti rete Idrica e Telefonica;

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla *"Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo"* impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 10 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26.

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.C.A.L. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

4. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dell'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del D. Lgs 11 maggio 1999, n. 152 e ss.mm.ii., nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. I Lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto e/o utenza, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ad ogni unità immobiliare autonoma;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
- c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle aree verdi o comunque piantumate;
- d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;

6. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### **ART. 6 - CONSISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 3 e 5, e di seguito descritte:

- a) strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di lottizzazione, come prevista dal Piano Regolatore Generale, al servizio di un territorio più vasto;
- b) piazzole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo Il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti;

2. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

#### **ART. 7 - ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Tutte le opere di urbanizzazione, come precedentemente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni e comunque in correlazione ai termini previsti in seguito per le richieste dei Permessi Edilizi e/o DIA/SCIA e per l'ultimazione dei relativi interventi edilizi.

2. Verificandosi l'attuazione del P.A.U. in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo tale però da assicurare i servizi ai fabbricati per i quali è stato richiesto il permesso di costruire e alle aree e impianti di uso pubblico. Il rilascio di permessi di

costruire nello stesso ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessante i lotti stessi.

3. Ultimate tutte le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i Lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei Lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di progetto, di esecuzione di direzione e contabilizzazione dei lavori e, se necessario, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti.

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei Lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. Qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

#### **ART. 8 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La proprietà delle opere di urbanizzazione verrà attribuita in forma gratuita al Comune con formale atto entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data di deposito presso gli uffici del Comune del certificato di collaudo definitivo e consegna provvisoria delle spese, predisposto dal collaudatore incaricato e controfirmato dai Lottizzanti per accettazione.

2. Sino alla cessione definitiva i Lottizzanti sono obbligati alla manutenzione e conservazione in perfetta efficienza, a loro cura e spese, di tutte le opere di urbanizzazione realizzate.

#### **ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI E DELLO STANDARDS**

1. Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica, ed alle esigenze manifestate in relazione all'attuazione del P.R.G. comunale, con l'adozione e l'approvazione del PAU, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente le aree a standards che competono e sono quantificate come appresso:

**Destinazione: TPU 1 Territorio Periurbano - Scheda di rif. 61 - Tratto Torrente Uria/Torrente Scilotraco di Feudo**

**Tipologie insediative ammesse:**

Pt = Attività ricettive turistico/alberghiere

At = Attrezzature turistiche e ricreative

<b>PEREQUAZIONE PURA - PRODUTTIVO AL COPERTO</b>	<b>DA P.R.G.</b>	<b>DA PROGETTO</b>
Superficie Territoriale (ST)	mq. 46.110,00	
Superficie SE (superficie edificabile) = 50% ST	mq. 23.055,00	
VC (verde attrezzato di pertinenza degli insediamenti) = 25% ST	mq. 11.527,50	
VP (verde pubblico) = 25% ST	mq. 11.527,50	
ICE (indice convenzionale di edificabilità)	0,20 mq/mq	
NP (numero di piani)	3	
FC	1	

<b>Ripartizione ecologico - funzionale. Quantità di edificazione spettante al Privato. - Rif. 61</b>	<b>DA P.R.G.</b>	<b>DA PROGETTO</b>
QTR (quantità di edificazione) = SUL (superficie utile lorda) = mq 46.110,00 x 0,20 x 1	mq. 9.222,00	> mq 7.966,80
SC (superficie coperta) della QTR = ICE/NP	=====	=====
SE della QTR = 40 % di ST	mq. 18.444,00	> mq 17.636,54
VC della QTR = 20 % di ST	mq. 9.222,00	> mq 9.164,97

<b>Ripartizione ecologico-funzionale. Quantità di edificazione spettante al Comune - Rif. 61</b>	<b>DA P.R.G.</b>	<b>DA PROGETTO</b>
QPB (quantità di edificazione pubblica) = 20% di ST = mq 46.110,00 x 0,20	mq. 9.222,00	
SE della QPB	mq. 4.611,00	< mq 4.615,05
VC della QPB	mq. 2.305,50	< mq 2.375,86

**Edificazione totale del comparto QTT = QTR + QPB = mq 9.222,00 + mq 9.222,00 = mq 18.444,00**

Standards – Extrastandards – Superficie viabilità	DA P.R.G.	DA PROGETTO
QTR = SUL = ICE x ST x FC	mq. 9.222,00	
Standard zona produttiva = 80 mq/100 mq di SUL	mq. 7.377,60	< mq 7.527,56
VP (Verde Pubblico) = 25 % ST	mq 11.527,50	< mq 12.317,58
Extra-standard (compresa viabilità) = VP - standard	mq. 4.149,90	< mq 4.790,02

Ripartizione perequativa comparto	DA P.R.G.	DA PROGETTO
PRP (parti riservate ai Privati del comparto perequativo) = 60% di ST	mq. 27.666,00	> mq 26.801,51
<ul style="list-style-type: none"> <li>• di cui SE della QTR</li> <li>• di cui VC della QTR</li> </ul>	mq. 18.444,00 mq. 9.222,00	> mq 17.636,54 > mq 9.164,97
PRC (parti riservate al Comune del comparto perequativo) = 40% di ST	mq. 18.444,00	< mq 19.308,49
<ul style="list-style-type: none"> <li>• di cui VP = 25 % di ST</li> <li>• di cui SFP (superficie fondiaria pubblica) = (SE + VC) = 15 % della ST</li> </ul>	mq 11.527,50 mq 6.916,50	< mq 12.317,58 < mq 6.990,91 (4.615,05+2.375,86)
ST = PRP + PRC	mq. 46.110,00	

2. La suddivisione dei lotti del P.A.U. con la relativa SUL risultano elencati come segue:

PRP (parti del comparto perequativo riservato al Privato)	SUL su ogni singolo Complesso	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Comparto A =</li> <li>➤ SE<sub>QTR</sub> (5.1) = mq 2.616,12 Complesso 1</li> <li>➤ SE<sub>QTR</sub> (5.2) = mq 6.202,15 Complesso 2</li> <li>Complesso 3</li> <li>✓ Comparto B =</li> <li>➤ SE<sub>QTR</sub> (5.3) = mq 8.818,27 Complesso 1</li> <li>Complesso 2</li> <li>Complesso 3</li> <li>✓ VC<sub>QTR</sub> (6.1) = mq 1.554,03</li> <li>✓ VC<sub>QTR</sub> (6.2) = mq 2.827,94</li> <li>✓ VC<sub>QTR</sub> (6.3) = mq 80,00</li> <li>✓ VC<sub>QTR</sub> (6.4) = mq 4.703,00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comparto A = mq 3.383,80</li> <li>- Complesso 1 = mq 1.873,90</li> <li>- Complesso 2 = mq 957,60</li> <li>- Complesso 3 = mq 1.117,20</li> <li>Comparto B = mq 4.583,00</li> <li>- Complesso 1 = mq 1.633,20</li> <li>- Complesso 2 = mq 1.594,60</li> <li>- Complesso 3 = mq 1.355,20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRP = mq. 26.801,51</li> <li>SUL = mq. 7.966,80</li> </ul>

#### ART. 10 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondaria nonché le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune con formale atto pubblico a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre il termine di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.
2. Le aree definite extrastandards verranno acquisite gratuitamente al patrimonio pubblico secondo le modalità di cui al precedente punto.
3. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

Standards (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6+1.7+1.8)	mq 7.527,56
Extrastandards (2.1+2.2+2.3)	mq 4.790,02

4. Nella stipula dell'atto pubblico di cessione i Lottizzanti si fa riferimento ai tipi di frazionamento catastale di cui ai punti A) e B) già approvati dall'Agenzia del Territorio di Catanzaro, in cui sono indicati in dettaglio i nuovi identificativi catastali definitivi delle aree con le relative superfici. I predetti frazionamenti sono già in atti e trasmessi agli uffici del Comune.
5. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami vincoli di ogni specie.

6. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuita con il P.A.U. e la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale senza che il Lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

7. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i Lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i Lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

#### **ART. 11 - CESSIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA PUBBLICA (SE + VC)**

1. Visto l'articolo 9 della presente convenzione, i Lottizzanti accettano che le aree comprese nella PRC e costituenti le Aree nn° 3 e 4 saranno cedute in forma gratuita al Comune con formale atto pubblico a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre il termine di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Le aree e la QPB di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

PRC (parti del comparto perequativo riservato al Comune)	
✓ Area n. 3 (SE <sub>QPB</sub> )	mq 4.615,05
✓ Area n. 4 (VC <sub>QPB</sub> )	mq 2.375,86
	mq 5.079,41

Diritto Edificatorio Pubblico (QPB) spettante dal comparto	mq 9.222,00
--	-------------

#### **ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei Lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 7, comma 4.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 107, comma 6, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 25% degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del Lottizzante, indistintamente, fino all'ultimazione.

4. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 14, comma 2.

#### **ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del P.A.U. e per la stipula e registrazione della presente convenzione.

#### **ART. 14 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dei Lottizzanti e dei relativi oneri accessori, a cui dovrà essere commisurata la garanzia con polizza fidejussoria, sarà pari all'importo presunto del costo delle opere di urbanizzazione.

2. L'importo complessivo di cui al comma 1 del presente articolo sarà determinato in ragione dei seguenti parametri:

a) Importo lavori a base d'asta

3. A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, il Lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 2, con polizza fidejussoria n. .... in data ..... emessa da ..... per euro 505.075,15 (Euro

Cinquecentocinquemilasettantacinque/15), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. In caso di alienazione delle aree lottizzate il Comune autorizza la sostituzione delle polizze originali, di cui sopra, con più polizze a condizione che le stesse abbiano condizioni ed importo uguale o superiore a quanto previsto nelle precedenti garanzie.

6. In caso di ultimazione parziale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le somme di cui il Comune potrà disporre, dovranno comunque essere proporzionali alle opere non realizzate nei termini, non ancora collaudate e consegnate al Comune (o non collaudabili ed accettabili da parte del Comune).

7. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Lottizzanti sono obbligati in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad esecuzione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

8. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Lottizzanti di cui all'articolo 12, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

9. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 15, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi della vigente normativa in materia, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

10. La garanzia di cui al presente articolo si estingue entro sessanta giorni dalla data del collaudo definitivo delle opere ed accettazione delle stesse da parte del Comune.

#### **ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PAU con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 7, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con deliberazione comunale ai sensi della vigente normativa in materia, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione stesse.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 7.

5. I Lottizzanti deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso e presentato le Denunce di Inizio Attività o le istanze di Permesso di Costruire entro un termine congruo considerato in relazione alla data stabilita per la completa edificazione degli interventi previsti dal PAU (dieci anni dalla stipula della presente convenzione).

#### **ART. 16 - VARIANTI**

1. Per le varianti in fase di esecuzione ai progetti approvati si applicano le disposizioni del vigente T.U. per l'edilizia emanato con D.P.R. 06/06/2001 N. 380 come modificato con D. Lgs. 27/12/2002 N. 301.

## **ART. 17 - PROGETTI ESECUTIVI EDIFICI**

1. In fase di redazione dei progetti esecutivi è consentito effettuare una diversa disposizione planimetrica della edificazione spettante tanto al privato (QTR) quanto al Comune (QPB) ed eventuale diversa tipologia edilizia, sempre nel rispetto delle distanze ed altezza dettate dal PRG e dalle vigenti norme in zona sismica.

## **ART. 18 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI**

1. Il progetto del PAU è composto dai seguenti elaborati:

✓ Tavole P.A.U.:

- TAV. A01 – Relazione Tecnica Descrittiva;
- TAV. A02 - Relazione Economica;
- TAV. A03 - Inquadramento Urbanistico;
- TAV. A04 - Progetto di Lottizzazione e Perequazione;
- TAV. A05 - Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione;
- TAV. A06 - Relazione Tecnica Idraulica;
- TAV. A07 - Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
- TAV. A08 - Piano Quotato - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
- TAV. A09 - Impianto Rete Acque Meteoriche e Rete Acque Nere;
- TAV. A10 - Impianti Rete Elettrica e Pubblica Illuminazione;
- TAV. A11 - Impianti rete Idrica e Telefonica;
- TAV. A12 - Sezioni Terreno - Stato di Fatto e Stato di Progetto;
- TAV. A13 - Planimetria Esecutiva Impianto Produttivo;
- TAV. A14 - Tipologie Edilizie - piante, Sezioni e Prospetti;

2. Il progetto del PAU è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti elencati al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i Lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di ..... copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

## **ART. 19 - SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Lottizzanti.

## **ART. 20 - TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI**

1. I Lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I Lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione al Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li .....

I Lottizzanti

Per il Comune



## COMUNE DI SELLIA MARINA

### Settore Urbanistico

**OGGETTO: RICHIESTA ADOZIONE P.A.U. (PIANO ATTUATIVO UNITARIO) LOC. CHIARO - DITTA FRONTERA FRANCESCO**

#### RELAZIONE

Il Sig. Sig. Frontera Francesco, nato a Savelli (KR) il 23.09.1926 e residente a Catanzaro in Via Pio X n. 111 - C.F. FRN FNC 26P23 I628M, ha presentato istanza, datata 31.03.2014 prot. 5234, per la prescritta approvazione un P.A.U. (Piano Attuativo Unitario) dell'area distinta al Foglio n. 18 part.lla n. 1929-1930 con destinazione "*Impianto Produttivo al Coperto Turistico - Residenziale - Complesso di unità abitative per uso stagionale*".

L'area ricade in un'area, identificata al catasto al foglio di mappa n. 18 part.lla n. 1929-1930, ricade nel P.R.G. vigente in zona T.P.U. 1 (Territorio Periurbano - relitti integri) – scheda di riferimento 61 – tipologie ammesse Pt, At

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii., è necessario che il Consiglio Comunale adotti il presente PAU e successivamente procedere all'applicazione dell'art. 14 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. (con le relative procedure di accelerazione amministrativa contemplate dalla Legge n. 15/2005) per acquisire i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici

Inoltre la Ditta sarà obbligata a cedere gratuitamente, al patrimonio comunale, l'area destinata ad extrastandard e la Superficie Fondiaria Pubblica - S.F.P. - (SE + VC), per un'estensione complessiva di mq 19.308,49, e le opere di urbanizzazione di valore pari a € 505.075,15.

Ritenuto che sussiste l'interesse pubblico a promuovere nuovi insediamenti produttivi, e precisamente tale azione programmatica di governo del territorio, riguarderà la realizzazione di numero 72 unità turistico/residenziali a villini e n. 16 appartamenti e n. 8 unità produttiva/commerciale disposti in n. 2 Comparti "A" e "B" suddivisi a loro volta ciascuno in n. 3 complessi con la trasformazione e il completamento del contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere di urbanizzazione a servizio dell'intera collettività, a totale carico dei proprietari e senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;

Alla luce di quanto prima detto, il progetto relativo all'adozione del PAU merita di essere accolto.

Poiché competono al Consiglio Comunale, massimo organo di governo locale, le funzioni di indirizzo politico amministrativo con la definizione degli obiettivi e dei programmi da attuare, si è ritenuto opportuno trasmettere la pratica al Consiglio Comunale per una delibera di adozione ed atto d'impulso.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
(f.to Ing. Jonathan Giusti)

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
*f.to Dr.ssa Valentina Leuzzi*

**Il Segretario Comuna**  
*f.to Avv. Carmela Chiellino*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

**(Art. 124 comma 1 ed art. 134 comma 3°- 4° del T.U. di cui al D. Lgs 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.)**

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

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione, **non essendo soggetta a controllo preventivo di legittimità**, a norma dell'art. **124 comma 1 del T.U. di cui al D. Lgs 18.08.2000, n° 267**, è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line del Comune, per restarvi per 15 giorni consecutivi, e a norma del successivo **art. 134**

- comma 3°** diventa esecutiva, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione;  
 **comma 4°** è immediatamente eseguibile;

Prot. n. 10 PPT

Sellia Marina, 14 . 08 . 2014

**Il Segretario Comunale**  
*f.to Avv. Carmela Chiellino*

**P.C.C.O.**

**P/ IL RESPONSABILE DEL I SETTORE**  
Avv. Palmiro Impera

