



**PREMESSO** che il progetto planivolumetrico unitario è lo strumento preventivo attraverso cui si attuano gli interventi edificatori in zone di contenute dimensioni la cui utilizzazione richiede l'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria presenti oppure il controllo e il coordinamento degli interventi edilizi;

**CHE** attraverso il Progetto planovolumetrico unitario si devono definire: a) i caratteri planivolumetrici degli edifici; b) le opere di urbanizzazione primaria esistenti o di progetto, compresi i servizi a rete e gli interventi di piantumazione, di competenza del concessionario;

**ATTESO** che la Ditta Amalia Molinaro e Silvano Bevilacqua ha inoltrato agli atti di questo Ente un progetto di sistemazione planivolumetrica di un lotto unico per la realizzazione di un impianto artigianale per la lavorazione del legno;

**CHE** l'area di intervento – originariamente ricadente in zona “E” agricola - ricade in Zona Territoriale Omogenea “D” Artigianale e industriale di piccole dimensioni nel vigente strumento urbanistico del Comune di Soveria Mannelli, per come documentato dalla Tavola Grafica del P.R.G. n. 11 Quater, per cui gli indici adottati saranno quelli vigenti in Z.T.O. “D”, conformi a tutte le prescrizioni previste dal P.R.G.;

**RILEVATO** che l'area individuata dalla nuova zonizzazione interessa un appezzamento di terreno di proprietà della Sig.ra Molinaro Amalia sito a Soveria Mannelli in Località “Santuopo” di dimensione complessiva di circa 9.960 mq, riportato in Catasto al Foglio n. 29, partt. 440-469-433-446-448;

**CHE**, all'interno di tale area, l'intervento di che trattasi interessa un lotto unico di dimensioni pari a 9.430,00 mq sul quale è stato individuato, mediante sistemazione planivolumetrica, il fabbricato e le superfici standard (Verde, parcheggi, strade) di riferimento;

**CHE** l'edificio in progetto, da destinare a laboratorio artigianale, si comporrà di un unico corpo di fabbrica ed avrà seguenti dimensioni: 29,30x18,15 mq, nonché un'altezza pari a 4,50 ml.;

**ATTESO** che il suddetto piano planivolumetrico è conforme alle prescrizioni del P.R.G. e relative Norme Tecniche di Attuazione;

**VISTO** il progetto per la realizzazione di un capannone in ferro per la lavorazione del legno in Località “Santuopo”, composto dai seguenti due elaborati: a) Planimetrie d'inquadramento; b) Relazione Tecnica Generale;

**VISTO** lo schema di Convenzione, che s'allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa ed è composto da un articolato in n. 23 (ventitré) punti;

**EVIDENZIATO** che gli oneri a carico della Ditta lottizzante per la realizzazione del progetto planivolumetrico di cui trattasi consistono: a) nell'iscrizione di servitù di uso pubblico al Comune di Soveria Mannelli nelle aree per opere di urbanizzazione primaria; b) nell'iscrizione di servitù di uso pubblico al Comune di Soveria Mannelli nelle aree per le opere di urbanizzazione secondaria; c) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno ed all'esterno del comparto; d) nella realizzazione del “verde pubblico”; e) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie.

**RITENUTO** di approvare gli elaborati di progetto per l'attuazione del piano planivolumetrico convenzionato, nonché di delegare il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione della stessa;

**RITENUTO** altresì di approvare lo schema di Convenzione per l'attuazione del progetto di cui sopra, autorizzando il Responsabile dell'Area Tecnica alla relativa stipula;

**ACQUISITO** il parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

**Con voti** unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- 1) **Di richiamare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **Di approvare** gli elaborati del progetto per l'attuazione del Piano planivolumetrico convenzionato inerente un Lotto unico in zona artigianale di proprietà della Sig.ra Molinaro Amalia, sito a Soveria Mannelli in Località "Santuopo" di dimensione complessiva di circa 9.960 mq, riportato in Catasto al Foglio n. 29, partt. 440-469-433-446-448;
- 3) **Di approvare** l'allegato schema di Convenzione, composto da un articolato in n. 23 (ventitré) punti;
- 4) **Di delegare** il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione del suddetto atto;
- 5) **Di rendere**, con successiva votazione unanimemente favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico.

# COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

SCHEMA – TIPO DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DI

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO INERENTE UN LOTTO

UNICO IN ZONA ARTIGIANALE IN LOCALITÀ SANTUOPO NEL COMUNE DI

SOVERIA MANNELLI

***DITTA: MOLINARO AMALIA – BEVILACQUA SILVANO***

---

Art. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione in oggetto.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione per la realizzazione del progetto planivolumetrico inerente l'intervento edilizio convenzionato in argomento, relativo alle aree censite al N.C.E.. del Comune di Soveria Mannelli, al foglio n° 29 , mapp. n° 611-616-446-448 – 614 - 440 – 609 - 615

Art. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione del progetto planivolumetrico relativo all'intervento edilizio diretto in oggetto, è stata eseguita in attuazione delle disposizioni di cui all'art. \_\_\_\_\_ delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., con i seguenti indici e prescrizioni:

Dati di Progetto

Superficie territoriale St = mq. 9432,00

Superficie utile Su = mq. 531,70

Destinazioni d'uso = “ D “ Artigianale ed industriale di piccole e medie dimensioni.

Aree per verde pubblico di progetto = mq. 943,20

Aree per urbanizzazione primaria:

S1 strade + parcheggi di urbanizzazione + Enel = mq. 1.264,00

Aree da asservire ad uso pubblico :

mq 943,20 ( 10% di 9432,00 )

Viabilità

Mq = 1264

Art. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DELLA DITTA PROPRIETARIA

Gli oneri a carico della Ditta lottizzante per la realizzazione del progetto planivolumetrico di cui trattasi consistono:

- a) nella iscrizione di servitù di uso pubblico al Comune di Soveria Mannelli , delle aree per opere di urbanizzazione primaria;

- b) nella iscrizione di servitù di uso pubblico al Comune di Soveria Mannelli, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;
- c) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno e all'esterno del comparto;
- d) nella realizzazione del verde pubblico;
- e) nella prestazione delle necessarie garanzie finanziarie;

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

Art. 5 - ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

**ISCRIZIONE SERVITÙ DI USO PUBBLICO.**

In alternativa alla cessione delle aree o di parte delle stesse, è prevista, conformemente al parere dei competenti Uffici Comunali, , l'iscrizione di servitù di uso pubblico sulle aree censite al Catasto Terreno del Comune di Soveria Mannelli al **fg. N. 29 con i mappali 611 – 616 esteso mq 970** .

In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, restano a carico della ditta lottizzante e suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese nel progetto di cui trattasi.

Art. 6 ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

**ISCRIZIONE SERVITÙ DI USO PUBBLICO.**

*In alternativa alla cessione delle aree o di parte delle stesse, è prevista, conformemente al parere dei competenti Uffici Comunali, l'iscrizione di servitù di uso pubblico sulle aree censite al N.C.E.U.*

del Comune di al fg. 29 con i mappali 611 – 616 esteso mq 970 come da tipo di frazionamento n. **118451 del 04/10/2013** e mappale n. **111737 del 18/09/2013**

In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere restano a carico della ditta lottizzante e suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese nel progetto di cui trattasi.

#### Art.7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si obbliga a realizzare, a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito titolo abilitante alla costruzione, le seguenti opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto:

1. parcheggi, strade, marciapiedi,;
2. acquedotto, ed eventuali altre reti tecnologiche;
3. linee elettriche e telefoniche;
4. fognature;
5. illuminazione pubblica;
6. attrezzatura a verde.

E' riconosciuta inoltre al Comune, nell'ambito della presente convenzione, la facoltà di prescrivere l'allacciamento delle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione alla Ditta lottizzante e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di progetto planivolumetrico. Ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende speciali. In tale ipotesi detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la direzione dei lavori.

La progettazione esecutiva dovrà essere redatta secondo i contenuti e gli standard della vigente normativa sui LL.PP. (Legge n.163/06 modificata ed integrata e D.P.R. n.207/10), in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezzario della Regione Calabria ultima edizione.

La Ditta lottizzante dovrà provvedere a consegnare, su supporto informatico, secondo le modalità che l'Amministrazione Comunale indicherà, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e, una

volta terminato l'intervento , dovrà produrre all'Amministrazione Comunale , quale documentazione da allegare al collaudo finale , il progetto delle opere "come costruite".

#### Art. 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi a quanto indicato nel piani volumetrico.

#### Art. 9 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Contestualmente alla realizzazione dei fabbricati in progetto saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione primaria: strade, fognature, , acquedotto, linee telefoniche, ecc..

Nel titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, potranno essere indicati tempi più lunghi per l'ultimazione dei relativi lavori, rispetto ai previsti 3 anni, che dovranno comunque essere concordati con i competenti Uffici Comunali.

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere, per esigenze tecniche più generali quale la necessità di esercizio dei servizi a rete, l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione primaria precedentemente citate; tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle opere di urbanizzazione e inserita nel titolo abilitante alla realizzazione delle medesime.

#### Art.10 - REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà sottoposta alla vigilanza da parte dell'ufficio tecnico comunale .

La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà contenere anche il nominativo del "Responsabile Coordinatore alla Sicurezza", nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

La Ditta lottizzante ed i suoi successori, sono tenuti a comunicare all'ufficio tecnico , la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire, all'ufficio , ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

In caso di realizzazione di opere in cemento armato la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

Il collaudo definitivo e/o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime, sempreché le opere realizzate non vengano contestate.

La presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, ad eccezione di quelle relative al verde pubblico meglio specificato al seguente art. 12, avverrà entro 3 mesi dal collaudo definitivo e comunque entro 1 anno dalla suddetta comunicazione di ultimazione dei lavori qualora questi non siano stati contestati.

La manutenzione di dette opere, resterà a carico della Ditta lottizzante fino alla presa in carico delle medesime da parte dell'Amministrazione Comunale.

I titolari del permesso di costruire sono tenuti a favore del Comune per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 c.c. entro i limiti ivi contenuti.

#### Art. 11 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, la Ditta lottizzante, contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico di ratifica della convenzione attuativa, presta fideiussione a favore del Comune di Soveria Mannelli pari al 100 % del costo di realizzazione , secondo quanto stabilito all'art.7, pari a Euro \_\_\_\_\_ arrotondato a Euro \_\_\_\_\_.

Nei contratti fidejussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C. secondo comma e l'Istituto fidejussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

#### Art. 12 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE PRESTATE

La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 11, 1° comma, cesserà a, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune e presa in carico delle stesse, e/o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico. La garanzia finanziaria relativa alla realizzazione del verde pubblico cesserà alla presa in carico delle opere realizzate.

#### Art. 16 - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alle indicazioni del progetto di planivolumetrico, ed alla vigente normativa edilizia.

Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi che li riguardano, saranno possibili senza dover procedere a varianti.

#### Art. 17 - ESECUZIONE DELL'INTERVENTO E RILASCIO DEL TITOLO ABILITANTE ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Il rilascio del titolo abilitante alla costruzione degli edifici previsti dall'intervento in argomento, potrà avvenire solo ad avvenuto rilascio del titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza.

#### Art. 18 - AGIBILITÀ' DEI FABBRICATI

L'agibilità dei fabbricati previsti dal progetto planivolumetrico di cui trattasi, potrà essere concessa qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo, o di collaudo parziale, delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza.

#### Art. 19 - TERMINI DI VALIDITÀ' DELLA CONVENZIONE

Il termine di validità della presente convenzione è fissato in 10 anni dalla data di stipula della medesima.

#### Art. 20 - RAPPORTI TRA LE DITTE STIPULANTI ED I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA

Nel caso di alienazione delle aree lottizzate, i lottizzanti potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione.

In questo caso i lottizzanti che stipulano la presente convenzione restano solidalmente responsabili nei confronti del Comune di Soveria Mannelli di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Qualora i lottizzanti procedano ad una alienazione unitaria e globale dei lotti oggetto della presente convenzione, potranno trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi previsti senza il permanere della responsabilità solidale.

Il lottizzante si impegna a trascrivere per esteso le clausole relative alle eventuali servitù di uso pubblico, in tutti i successivi atti di compravendita.

#### Art. 21 - ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dalla ditta lottizzante che ne curerà la registrazione e la trascrizione e/o Segretario Comunale.

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione, sono a carico della Ditta lottizzante che invoca a proprio favore i benefici fiscali vigenti.

#### Art. 22 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Lamezia Terme.

#### Art. 23 - SANZIONI

In caso di inosservanza da parte della Ditta lottizzante degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.

Inoltre il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei lottizzanti rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nel progetto di planivolumetrico. Le ditte lottizzanti, proprietarie delle aree, autorizzano, ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 41 del 07/05/2014

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
**Avv. PASCUZZI GIUSEPPE**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Paolo LO MORO**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>08/08/2014</b> Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità tecnica  <b>Il Responsabile</b>	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità contabile.  <b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
--	--

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Paolo LO MORO**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

### ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° \_\_\_\_\_ del **15** ;
- Che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 08/08/2014 in quanto:
  - Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
  - Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **08/08/2014**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Paolo LO MORO**