

Rep. 02/07

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il presente atto unilaterale d'obbligo regola i rapporti tra il Comune di Nocera Terinese ed i proprietari delle aree relative alla esecuzione del piano di lottizzazione in forma coordinata riguardante la zona omogenea C2.01 denominata Passo Bagni.

L'anno 2007 il giorno NOVE del mese AGOSTO

TRA

BERTOLUSSO Caterina, CARPINO Eugenio e ORRICO Rosetta, CURCIO Domenico, MANCINI Franco, MASTROIANNI Antonio, SPIZZIRRI Raimondo Benito, SCALZO Giovanni, VACCARO Francesco, CURCIO Mario.

E

il Comune di Nocera Terinese Partita IVA 00297930794 qui rappresentato dal Geom. Gennaro Macchione, responsabile dell'Area Tecnica domiciliato per la carica in Nocera Terinese

PREMESSO

- che i Sig. ri
- 1) BERTOLUSSO Caterina, nata a Sommaria Perno (CN) il 16/04/1936, residente a Falerna Via SS 18 C.F. BRT CNR 36M56 I823L.
  - 2) CARPINO Salvatore, nato a Nocera Terinese il 06/11/1953, ivi residente in Rione Pianeruzzo, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto quale delegato da Sig. CARPINO Eugenio, nato a Nocera Terinese il 15.07.1960 e residente in Carpendolo, Via Virgilio n. 37, C.F. CRP GNE 60L15 F910M, giusta atto di delega che si allega alla presente ed ORRICO Rosetta, nata a Malito (CS) il 15/03/1959, residente in Nocera Terinese, Rione Pianeruzzo, 27 C.F. RRC RTT 59C55 E859S.
  - 3) CURCIO Domenico, nato a Nocera Terinese il 27/02/1953 ivi residente in C.da Canalicchio C.F. CRC DNC 53B27 F910L.
  - 4) MANCINI Franco, nato a Nocera Terinese il 28/08/1949 ivi residente in Via Sirianni C.F. MNC FNC 49M28 F910S.
  - 5) MASTROIANNI Antonio nato a Nocera Terinese il 19/02/1952 ivi residente in via F.A. Rizzuto C.F. MST NTN 52B19 F910Z
  - 6) SPIZZIRRI Raimondo Benito nato a Nocera Terinese il 25/11/1940 ivi residente in via S. Francesco C.F. SPZ RND 40S25 F910Y



7) SCALZO Giovanni nato a Nocera Terinese il 28/08/1944 ivi residente in via Chianarella C.F. SCL GNN 44M64 F910B

8) VALENTINO Saverio, nato a Nocera Terinese il 29.08.1938, ivi residente in Rione Ligea n.2, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto quale delegato dal Sig. VACCARO Francesco nato a Nocera Terinese 26/07/1959 ,ivi residenti in Rione Ligea C.F. VCC FNC 59L20F910X

9) CURCIO Mario nato a Nocera Terinese l'11/01/1965 ivi residente in Rione Pianeruzzo C.F. CRC MRA 65A11 F910T

sono proprietari dell'area posta nel comune di Nocera Terinese al foglio di mappa n°20 del catasto terreni

- che detta area risulta appartenere alla già richiamata Zona Omogenea C2.01 Passo Bagni di cui all'art. delle Norme di Attuazione del PRG destinata a : " Area per nuove costruzioni promiscue " di cui all'art. 82 delle Norme di Attuazione del PRG

- che il Comune di Nocera Terinese ha predisposto il prescritto piano di lottizzazione , corredato della progettazione esecutiva per le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 128.2.1 , delle sopra dette norme di attuazione e dell'art. 23 della legge 1150/1942 e succ. integrazioni e modificazioni e che detto piano risulta approvato con delibera del Consiglio Comunale n°31 del 21/10/2003 esecutiva ai sensi di legge.

- che in forza dei disposti di cui al già citato art. 128.2.1 delle norme di attuazione del PRG l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche riguardanti la zona in questione , è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune - soggetto attuatore - e i privati

#### VISTO

le leggi statali e regionali in materia di edilizia ed urbanistica ed in particolare la legge 17 agosto 1942 n° 1050 e succ. mod. ed integr. ; 28 gennaio 1977 n° 10 ; 22 ottobre 1971 , n° 865 , la L.R. 2 giugno 1980 n° 20 , la L.R. 8 settembre 1981 n° 15, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, la L.R. n.19 del 16.04.2002.

- la delibera del consiglio comunale in data 29 settembre 1982 n° 33 esecutiva ai sensi di legge con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione , da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa , assunta sulla base di

provvedimenti regionali emanati in attuazione dei disposti della legge 26 gennaio 1977 n° 10 - la delibera del Consiglio Comunale n°31 del 21/10/2003 vistata ai sensi di legge con la quale sono stati approvati sia il progetto di piano di lottizzazione costituito dagli elaborati di cui alla Circolare Regione Calabria n° 2/89 del 13/11/1989 e Circolare Regione Calabria n° 4/89 del 3/3/83 alleg. 1 e precisamente da :

- 1) Stato di fatto
- 2) Stralcio PRG
- 3) Situazione catastale
- 4) Stralcio norme d'attuazione PRG
- 5) Genesi del p. l.
- 6) Definizione delle quote
- 7) Definizione della Superficie Utile Lorda
- 8) Progetto di piano : planimetria
- 9) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria : strade
- 10) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria: acquedotto e fognatura
- 11) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria :acquedotto e fognatura : particolari costruttivi
- 12) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria :rete elettrica
- 13) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria : rete elettrica particolari costruttivi
- 14) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria: rete telefonica
- 15) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria :rete telefonica particolari costruttivi

*Pro. Ing. 14*

- 16) Progetto esecutivo opere d'urbanizzazione primaria :impianto d'illuminazione
- 17) Relazione tecnica illustrativa
- 18) Norme d'attuazione specifiche
- 19) Computo metrico estimativo
- 20) Elenco prezzi
- 21) Planivolumetrico
- 22) Piano quotato
- 23) Profili del terreno
- 24) Relazione geologica-geotecnica
- 25) Relazione geomorfologica
- 26) Sondaggi
- 27) Corografia - planimetria catastale

Tutto quanto sopra , premesso e visto , con il presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati , costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono qui integralmente riportati .

#### ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti , modalità attuative degli interventi previsti dal piano di lottizzazione di iniziativa pubblica afferente la Zona omogenea C2.01 Passo Bagni di cui all'art. 128.2.1 delle norme di attuazione del PRG, nonché gli aspetti relativi alla cessione delle aree che all'interno della sopra citata zona , risultano essere riservate al Comune per interventi di viabilità , verde complementare e parcheggi pubblici

#### ART 3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di cui alla presente convenzione di sistemazione urbanistica ,attiene alla realizzazione nei tempi precisati ai successivi articoli 5 e 20 , delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area sopra citata e catastalmente individuata dal foglio 20 part.le 135,197,200,103,104,102,199,109,63,108,107,105,106,94,95,96,97,99,120,122,91,92,93,90,89,88,87,86, 85,

196,123,182,183 e 121 della superficie territoriale complessiva di mq. 52.167.

Giusto le indicazioni del già citato art. 128.2. delle norme di attuazione del PRG zona C2.01 Passo Bagni, nonché le indicazioni date dalla tavola del P.di L., sull'area in questione è prevista la realizzazione del seguente intervento:

- aree per interventi per nuove costruzioni promiscue per un totale di SUL pari a mq. 15.958.
- Gli interventi di urbanizzazione primaria ed arredo urbano di cui al successivo art. 6

#### ART 4 STANDARDS PUBBLICI E PARTE RISERVATA AL COMUNE

L'intervento di trasformazione edilizia da attuarsi con il piano di lottizzazione C2.01 Passo Bagni definito dagli elaborati indicati in premessa individua, oltre alle aree destinate a viabilità le seguenti quantità di aree a standa: da cedersi gratuitamente al Comune, giusto successivo art. 8:

- aree destinato a verde pubblico e fasce rispetto stradale mq. 6.040.

#### ART 5 ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il termine previsto per l'attuazione del piano di lottizzazione C2.01 Passo Bagni, viene fissato in anni cinque, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

#### ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ARREDO URBANO

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del piano di lottizzazione le seguenti opere:

- a) Strade di media e minuta viabilità, spazi di sosta e parcheggi;
- b) collettori fognari collegati al collettore principale già esistente;
- c) rete di distribuzione dell'acqua potabile con derivazione dal collettore idrico principale fino ai margini dell'unità d'intervento;
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica con realizzazione di tutte le canalizzazioni fino ai margini dell'unità d'intervento;
- e) rete di distribuzione telefonica con realizzazione di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini dell'unità d'intervento;
- f) rete della pubblica illuminazione stradale comprensiva di tutte le canalizzazioni necessarie, le linee elettriche e i corpi illuminanti;
- g) opere di idoneizzazione ed attrezzature delle aree a verde complementare alla viabilità e di difesa del suolo.

#### ART 7 ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI PRIVATI

Le opere di urbanizzazione primaria ed arredo urbano di cui al precedente art 6, verranno realizzate dal Comune di Nocera Terinese sulla



base dello specifico progetto predisposto dai tecnici Ing. Antonio Pulice e Arch. Saverio Osso incaricati dallo stesso.

Tali opere dovranno essere realizzate dal Comune nei termini fissati per l'attuazione del piano particolareggiato.

Gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di arredo urbano e di difesa del suolo sopra indicate, sono da ripartirsi, tra i privati, proporzionalmente all'entità degli interventi (SUL) stessi.

Il pagamento del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e di difesa del suolo previste dal progetto, nonché delle spese di progettazione dello strumento attuativo, avverrà con versamento al Comune del 20% del corrispettivo delle suddette opere e prestazioni al momento del rilascio del permesso di costruire e comunque in ogni caso entro sei mesi dalla data della presente. La restante parte in funzione dello stato di avanzamento dei lavori di urbanizzazione ed il saldo a consuntivo dei suddetti lavori.

#### ART. 8 CESSIONE GRATUITA A SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Tutte le aree destinate a strade, spazi di sosta e parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico e complementare come individuato nel piano particolareggiato dovranno essere trasferite a titolo gratuito al Comune di Nocera Terinese prima delle richieste di permessi di costruire per interventi privati previsti nel piano di lottizzazione.

Tali aree dovranno essere esattamente e catastalmente definite mediante tipo di frazionamento da redigere per la stipula dell'atto di cessione.

#### ART. 9 CESSIONE AREE STANDARD

Qualora il Comune di Nocera Terinese ne faccia richiesta, i lottizzanti si impegnano a cedere il resto delle aree di cui all'art. 8.

La cessione di tali aree verrà effettuata a prezzo corrispondente al valore agricolo del terreno al momento dell'atto e sarà adeguato annualmente in funzione del costo della vita.

#### ART. 10 MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD MANCANTI

Ciascun lottizzante s'impegna a versare al Comune di Nocera Terinese, al momento del rilascio del permesso di costruire, l'importo corrispondente al valore delle aree standard mancanti ove quelle cedibili gratuitamente dallo stesso non sono sufficienti.

#### ART. 11 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

Al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali, dovrà

essere versato al Comune , secondo le modalità e nella misura prevista dalle disposizioni vigenti in materia , il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria nonché il costo di costruzione .

#### ART. 12 TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI E DEGLI ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del piano particolareggiato i venditori hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione pur rimanendo essi in ogni caso corresponsabili in solido con gli acquirenti.

Negli atti di trasferimento a qualunque titolo stipulati , la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione e copia delle relative note di trascrizione dovrà essere depositata presso il Comune .

#### ART. 13 GARANZIE FIDEJUSSORIE

A garanzia e completa osservanza degli oneri assunti sono state prestate dai singoli Lottizzanti a favore del Comune, idonee polizze assicurative commisurate in quota parte all'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria, dell'IVA, delle competenze tecniche e delle altre spese, così come riportate nel quadro economico di progetto e distinte come segue:

CURCIO Mario, Polizza N. T031- 00A0026506 del 25.10.2006- Toro Assicurazione.

BERTOLUSSO Caterina - Polizza N. T031-00A0029540 del 10.01.2007- Toro Assicurazioni-

CARPINO Eugenio ed ORRICO Rosetta - Polizza N. 5679050366210 del 06.02.2007 -Milano Assicurazioni.

CURCIO Domenico - Polizza N.567905377476 del 23.02.2007 - Milano Assicurazioni.

MANCINI Franco - Polizza N. 06004454 del 26.10.2006 - Groupama.

MASTROIANNI Antonio - Polizza N. 5679050267506 del 14.11.2006 - Milano Assicurazioni.

SPIZZIRRI Raimondo - Polizza N. 567905267310 del 24.10,2006 - Milano Assicurazioni.

SPOSATO Alfonsina - Polizza N. 5679050267408 del 14.11.2006 - Milano Assicurazioni.

VACCARO Francesco - Polizza N: 5679050325719 del 06.11.2006 - Milano Assicurazioni.

#### ART. 14 SANZIONI AMMINISTRATIVE

Nel caso di inadempienza agli obblighi fissati dalla presente convenzione , il soggetto attuatore ed i lottizzanti , restano assoggettati alle cauzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge .

#### ART. 15 CONTROVERSIE CLAUSOLA ARBITRALE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione , è fatto specifico riferimento alle

disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al P.R.G. di Nocera Terinese. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisce all'interpertazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale di cui due arbitri sono nominati dalle parti, i quali sceglieranno in comune il terzo arbitro. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Lamezia Terme. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di Nocera Terinese.

ART. 16 TEMPI DI ATTUAZIONE

L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in toto senza gli stralci entro cinque anni.

ART. 17 VARIE E FISCALI

La presente convenzione dovrà essere conservata agli atti del Segretario Comunale che ne autenticerà le firme e registrata e trascritta a cura dei lottizzanti

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico dei lottizzanti, ivi compresi gli oneri fiscali relativi.

Il presente atto redatto in carta legale, consta di 4 fogli e facciate 8 e viene confermato dalle parti che in segno di approvazione lo sottoscrivono come segue:

- per il Comune di Nocera Terinese

Il Responsabile del Servizio Tecnico; *Luca Di...*  
per i lottizzanti:

- 01) Bertolusso Caterina
- 02) ORRICO Rosetta
- 03) Carpino Salvatore
- 03) Curcio Domenico
- 04) Mancini Franco
- 05) Mastroianni Antonio
- 06) Spizzirri Raimondo Benito
- 07) Scalzo Giovanni
- 08) Valentino Saverio
- 09) Curcio Mario

*Bertolusso Caterina*  
*Rosetta Orrico*  
*Salvatore Carpino*  
*Domenico Curcio*  
*Franco Mancini*  
*Antonio Mastroianni*  
*Benito Spizzirri*  
*Giovanni Scalzo*  
*Saverio Valentino*  
*Mario Curcio*

Il 19.09.2007  
 Il Segretario Comunale  
 P. Di...  
 Comune di Nocera Terinese

SI DICHIARANO AUTENTICHE LE FIRME DEI SOTTOSCRITTORI  
 OCCORRENTE LI 09.08.2007

Il Segretario Comunale  
*[Signature]*