

Repertorio N. 46684

Raccolta N. 19127

INTEGRAZIONI E MODIFICHE A CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

Il giorno ventiquattro del mese di gennaio dell'anno millenovecentonovantaquattro (24 gennaio 1994).

In Rossano, nella casa comunale sita in piazza Santi Anargiri.

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 rinunciato di comune accordo e previo mio consenso.

SONO PRESENTI:

-SALERNO ELVEZIO, nato a Fagnano Castello il 24 novembre 1929

e domiciliato per la carica in Rossano, il quale interviene al

presente atto nella qualità di Sub-Commissario Prefettizio e

quindi quale legale rappresentante del Comune di Rossano

(CF.00396810780), in virtù dei poteri conferitigli dal Commis-

sario Prefettizio, dr. Cerminara Arcangelo, quest'ultimo nomina-

to tale con decreto Prefettizio del 28 ottobre 1993

prot.n.5066/13.3/Gab.;

-MARINO SAVERIO, imprenditore, nato a Rossano (CS) l'11 novem-

bre 1936 ed ivi residente, via Margherita, il quale interviene

al presente atto non in proprio ma nella espressa qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della società

"EDIL MAR s.r.l.", con sede in Rossano (CS), via Nazionale; i-

scritta presso la Cancelleria del Tribunale di Rossano al
n. 2179 Reg. Soc.; CF. 01740060783.

-MASCARO GIUSEPPE, avvocato, nato a Napoli il 03 gennaio 1926 e
residente in Rossano, contrada Casello Mascaro; CF. MSC GPP
26A03 F839C;

Essi componenti, della cui identità personale e capacità io
Notaio sono certo, mi dichiarano quanto segue:

PREMESSO:

-che con convenzione urbanistica del 5 luglio 1988 n. 32889 di
repertorio, registrata a Rossano 10 detti al n. 215, sono state
fissate e regolamentate le norme per l'attuazione del Piano
di Lottizzazione in zona Turistica Marina alla località Ca-
sello Mascaro, in agro di Rossano, sviluppantesi su una esten-
sione di terreno avente una superficie territoriale di
ha. 30.00.00 ed adottata con deliberazione consiliare n. 117
del 12.4.1988, vistata con parere favorevole dal CORECO il
30.5.1988 n. 44600;

-che la ditta "EDIL MAR S.r.l." è subentrata ai precedenti
lottizzanti obbligandosi ad assumere tutti gli oneri relativi
alla attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato e
contenuti nella richiamata Convenzione Urbanistica;

-che con istanza del 30 luglio 1992, prot. 13232, la "EDIL MAR
S.r.l." ha presentato al Sindaco di Rossano progetto di va-
riante al Piano di Lottizzazione Convenzionato tendente ad
ottenere una diversificazione dell'offerta turistica attra-

verso la costruzione di Eurovillage" e di un Acquaparco rima-

nendo invariato il volume già assentito nell'area territoria-

le già convenziata;

-che nel suddetto progetto di variante è stata aggregata una

superficie territoriale di mq.115.300 avente la stessa desti-

nazione urbanistica CT6 (turistico-marina) e lo stesso indice

territoriale dell'area edificabile di P.D.L.;

-che l'area aggregata, attualmente di proprietà Mascaro Giu-

seppe, per mq.69.777 e di proprietà della "EDIL MAR S.r.l.",

per mq.45.523, viene inserita nel progetto di variante a com-

pensazione della volumetria calcolata nel P.d.L. principale

anche sulla fascia bianca di rispetto avente la stessa super-

ficie territoriale di mq.115.300;

-che pertanto nel progetto di variante la predetta fascia

bianca di rispetto viene stralciata, stante l'attuale indispo-

nibilità ad essere utilizzata ai fini edificatori, con riserva

espressa però da parte del lottizzante e suoi aventi causa di

riproporre nuova variante al momento in cui il predetto vin-

colo dovesse decadere per l'intervento di nuova disciplina

urbanistica ad ogni livello nazionale, regionale e comunale;

-che sotto l'aspetto tecnico-urbanistico della nuova soluzio-

ne presentata si è espresso favorevolmente la locale commis-

sione urbanistica come da parere espresso nella seduta del

19.10.1992;

-che il citato progetto di variante ha conseguito il prelimi-

nare Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza con parere n.16641/17843 del 29.10.1992;

-che il progetto di variante è stato predisposto a firma dell'Ing.Luigi Vulcano,dell'Ing.Giuseppe Scudellari e dell'Arch. Enea Nannini secondo i disposti dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765;

-che la ditta "EDIL MAR S.r.l.",come sopra rappresentata,ha dichiarato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TANTO PREMESSO

tra il Comune di Rossano e la Ditta "EDIL MAR S.r.l.",come sopra rappresentati,a parziale modifica e ad integrazione della citata convenzione registrata l'8.7.88 al n.215,la quale viene espressamente richiamata per essere confermata la vigenza in tutte le parti non modificate,e comunque non incompatibile con quanto di seguito riportato,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 variante alla lottizzazione sul terreno di cui in premessa adottato con deliberazione n.29 del 19 febbraio 1993 da parte del Consiglio Comunale di Rossano che,in copia autentica,si allega al presente atto sotto la lettera "A",avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Piano di lottizza-

zione composto dagli elaborati delle tavole 1-2-3-4-5-6-6a-6b

-7-8-9-10-11-12-A-B-C che fanno parte integrante e sostanzia-

le della Convenzione medesima.

Art.3)=La società lottizzante, in relazione al disposto di

cui al paragrafo 2, quinto comma dell'art.8 della legge

6.8.1967 n.765, si obbliga, per sè e per i suoi aventi causa a

qualsiasi titolo, ad assumere tutti gli oneri relativi alla e-

secuzione delle opere di urbanizzazione primarie e precisa-

mente alla realizzazione di:

a)-rete stradale con spazi di sosta e parcheggi (Tav.4) nella

misura di mq.29.724;

b)-rete idrica, fognante, di distribuzione dell'energia elet-

trica con illuminazione della rete stradale e degli spazi ad

uso pubblico (Tav.10).

Dette opere verranno costruite direttamente dalla società

lottizzante o suoi aventi causa nei termini che il Comune

stabilirà in relazione allo sviluppo edificatorio della uti-

lizzazione comprensoriale.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e ca-

atteristiche, a quanto previsto nel progetto di lottizzazione

approvato.

Il Comune prende atto che la realizzazione da parte della so-

cietà lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria so-

pra descritte avviene in sostituzione dell'obbligo del paga-

mento diretto del contributo previsto dall'art.5 legge n.10/

In relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5° del citato art. 8 legge n. 765/67, le parti convengono sulla cessione gratuita al Comune di dette opere di urbanizzazione primaria, dopo la loro completa realizzazione e successivo collaudo da parte dell'U.T. Comunale, e delle aree sulle quali andranno ad insistere.

Conseguentemente sarà a carico dell'Ente ogni onere per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 4) = La società lottizzante si obbliga, anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

a) - verde attrezzato privato comprendente attrezzature per giochi d'acqua (Acquaparco) e relativi servizi ubicati nel-

l'area V.A. della Tav. 4 avente una superficie di mq. 60.793;

b) - n. 6 campi da tennis ubicati nel lotto destinato alla "area sociale" di mq. 64.597 (Tav. 4);

c) - campo di calcio, campo polivalente e skating, ubicati nel lotto di cui sopra;

d) - servizi annessi all'attività sportiva comprendenti locali per servizi igienici, spogliatoi, docce, ristoro e quant'altro necessario, ubicati nel lotto dell'area sociale;

e) - sistemazione e verde delle aree condominiali ricadenti nei lotti fondiari;

f) - struttura edilizia della superficie lorda di mq. 300 circa,

ubicata nel lotto del centro commerciale da destinare ad ambulatorio-pronto soccorso-delegazione municipale indicate con la lettera f nella Tav.5.

Dette opere verranno costruite direttamente dalla società lottizzante o suoi aventi causa nei termini che il Comune stabilirà.

Si prende atto che con la realizzazione di una quota parte di esse, nonché con la realizzazione della strada di collegamento con svincolo sulla SS.106, vengono assolti gli oneri di cui al paragrafo 2 comma 5, art.8 legge n.765/67.

Sulla scorta dei progetti esecutivi da presentare, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi Comunali, nonché sulla scorta del relativo puntuale calcolo della spesa necessaria, le parti potranno convenire che la realizzazione di alcune di dette opere avvenga in sostituzione dell'obbligo del pagamento diretto del contributo previsto dall'art.5 legge n.10/77, fino alla concorrenza dell'importo dovuto in applicazione delle disposizioni vigenti in quel momento.

Di tali opere, quelle ricadenti nelle aree sociali su cui andranno ad insistere - previo collaudo da parte dell'U.T. Comunale - saranno cedute gratuitamente all'Ente, che ne assumerà conseguentemente l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali aree sociali vengono quantificate in mq.94.321, di cui

mq. 69.777 di proprietà del qui presente Mascaro Giuseppe.

All'uopo, esso Mascaro Giuseppe, a seguito di appositi accordi intercorsi con la società lottizzante, dichiara di intervenire al presente atto solo e limitatamente all'assunzione dell'obbligazione dell'eventuale cessione a favore del Comune della predetta area.

Tutte le altre opere di urbanizzazione secondaria previste nel piano e che la società lottizzante andrà a realizzare, rimarranno invece di proprietà di quest'ultima così come a suo carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

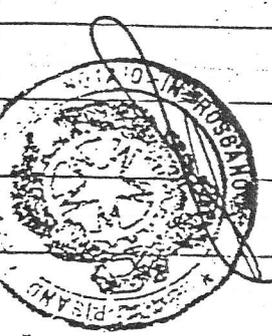
Art.5)=Il termine entro il quale dovranno essere comunque eseguite le opere di urbanizzazione poste a carico del lottizzante è di anni dieci (10) dalla data della convenzione richiamata in premessa, registrata l'8 luglio 1988.

Verificandosi l'attuazione del P. di L. in tempi successivi, la costruzione potrà essere effettuata anche gradualmente, in ogni caso in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, quando questi non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore ai sei mesi.

Tanto anche a mezzo dell'attivazione della polizza fidejusso-

Giuseppe Mascaro
Procuratore
Sceriffo



ria assicurativa che viene prestata dalla società lottizzante

per la somma di lire un miliardo (L.1.000.000.000), corrispon-

dente al contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione

primaria e secondaria; giusta polizza della compagnia "Assita-

lia-Le Assicurazioni d'Italia", agenzia di Coriglianmo Cala-

bro.

Art.6)=Alla società lottizzante, ovvero ai suoi aventi causa -

se in possesso dei requisiti di legge - il Comune riserva la

preferenza a parità di condizioni, per l'affidamento della ge-

stione o cogestione di tutti i servizi da erogare attraverso

le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che saranno

cedute in proprietà all'Ente, nell'eventualità che quest'ulti-

mo si determini in tale direzione.

Art.7)=La società lottizzante o suoi aventi causa a qualsiasi

titolo, si obbliga a versare al Comune di Rossano l'ammontare

del contributo rapportato al costo di costruzione di cui al-

l'art.6 della legge 28.1.1977 n.10 così come determinato dal-

la Regione Calabria e recepito dal Comune di Rossano.

Art.8)=Viene assunto impegno della società lottizzante, o suoi

aventi causa a qualsiasi titolo, di impiegare manodopera loca-

le in misura non inferiore al 75% di tutto il fabbisogno, sia

in fase di costruzione del complesso sia per la successiva

gestione.

Art.9)=La società lottizzante si impegna, anche per i propri

aventi causa, a realizzare, a sue cure e spese, la nuova strada

di accesso alla lottizzazione così come è evidenziato negli elaborati grafici della lottizzazione il cui progetto esecutivo dovrà essere portato all'attenzione del Consiglio Comunale.

Il Comune, dal canto suo, subordinerà il rilascio di tutte le licenze ed autorizzazioni successive al completamento di detta strada di collegamento.

Per tutto il periodo di esecuzione dei lavori, la società lottizzante si impegna a concorrere alla spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della strada comunale che oggi serve di accesso al cantiere.

Art.10)=Agli effetti fiscali le parti invocano tutte le agevolazioni previste dalle vigenti leggi.

Art.11)=Per quanto non contenuto nella convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore, nonché alle deliberazioni consuntive n. 29/93

Art.12)=Tutte le spese relative ed altre conseguenti alla presente convenzione, sono a carico completo della ditta lottizzante.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato, unitamente all'allegato, lettura ai componenti che, a mia domanda, lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà sottoscrivendo-

Carlo Ferrero
Luigi
Giuseppe Leonardo



lo. Scritto da persona di mia fiducia, il presente consta, oltre che di un allegato, di tre fogli occupati in dieci facciate e sin qui della undicesima.

(1) " come sopra allegata sotto le lettere A al presente atto & cui forma parte integrante e sostanziale "

Postilla letta e approvata -

Eugenio Klenz

Carolina Serevici

Giuseppe Luskoko

Diietro Piro

notario : *Corrado*

