

Repertorio N. 32889

Raccolta N. 13970

CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantotto, il giorno *due*
del mese di luglio.

In Rossano, nel mio studio, sito alla via Paramati, 6
Innanzi a me, Avv. PIETRO PISANO, Notaio in Rossano,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola.

Senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti
rinunziato di comune accordo e previo mio consenso.

SONO PRESENTI:

-CANDIANO NICOLA FEDERICO, Avvocato, nato a Longobucco
il 30 agosto 1956 e domiciliato per la carica in Ros-
sano, nella qualità di Sindaco pro-tempore e legale
rappresentante del Comune di Rossano, a quest'atto
debitamente autorizzato dal Consiglio Comunale con
Deliberazione n. 117 del 12 aprile 1988, regolarmente
vistata ed approvata dalle competenti Autorità che,
in copia autentica, si allega al presente atto sotto
la lettera "A" (cfn. 00396810780);

-Coniugi MASCARO GIUSEPPE, Avvocato, e TOSCANO MANDA-
TORICCIO ANGELA, possidente, nati a Napoli rispettiva-
mente il 3 gennaio 1926 e 22 febbraio 1933 e residenti
in Rossano alla contrada Casello Mascaro (cfn. MSC GPP

*Registrato a Rossano
l'8.7.88 al n° 215*

26A03 F839C e TSC NGL 33B62 F839P).

Essi comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiarano quanto appresso:

PREMESSO:

- che i coniugi Mascaro Giuseppe e Angela Toscano Mandatoriccio, appresso denominati "Lottizzanti", sono proprietari dell'area nel territorio di Rossano in località Casello Mascaro, contraddistinta nel N.C.T. ai mappali 4-5-6-7-8-31-25-33-34 del foglio di mappa 12 per una estensione complessiva di mq.300.000 come indicato nella planimetria catastale allegata al piano di Lottizzazione sotto la denominazione Tav.1;
- che le suddette aree nel vigente P. di F. risultano classificate ad edilizia Residenziale Turistica Marina con simbologia CT6 ed indice territoriale 0,6 mc/mq;
- che il progetto di lottizzazione si inquadra nelle previsioni del vigente P.di F. approvato con D.P.G.R. il 2.7.1975 n.737;
- che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi detto progetto di lottizzazione è stato predisposto a firma del Dr.Ing.Luigi Vulcano secondo i disposti dell'art.8 della legge 6.8.67 n.765;
- che sotto l'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la locale Commissione Edilizia come da parere favorevole



Nicola Federico Castellano
Giuseppe Mascaro
Angela Toscano Mandatoriccio

Res

espresso nella seduta dell'8 aprile 1988;

-che i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

-che il citato progetto di lottizzazione ha conseguito il preliminare Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza con parere n.15740 del 29.9.1986;

-che con legge regionale n.20 del 2.6.1980 i Comuni sono stati delegati all'approvazione, tra l'altro, dei piani di lottizzazione, previo parere di conformità da parte della Sezione Urbanistica Regionale da acquisire entro sessanta giorni;

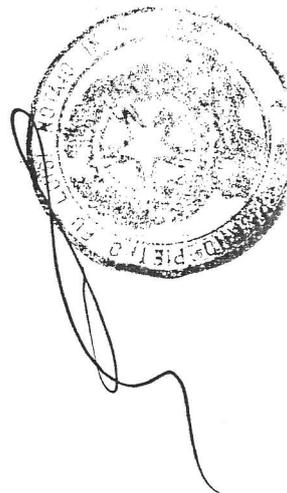
-che la richiesta del parere è stata rimessa con nota del Comune di Rossano in data 25.11.1987, acquisita al protocollo della Regione Calabria, Assessorato all'Urbanistica, il 26.11.1987 n.4830 di protocollo;

-che sono decorsi i sessanta giorni previsti dal 2° comma della citata legge n.20;

TANTO PREMESSO

tra il sig. Candiano Nicola Federico, Sindaco pro-tempore del Comune di Rossano ed i coniugi Mascaro Giuseppe e Angela Toscano Mandatoriccio, nella loro qualità di proprietari dell'area lottizzanda, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1)=La premessa che precede forma parte integrante



della presente convenzione.

Art.2)=L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno di cui in premessa, adottato con deliberazione n.117 del 12.4.1988 da parte del Consiglio Comunale di Rossano ed allegata al presente sotto la lettera "A", avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto Piano di Lottizzazione composto dagli elaborati delle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-A-B-C che fanno parte integrante e sostanziale della convenzione medesima.

Art.3)=I lottizzanti, in relazione ad disposto del paragrafo 2, 5° comma dell'art.8 della legge 6.8.67 n.765, si obbligano per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente per la realizzazione di:

a)-rete stradale con spazi di sosta e parcheggi(Tav.10) nella misura di mq.39.275;

b)-rete idrica, fognante, di distribuzione dell'energia elettrica con illuminazione della rete stradale e degli spazi ad uso pubblico(Tav.11);

Dette opere verranno costruite direttamente dai lottizzanti o loro aventi causa nei termini che il Comune stabilirà in relazione allo sviluppo edificatorio della utilizzazione comprensoriale.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto nel progetto di lottizzazione approvato.

Il termine entro il quale dovranno comunque essere eseguite le opere di urbanizzazione poste a carico dei lottizzanti è di anni dieci dalla data della presente convenzione.

Art.4)-I lottizzanti, sempre in relazione al paragrafo 2, comma 5 dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765, si obbligano per sè e loro avanti causa a qualsiasi titolo, a realizzare a proprie cure e spese, come quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, le seguenti opere:

- a)-una piscina di m. 25X50 per competizioni nazionali ed una di m. 15X20/2 per bambini completamente rifinite e provviste di adeguato impianto di depurazione ubicate nel lotto destinato allo sport di mq.28750(Tav.5-8);
- b)-N.6 campi da tennis ubicati nel lotto di cui sopra;
- c)-campo di calcetto ubicato nel lotto di cui sopra;
- d)-servizi annessi alle attività sportive comprendenti locali per servizi igienici, spogliatoi, docce, ristoro e quanto altro necessario;
- e)-sistemazione a verde ricreativo e di riposo delle aree condominiali, estese complessivamente mq.53290, comprendenti il laghetto di acqua dolce e le essenze



arbore indicate nella tavola 6 di cui all'art.2;

f)-struttura edilizia della superficie lorda di mq.300 circa,ubicata nel lotto del centro commerciale da destinare ad ambulatorio-pronto soccorso-delegazione municipale ecc.

Dette opere verranno costruite direttamente dai lottizzanti o loro aventi causa nei termini che il Comune stabilirà e dovranno essere conformi per dimensioni, forma e caratteristiche a quanto previsto nel progetto di lottizzazione approvato.

Art.5)-Il Comune espressamente prende atto che la realizzazione da parte dei lottizzanti di tutte le opere di urbanizzazione primarie,di cui all'art.3 della presente convenzione,avviene in sostituzione dell'obbligo di pagamento diretto del contributo previsto dall'art.5 della legge 28.1.1977 n.10.

Art.6)-Il Comune altresì prende espressamente atto che la realizzazione da parte dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione secondarie, di cui all'art.4 della presente convenzione,avviene in sostituzione dell'obbligo del pagamento diretto del contributo previsto dall'art.5 della legge 28.1.1977 n.10 e fino alla concorrenza dell'importo dovuto in applicazione delle vigenti disposizioni.

Art.7)-I lottizzanti o loro avanti causa si obbligano a versare al Comune l'ammontare del contributo rappor-

tato al costo di costruzione di cui all'art.6 della legge 28.1.1977 n.10,così come determinato dalla Regione Calabria e recepito dal Comune di Rossano.

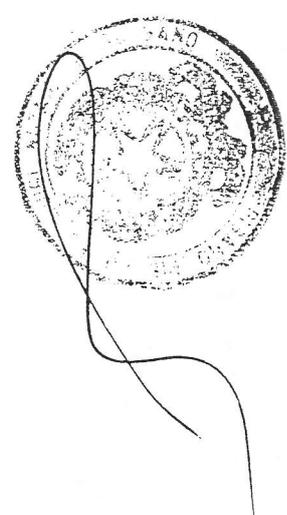
Art.8)-Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore a sei mesi.

Art.9)-Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a firma dei tecnici specializzati per esame ed approvazione da parte dei competenti Organi Comunali cui spetterà l'alta sorveglianza.

Il relativo collaudo è riservato all'Ufficio Tecnico Comunale o ad altro tecnico all'uopo delegato.

Art.10)-Verificandosi l'attuazione del P.di L. in tempi successivi,la costruzione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Art.11)-A garanzia degli obblighi assunti i lottizzanti prestano fidejussione assicurativa per un ammontare pari a L.770.000.000 corrispondente al contributo



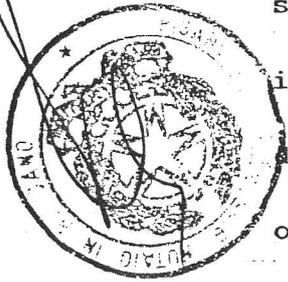
dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, giusta Polizza n.121252/0073 rilasciata in data 21.6.1988 dalla Assitalia-Le Assicurazioni Italia-Agenzia di Corigliano Calabro Scalo che, in originale, si allega al presente sotto la lettera "B".

Art.12)-Le parti contraenti in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma dell'art.8 della legge 6.8?1967 n.765, convengono sulla cessione gratuita al Comune di tutte le opere di urbanizzazione primarie elencate all'art;3 che precede dopo la loro completa realizzazione e successivo collaudo da parte di organo tecnico all'uopo delegato dal Comune, con conseguente assunzione da parte dell'Ente degli oneri per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.13)-Le parti contraenti, sempre a mente del disposto del paragrafo 1,5° comma dell'art.8 della citata legge n.765/67, concordano sin da ora la cessione al Comune delle seguenti opere di urbanizzazione secondarie:

- a)-struttura edilizia di cui al paragrafo f) dell'art.4 della presente convenzione;
- b)-Piscine di cui al paragrafo a) dell'art.4 che precede;
- c)-campo di calcetto di cui al paragrafo c) dell'art.4 che precede.

Dette opere saranno cedute gratuitamente al Comune dopo la loro completa realizzazione e ad avvenuto



Nicola Federico

Francesco Tognani

collaudo delle stesse da parte di organo tecnico all'uopo delegato dal Comune con conseguente assunzione da parte dell'Ente degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.14)-Tutte le altre opere di urbanizzazione secondarie,previste nel piano e che i lottizzanti andranno a realizzare,rimarranno di loro proprietà e resteranno a loro carico gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Agli stessi,ovvero ai loro aventi causa,il Comune riserva la preferenza, a parità di condizioni,per l'affidamento della gestione o co-gestione di tutti i servizi da erogare attraverso le opere di urbanizzazione primarie e secondarie che saranno cedute in proprietà all'Ente,nella eventualità che quest'ultimo si determini in tale direzione.

Art.15)-I lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano ad impiegare manodopera locale, nella misura non inferiore al 50% di tutto il fabbisogno, sia in fase di costruzione del complesso, sia per la gestione delle opere di urbanizzazione che resteranno di loro proprietà.

Art.16)-Agli effetti fiscali le parti invocano tutte le agevolazioni previste dalle vigenti leggi.

Art.17)-Per quanto non contenuto nella presente con-

venzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.

Art.18)-Tutte le spese relative ed altre conseguenti alla presente convenzione sono a carico completo dei lottizzanti.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà sottoscrivendolo. Scritto da persona di mia fiducia, il presente consta, oltre che di due allegati, di tre fogli occupato in nove facciate e sin qui della decima.

Nicola Federico Quatano
Angelo Tommaso Landolfi
Giuseppe Pizzani
Antonio Pizzani
Pizzani

