ORD. 2

COMUNE DI CATANZARO
19 LUG. 2017
SETTORE FINANZIARIO
Prot. reg. 974 / 19.7.17

CITTA' DI CATANZARO

CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPONENTE:

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

IL FUNZIONARIO

IL DIRIGENTE

OGGETTO: Approvazione piano di lottizzazione convenzionato in località Tiriolello ricadente sul P.R.G. in Z.T.O. C1 - Ditta Conte Salvatore Virgilio ed altri.

IL SINDACO O L'ASSESSORE

Allegati: _____

_____

SEGRETERIA CONSIGLIO

PERVENUTA IL ____/____/_____ NUMERO PROFILO : 124821

ASSEGNATA alla Commissione Consiliare _____

Il Presidente Del Consiglio

_____

CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL __/__/____ NUMERO PROFILO : 124821

APPROVATA IL __/__/____

Il Segretario Generale

_____

Cod. Profilo 124821

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione piano di lottizzazione convenzionato in località Tiriolello ricadente sul P.R.G. in Z.T.O. C1 - Ditta Conte Salvatore Virgilio ed altri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta presentata dal Dirigente del Settore Eilizia Privata e Sue avente ad oggetto "**Approvazione piano di lottizzazione convenzionato in località Tiriolello ricadente sul P.R.G. in Z.T.O. C1 – Ditta Conte Salvatore Virgilio ed altri** , che di seguito si riporta integralmente:

IL DIRIGENTE SETTORE

PREMESSO:

- che i lottizzanti, hanno trasmesso a questa Amministrazione Comunale, chiedendone l'approvazione, il progetto afferente il Piano Attuativo per un nuovo insediamento da realizzare in Z.T.O. C1, località "Tiriolello"del Comune di Catanzaro, acquisito agli atti in data 15/12/2008 con protocollo n° 110398, in ultimo integrato in data 14/10/2011 prot. n. 83032;
- che l'area d'intervento è classificata dal PRG vigente , approvato con Decreto del Dirigente della Regione Calabria –Dipartimento n° 5 – Urbanistica e Ambiente- n° 14350 dell'8.11.2002, Z.T.O. C1 "Zona residenziale di espansione, residenza, servizi, attrezzature ed attività complementari";
- che l'attuale area d'intervento è identificata nel N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio n° 90 particelle n. 302, 674, 675, 306, 307, 380, 310, 415, 848, 849, 850, 582, 583, 584, 304, 321, 967, 966, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 262, 264, 290, 435, 291, 292, 305, 637, 412 e al foglio di mappa n. 95 con le particelle n. 255, 191, 22 di estensione totale pari a mq. 87.906,00;
- che le ditte sopra generalizzate hanno titolo a richiedere l'intervento;

- Che il Piano Attuativo Convenzionato presenta i Parametri Urbanistici di seguito elencati:

	Parametri P.R.G.	Parametri di PROGETTO
Lotto minimo d'intervento	comparto	mq. 87.906,00
Viabilità 10% S.t.:	mq. 8791,00	mq. 8900,00
Aree a standard urbanistici 30% S.t. :	mq. 26.372,00	mq. 27.000,00
Aree per edilizia residenziale 30% S.t.:	mq 26.372,00	mq. 22.520,50
Limiti di densità edilizia 0,60 mc/mq	mc. 22.068,00	mc. 20.850,00
Aree per servizi,edifici funzioni complementari con la residenza 30% S.t.:	mq. 26.372,00	mq. 22.520
Limiti di altezza degli edifici	ml. 11.50	ml. 9.00
Limiti di distanza dai confini di proprietà	ml. 10.00	ml. 10.00
Limiti di distanza dai cigli stradali	ml. 10.00	ml. 10.00
Limiti di distanza tra fabbricati	ml. 20.00	ml. 20.00
Parcheggi 1 mq./10 mc.	mq. 4504,00	mq. 4682,00
Indice di piantumazione :		
n° 4 piante/100 mc	n° 1801	n° 1870
verde 5 mq./100 mc.	mq. 2.252,00	mq. 24.214,00
Indice di permeabilità > 35% S.f.	> 35% S.f.	> 35% S.f.

VISTI i pareri acquisiti che di seguito si elencano:

- **parere sanitario** favorevole espresso dall'ASP- CZ con - prot. n° 802 del 14/06/2010:
- **parere geomorfologico** di cui all'art. 13 legge 2.2.1974 n° 64, espresso dalla Regione Calabria Dipartimento n° 9 – Settore 2 Programmazione e Coordinamento OO.PP., Amministrazione Norme Sismiche, A.P.Q. Difesa del suolo– Servizio 6 Catanzaro - prot. n° 3203 del 04/03/2011 - le previsioni dell'esaminato Piano attuativo in località Tiriolello di Catanzaro sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona in esame, con l'obbligo di tener conto, in sede opportuna del contenuto di cui al precedente considerato, alla cui trattazione resta subordinata la validità del presente parere, e che si intendono integralmente qui trascritte:

1. Dovranno essere realizzati, prima di procedere alla fase attuativa del piano, gli interventi relativi alla sistemazione idraulica dell'area, alla canalizzazione e convogliamento delle acque superficiali, nonché opportune opere accessorie atte ad eliminare qualsiasi fenomeno di ristagno lungo l'intero comparto oggetto distudio;
2. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto rigoroso di quanto prescritto da Dr Luca Lopez, pertanto, in fase esecutiva dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti tecnici suggeriti c/o deducibili dallo studio geologico, parte integrante del presente Piano;
3. La tipologia e la profondità degli apparati fondali degli interventi futuri dovranno essere determinati solo dopo un'accurata campagna di indagini puntuali che definisca lo spessore delle coperture e di eventuali riempimenti e le corrispondenti caratteristiche geomeccaniche;
4. gli interventi dovranno essere adattati il più possibile alla morfologia dei versanti ed i tagli non dovranno mai superare i 2,5 m di altezza;
5. eventuali materiali di risulta degli scavi non potranno essere accumulati indiscriminatamente lungo il versante;
6. I lotti edificati abusivamente sanati con pratiche di condono edilizio, di cui si fa menzione nella Tav. 1 di progetto, non sono stati oggetto di verifica da parte dei progettisti e dal geologo redattore del presente piano di lottizzazione, pertanto nessuna responsabilità deriva dall'espressione del presente parere per quanto già realizzato;
7. Tenuto conto che le indagini geomorfologiche e geologiche-tecniche, effettuate in questa fase, sono finalizzate solo alla verifica della compatibilità delle scelte d'uso del territorio con la condizione geomorfologia e geologica – tettonica dell'area, perciò non sostitutive delle indagini puntuali, atte a fornire dati sulla stratigrafia dei singoli lotti, si prescrive ai fini della scelta di soluzioni adeguate per l'utilizzo geotecnica dei terreni:
    a) che il progetto esecutivo di ogni singolo interevento sia sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti in zona sismica;
    b) che la relazione geologica di corredo ai singoli progetti sia redatta in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 554/99, nonché dalle NTC08, ed individui tipologia profondità del piano di posa delle fondazioni dei fabbricati e delle opere di sostegno.

- **parere di conformità allo strumento urbanistico** espresso dalla Regione Calabria dipartimento n° 8 Urbanistica e Governo del territorio Settore 1: urbanistica ed edilizia costiera, demanio marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti Pianificazione Negoziata- (art. 2 -L.R. 20/80- così come modificato dall' art. 4 della L.R. 15/81) - prot. n° 171673 del 11/11/2011 – favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. prima dell'approvazione definitiva da parte comunale dovranno essere verificate ed acquisiti favorevolmente tutte le autorizzazioni, nulla osta, assensi comunque denominati stabiliti dalla normativa in vigore da parte degli altri Enti titolari ad esprimerli, verificando altresì che l'utilizzazione dell'area interessata non contrasta con le previsioni del P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro adottato con D.C.P. n. 26 del 28/07/2010;
2. il volume complessivamente ammesso pari a mc 45.039,00 dovrà essere ripartito equamente nella destinazione d'uso stabilita, avendo riguardo per quello esistente;
3. le tipologie edilizie proposte sono da ritenersi indicative ai fini del presente provvedimento , il cui assentimento resta subordinato al rispetto di tutti gli indici, parametri e destinazione d'uso stabilite dalle N.T.A. e di ogni quant'altra norma che regoli l'attività urbanistica edilizia;

4. venga stipulato l'atto pubblico di convenzione, verificando la sussistenza dei titoli abilitativi e i diritti edificatori di ciascun lottizzante, trasmettendone copia allo scrivente ufficio unitamente all'atto di approvazione";

- parere Settore Igiene Ambientale del Comune di Catanzaro espresso favorevole con protocollo n° 3083 del 13/01/2010;
- parere Settore LL.PP. e Gestione del Territorio Comune di Catanzaro espresso sulle opere di urbanizzazione primarie, protocollo n° 93614 del 13/10/2010 - favorevole con le annotazioni di seguito sinteticamente riportate:
    1. Acquedotto – La condotta idrica Æ 100, ubicata su Via Izzi de Falenta, può recepire il carico derivante dal nuovo insediamento. Si prescrive prima del rilascio del titolo edilizio la presentazione di progetto esecutivo per l'allaccio, facendo presente che la verifica della possibilità di attraversamento su aree esterne al lotto resta a carico del settore Ed. Privata Suap, urb e Pinificazione Territ.;
    2. Fognatura – il collettore fognario Æ 315, ubicato su Via Izzi de Falenta, può recepire il carico derivante dal nuovo insediamento. Si prescrive prima del rilascio del titolo edilizio la presentazione di progetto esecutivo per l'allaccio, facendo presente che la verifica della possibilità di attraversamento su aree esterne al lotto resta a carico del settore Ed. Privata Suap, urb e Pinificazione Territ.;
    3. Illuminazione pubblica – Nella predetta zona esiste impianto di pubblica illuminazione;
    4. Strade – La strada Via Izzi de Falenta è starda di proprietà della pubblica Amministrazione;
    5. Acque meteoriche – Si prescrive la presentazione di progetto esecutivo della rete di raccolta acque meteoriche, per l'approvazione da parte del Settore Ed. Privata Suap, urb e Pinificazione Territ, prima del rilascio del titolo edilizio. Si evidenzia che le stesse non possono essere convogliate nella fognatura Comunale.

- **Decreto del Dirigente Generale n. 16227 del 13/11/2012** con il quale si esclude dalla procedura di V.A.S. il Piano di Lottizzazione Convenzionato ricadente in Z.T.O. C1, in località Tiriolello della Ditta Conte Salvatore ed altri, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale 3/2008 e s.m.i., che detta le seguenti vincolanti prescrizioni:

1. venga preventivamente, all'approvazione del piano, acquisito il parere del competente del settore dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in ordine a quanto suggerito dal competente settore dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in ordine a quanto suggerito dal parere rilasciato dall'Autorità di Bacino Regionale prot. n. 28989 del 25/01/2012, in qualità di soggetto competente in materia ambientale e tutti gli eventuali altri N.O. e pareri prescritti;
2. vengano mantenuti, anche con riallocazione all'interno dell'area di Piano, gli eventuali elementi naturali di pregio esistenti (ad es. uliveti ed essenze tipiche della macchia mediterranea);
3. vengano utilizzate essenze autoctone nella piantumazione delle alberature stradali, e del verde pubblico e privato adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche agronomiche riferite alle varie essenze utilizzate;
4. vengano utilizzati pavimentazioni permeabili negli spazi di sosta e parcheggi, con una percentuale non inferiore al 50% delle aree di pertinenza delle stesse;
5. lo scarico delle acque bianche , nei ricettori delle acque superficiali, avvenga prestando attenzione ai quantitativi immessi, al fine di evitare condizioni di non compatibilità idraulica con le portate ammesse;
6. vengano utilizzati materiali da costruzione ecosostenibile tali da ridurre il loro impatto ambientale riferito all'intero ciclo di vita degli stessi;
7. venga previsto l'allaccio della rete fognante progettata alla rete fognante comunale prima della fase di esercizio delle attività residenziali;
8. venga applicata la normativa in materia di efficienza energetica degli edifici, e l'obbligo di integrazione da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore , di elettricità e per il raffrescamento, anche attraverso la previsione di pannelli fotovoltaici da utilizzare nei singoli episodi edilizi di nuova costruzione ai sensi dell'art.11 del Decreto Legislativo n. 28/2011;
9. vengano realizzarti sistemi combinati, ad elevato risparmio energetico, alimentati con sistemi fotovoltaici per l'illuminazione sia pubblica che privata;

10. vengano previsti sistemi e spazi idonei per la raccolta dei rifiuti e/o raccolta differenziata in applicazione del D. Lg . vo 152/2006 e ss.mm.ii., che dovranno essere, preventivamente all'approvazione del Piano, individuati nelle planimetrie di progetto;
11. vengano rispettate, qualora i manufatti interagissero con la rete idrografica, le indicazioni riportate nella direttiva Idraulica dell'ABR, pubblicate sul BUR Calabria n. 20 del 31/10/2002;
12. venga previsto la realizzazione di un serbatoio di accumulo delle acque meteoriche al fine di mitigare le portate derivanti da eventi di eccezionale pioggia;
13. siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni espresse nei pareri acquisiti dall'Amministrazione Comunale di Catanzaro, con particolare riferimento a quanto espresso in data 10/03/2011, prot. n. 23914 nel parere geomorfologico di cui all'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, del parere di conformità Urbanistica del 11/11/2011 prot. n. 0171673 rilasciato dal Dipartimento n. 8 Urbanistica e Governo del Territorio, dei pareri espressi dall'autorità competenti in materia ambientale n. 0028989 del 25/01/2012 e n. 9882 del 29/11/2011 rilasciati rispettivamente dall'Autorità di Bacino Regionale e dall'ArpaCal di Catanzaro.

14. che in ottemperanza alla prescrizione riportata al punto 10 del sopra citato Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria, la Ditta Lottizzante ha trasmesso, ad integrazione del progetto, la Planimetria con indicazione degli spazi per la raccolta dei rifiuti e raccolta differenziata;

- Che in ottemperanza al punto 1 del citato Decreto è stato rilasciato **Nulla Osta idraulico** dall'Amministrazione Provinciale di Catanzaro, con nota n. 32472 del 30/04/2013, ai sensi e per gli effetti del R.D. 523/1904, alle seguenti condizioni:

- l'autorizzazione viene rilasciata senza nessun pregiudizio dei diritti dei terzi e non esonera il richiedere preventivamente , ove necessiti, eventuali pareri o nulla – osta presso altri Enti e Uffici aventi causa con le problematiche sottese i progettati lavori;

1. non dovranno essere alterate le affluenze del corso d'acqua con accumuli e depositi, anche provvisori, di materiale di qualunque provenienza;
2. non possono essere estirpate piante radicate lungo le scarpate di diametro superiore a 25 cm, previo autorizzazione dell'organo competente;
3. l'autorizzazione viene rilasciata senza nessun pregiudizio dei diritti dei terzi e non esonera la Conte Salvatore ed altri dall'obbligo di osservare, sotto la propria e diretta responsabilità, le leggi e i regolamenti in materia, anche se non citati;
4. il presente parere idraulico non esonera la Conte Salvatore ed altri dagli obblighi previsti dalla legge in materia ambientale;
5. l'inizio dei lavori in alveo, le varie lavorazioni e successivamente la loro ultimazione saranno comunicati a questo Ufficio onde eventualmente poterne verificare se i lavori sono stati eseguiti in conformità del presente parere e delle tavole di disegno allegate;
6. durante l'esecuzione dei lavori idraulici la Conte Salvatore ed altri resta obbligato ad eseguire eventuali istruzioni che in corso d'opera saranno impartite da questo Ufficio al fine di non alterare il regime idraulico dei corsi d'acqua;
7. tutti gli eventuali danni che potranno derivare alle persone, alle cose, alle proprietà pubbliche e private, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori idraulici, saranno a cura della Conte Salvatore ed altri, ritenendosi il parere reso con l'esplicita intesa che questo Ufficio sarà sollevato da qualsiasi danno o molestia possa provenire da terzi, i quali siano, o comunque si ritengano, lesi nei loro diritti;
8. le acque di scarico devono essere scevre di ogni sostanza fisica, chimica e batteriologica e conformi alle disposizioni legislative vigenti al fine di non arrecare danno alle falde idriche sotterranee, le cui acque sono destinate al consumo umano ed all'uso agricolo con coltivazione di prodotti usualmente consumati anche crudi nell'alimentazione umana;
9. gli scarichi devono in ogni caso rispettare le norme igieniche stabilite dall'Autorità Sanitaria Locale e Nazionali;

10. ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 152/06 questo Servizio, si riserva di addebitare alla richiedente, indipendentemente dalle condizioni e stato della sezione idraulica per il libero deflusso delle acque, eventuali oneri a cui occorre far fronte per causa dello scortico;
11. questo Settore si riserva, inoltre di revocare il presente "nulla osta" in caso di inottemperanza, di problematiche ambientali ed igieniche dovute allo scarico, di ostacolo e/o di pregiudizio al regime idraulico del corso d'acqua, di modifiche e/o ampliamenti della sezione idraulica, di subentro di istanze superiori ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Provinciale (nei casi esposti ogni spesa per lo spostamento dello scarico e delle tubazioni limitrofe al corso d'acqua è a carico del richiedente Comune);
12. dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte tutte le opere che vengono interessate dallo scarico;
13. a lavori ultimati, Conte Salvatore ed altri dovranno esibire all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro copia autentica del certificato di regolare esecuzione delle opere eseguite ed oggetto del presente N.O.;

CONSIDERATO:

14. che con nota n. 70443 dell'11/09/2014, questo Settore ha sospeso il procedimento in attesa del parere chiarificatore della Regione Calabria in merito all'applicazione dell'art. 20 del Q.T.R.P., adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 300 del 22 Aprile 2013;;

- che a seguito di conferenza dei servizi interna del 20/04/2015, questo Settore con nota n. 35328 del 27/04/2015 ha comunicato l'immediata applicabilità dell'art. 20 del Q.T.R.P.;

- che con sentenza n. 533/2016, il TAR Calabria si è pronunciato in merito all'applicabilità dell'art. 20 del Q.T.R.P. stabilendo che sono fatti salvi "*tutte le richieste di trasformazione con procedimenti avviati nei rispettivi Comuni entro la data del 30/11/2015*";

- che l'art. 30 del Q.T.R.P., approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 03/08/2016, alla letter E - *misure di salvaguardia all'adozione del Q.T.R.P.-*, ha stabilito che sono fatti salvi *"gli strumenti urbanistici attuativi, pubblici e privati nonché gli interventi di trasformazione del territorio già avviati ai sensi della L.241/90 alla data di adozione del QTRP da concludersi, nei termini previsti dalle normative vigenti , e comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione del QTRP"*;

- che la Regione Calabria Dip. 11 Ambiente e Territorio, a seguito di specifica richiesta di questo Settore, con nota n. 371520 del 12/12/2016, ha comunicato che i piani acquisiti entro i termini ammissibili ai sensi della legge urbanistica regionale vigente al momento della loro presentazione sono da intendersi suscettibili di approvazione, confermando pertanto i pareri di conformità già resi;

- che il lungo lasso di tempo trascorso dall'acquisizione degli altri pareri e la sopravvenuta approvazione di nuove norme che regolamentano la materia in esame, ha reso necessario effettuare una puntuale verifica di tutti i pareri espressi;

- che con conferenza dei servizi del 06/03/2017 sono stati ritenuti confermati tutti i pareri già espressi dagli Enti competenti;

- che allo stato sono decorsi i termini di cui all'art. 14 bis L. n. 241/90 e s. m. i., e pertanto, in relazione agli enti che non hanno partecipato e comunque non hanno espresso parere in sede di conferenza lo stesso è da intendersi acquisito favorevolmente;

CONSIDERATO ALTRESI':

- che i dati dimensionali del proposto Piano Attuativo Convenzionato risultano congruenti con quelli stabiliti dal P.R.G. vigente e che le relative N.T.A. sono anch'esse congruenti con la normativa vigente;

- che tutte le previste opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori nei tempi e nei modi stabiliti dalla Convenzione e che l'esecuzione delle stesse sarà effettuata sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- che l'asse viario previsto che taglia in due l'area interessata e che si innesta con la strada comunale denominata Via Izzi de Falenia , permetterà la deviazione del flusso di traffico generato dalla strada che collega il quartiere di Catanzaro Lido con quello denominato "Aranceto" evitando uno scomodo quanto pericoloso incrocio attualmente presente su questa nuova comunicazione viaria;

- che la rimanente parte di viabilità interna al comparto, non può essere considerata quale opera di urbanizzazione primaria in quanto è ad esclusivo servizio dei lotti di proprietà;

- che le previste opere di urbanizzazione che insistono sulla citata viabilità interna al comparto, non sono computabili quali opere di urbanizzazione primaria in quanto consistono in semplici allacci alle reti comunali esistenti ubicate nelle immediate vicinanze;

- che con la sottoscrizione della convenzione allegata i soggetti attuatori del Piano dovranno assumere i seguenti obblighi:
  a) di imporre il vincolo di servitù a favore dell'Amministrazione Comunale di Catanzaro sulla viabilità principale interna al comparto, nonché sulle reti e sottoservizi che insistono su tale viabilità per rendere fruibile le aree a standards da cedere al Comune;
  b) di realizzare la viabilità principale interna al comparto con relativi impianti e sottoservizi che insistono su tale viabilità nonché tutte le altre opere di urbanizzazione primaria;.

RITENUTO che nella fattispecie la procedura di approvazione del Piano Attuativo sia di competenza del Consiglio Comunale per le seguenti motivazioni:

La previsione urbanistica relativa alla Z.T.O. C1 del P.R.G. vigente prevede tra le destinazioni d'uso ammissibile quelle residenziali al 50% della Superficie territoriale mentre il restante 50% consente destinazioni urbanistiche variabili dal commerciale al direzionale ecc.
Tale situazione normativa fa ritenere l'interevento del Piano Attuativo in una situazione discrezionale di scelta di politica urbanistica riconducibile giuridicamente alla competenza esclusiva dell'organo elettivo del Consiglio Comunale.
Infatti, anche se a mente della lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 70/2011, così come modificato dalla legge di conversione 106/2011, la competenza dei Piani Attuativi viene demandata alla Giunta Comunale, quanto sopra già sufficientemente giustifica la necessità dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale configurandosi di fatto e in diritto la natura non meramente esecutiva del Piano di lottizzazione in questione.
Tali considerazioni trovano ulteriore conferma nell'art. 30 comma 11 ter della L. R. 19/2002 la quale prevede che le competenze della Giunta Comunale, nell'approvazione dei Piani Attuativi, è condizionata alla conformità allo strumento urbanistico ma anche alla coerenza con il Piano Operativo Temporale (P.O.T.) e con le relative VAS.
Nella fattispecie non può ritenersi applicabile tale norma in quanto non sussistono né il P.O.T. né compatibilità con la VAS riferita allo strumento urbanistico generale;

RAVVISATA la necessità di sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale il Piano Attuativo in questione e procedere alla stipula della convenzione, previa costituzione di un consorzio tra proprietari dei distinti comparti edificatori, con la quale saranno regolati sia i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori dei singoli comparti, sia i rapporti tra il consorzio da costituire e la stessa Amministrazione Comunale;

VISTO l'art. 45 della legge 214/2011 che ha introdotto nuove procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie di cui al comma 7 art. 16 del D.P.R. 380/01 di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1. lettera c) del D.Lgs 163/2006 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;

VISTO che il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici di progetto:

- Tav. n. 1 Relazione Tecnica;
- Tav. n. 2.1 Visure stralci catastali ;
- Tav. n. 3 Comparto originario;
- Tav. n. 3.1 Planimetria particolareggiata;
- Tav. n. 4 Aerofotogrammetria – Stralcio P.R.G. – Viabilità esistente;
- Tav. n. 5 Planimetrie comparto C1+F2 –lotti singoli;
- Tav. n. 6 Planimetrie comparto C1+F2 – Planovolumetrico;
- Tav. n. 7 Planimetrie comparto C1+F2 – Verde e parcheggio;
- Tav. n. 8 Planimetrie comparto C1+F2 – Aree Residenze e non residenze;
- Tav. n. 9 Planimetrie comparto C1+F2 – Impianti;
- Tav. n. 10 Planimetrie comparto C1+F2 – Servizi;
- Tav. n. 11 Planimetrie comparto C1+F2 – Tipologie schede;
- Tav. n. 12 Planimetrie comparto C1+F2 – Rifiuti solidi urbani
- Tav. n. 13 Computo metrico;
- All. n. 1 Vas - Rapporto Ambientale Preliminare;
- All. n. 2 Vas1 - Planimetria emergenze Territoriali;
- All. n. 3 Vas2 – Vincoli PAI;
- All. n. 4 Vas3 - Ortofoto;
- All. n. 5 Vas4 - Impianti;

VISTO il Parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica espresso in data 05/05/2017, e reiterato in data_____;

VISTI:

- L'Istruttoria redatta dal Settore Edilizia Privata e Sue del 13 settembre 2011 con successive integrazioni;
- Lo schema di Convenzione allegato che regola i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il sopra citato soggetto privato attuatore del Piano, redatto dallo stesso Settore 13 e che sostituisce quello prodotto dalla ditta;
- La conformità alla Legge n° 1150/1942 e s.m.i. ;
- La Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16.04.2002 e s.m.i.;
- Il Decreto del Dirigente della Regione Calabria-Dipartimento n° 5 Urbanistica e Ambiente n° 14350/02, pubblicato sul B.U.R. in data 16.11.02 afferente l'approvazione del vigente P.R.G.: Visto l'art. 65 della L.R. Urbanistica n. 19 del 16/03/2002 e s.m.i.
- Il P.T.C.P. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.5 del 20/02/2012;
- La legge 12.07.2011 n. 106;
- il Q.T.R.P. approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 del 03/08/2016;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del DLgs n. 33 dal 2013 lo schema della presente proposta di Deliberazione è stato pubblicato in Amministrazione Trasparente / Pianificazione e Governo del Territorio su sito Web del Comune: *www.comunecatanzaro.it* preliminarmente alla sua approvazione;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- di prendere atto delle premesse ed in considerato che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

1. di approvare, con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli uffici competenti, il Piano Attuativo Convenzionato proposto dalla ditta Conte Salvatore Virgilio ed altri, per la realizzazione di un nuovo insediamento da realizzare in Z.T.O. C1, in località Tiriolello del Comune di Catanzaro, identificata nel N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio n° 90 particelle n. 302, 674, 675, 306, 307, 380, 310, 415, 848, 849, 850, 582, 583, 584, 304, 321, 967, 966, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 262, 264, 290, 435, 291, 292, 305, 637, 412 e al foglio di mappa n. 95 con le particelle n. 255, 191, 22 di estensione totale pari a mq. 87.906,00;
2. di dare atto che la realizzazione della viabilità interna al comparto e le relative opere di urbanizzazione che su di essa insistono, non rivestono caratteristiche di "opere di urbanizzazione primaria" in quanto, per quanto concerne la viabilità la stessa è ad esclusivo servizio dei lotti d'intervento mentre le opere di urbanizzazione previste consistono in semplici allacci alle reti comunali esistenti ubicate nelle immediate vicinanze;
3. di far eseguire, ai soggetti attuatori del comparto, costituiti in consorzio, le opere di urbanizzazione primaria individuati in premessa previo presentazione dei relativi progetti esecutivi che dovranno essere valutati ed approvati dal Settore Gestione del Territorio;
4. di dare atto che l'intervento proposto non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e pertanto la realizzazione dei singoli interventi edilizi non potrà avvenire attraverso S.C.I.A. ai sensi e per gli effetti del comma 01 lett. b) dell'art. 23 del DPR 380/01 e s.m.i.;
5. di demandare, ai sensi dell'art. 45 della Legge 214/2011, al consorzio da costituire l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 art. 16 del D.P.R. 380/2001, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1, lettera c) del D. lgs 163/2006, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica;
6. di approvare lo schema di convenzione redatto dal Settore Edilizia privata e Sue allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
7. di autorizzare il Dirigente del Settore Edilizia privata e Sue a costituirsi per la stipula della Convenzione;
8. di dare atto che gli atti ed elaborati, elencati in premesso, relativi al progetto del presente Piano Attuativo Convenzionato sono custoditi presso il Settore Edilizia privata e Sue;
9. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..

Il Tecnico Istruttore
Arch. Antonio Pallaria

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanni Torcasio

Il Dirigente del Settore Edilizia Privata e Sue
Ing. Giovanni Ciampa

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTI i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 così come da ultimo modifcato ed integrato dal DL n. 174 del 10/10/2012 convertito con modificazioni in Legge n. 213 del 07/12/2012:

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

ING. GIOVANNI CIAMPA

Non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

DOTT. PASQUALE COSTANTINO

CITTA' DI CATANZARO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO ATTUATIVO

Tra il Comune di Catanzaro, rappresentato dal Dirigente del Settore Edilizia Privata e Sue.
ed il sig. ..... nato a .....il.....
nella sua qualità di rappresentante legale del Consorzio tra i soggetti attuatori per l'attuazione di un piano attuativo convenzionato, ai sensi dell'art. 26 della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO:

- che i lottizzanti, hanno trasmesso a questa Amministrazione Comunale, chiedendone l'approvazione, il progetto afferente il Piano Attuativo per un nuovo insediamento da realizzare in Z.T.O. C1, località "Tiriolello"del Comune di Catanzaro, acquisito agli atti in data 15/12/2008 con protocollo n° 110398, in ultimo integrato in data 14/10/2011 prot. n. 83032;
- che l'area d'intervento è classificata da PRG vigente Z.T.O. C1 " Zona residenziale di espansione, residenza, servizi, attrezzature ed attività complementari" dal P.R.G. adottato con Deliberazione dei Commissari ad acta n° 61 del 27.07.2001, definitivamente approvato con Decreto del Dirigente della Regione Calabria – Dipartimento n° 5 – Urbanistica e Ambiente- n° 14350 dell'8.11.2002;
- che l'attuale area d'intervento è identificata nel N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio n° 90 particelle n. 302, 674, 675, 306, 307, 380, 310, 415, 848, 849, 850, 582, 583, 584, 304, 321, 967, 966, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 262, 264, 290, 435, 291, 292, 305, 637, 412 e al foglio di mappa n. 95 con le particelle n. 255, 191, 22 di estensione totale pari a mq. 87.906,00;
- che le ditte sopra generalizzate hanno titolo a richiedere l'intervento;

- Che il Piano Attuativo Convenzionato presenta i Parametri Urbanistici di seguito elencati:

	Parametri P.R.G.	Parametri di PROGETTO
Lotto minimo d'intervento	comparto	mq. 87.906,00
Viabilità 10% S.t.:	mq. 8791,00	mq. 8900,00
Aree a standard urbanistici 30% S.t. :	mq. 26.372,00	mq. 27.000,00
Aree per edilizia residenziale 30% S.t.:	mq 26.372.00	mq. 22.520,50
Limiti di densità edilizia 0,60 mc/mq	mc. 22.068.00	mc. 20.850.00
Aree per servizi,edifici funzioni complementari con la residenza 30% S.t.:	mq. 26.372,00	mq. 22.520
Limiti di altezza degli edifici	ml. 11.50	ml. 9.00
Limiti di distanza dai confini di proprietà	ml. 10.00	ml. 10.00
Limiti di distanza dai cigli stradali	ml. 10.00	ml. 10.00
Limiti di distanza tra fabbricati	ml. 20.00	ml. 20.00

Parcheggi 1 mq./10 mc.	mq. 4504.00	mq. 4682.00
Indice di piantumazione :		
n° 4 piante/100 mc	n° 1801	n° 1870
verde 5 mq./100 mc.	mq. 2.252,00	mq. 24.214,00
Indice di permeabilità > 35% S.f.	> 35% S.f.	> 35% S.f.

VISTI i pareri acquisiti che di seguito si elencano:

parere sanitario favorevole espresso dall'ASP- CZ con - prot. n° 802 del 14/06/2010;

parere geomorfologico di cui all'art. 13 legge 2.2.1974 n° 64, espresso dalla Regione Calabria Dipartimento n° 9 – Settore 2 Programmazione e Coordinamento OO.PP., Amministrazione Norme Sismiche, A.P.Q. Difesa del suolo– Servizio 6 Catanzaro - prot. n° 3203 del 04/03/2011 le previsioni dell'esaminato Piano attuativo in località Tiriolello di Catanzaro sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona in esame, con l'obbligo di tener conto, in sede opportuna del contenuto di cui al precedente considerato, alla cui trattazione resta subordinata la validità del presente parere, e che si intendono integralmente qui trascritte:

1 Dovranno essere realizzati, prima di procedere alla fase attuativa del piano, gli interventi relativi alla sistemazione idraulica dell'area, alla canalizzazione e convogliamento delle acque superficiali, nonché opportune opere accessorie atte ad eliminare qualsiasi fenomeno di ristagno lungo l'intero comparto oggetto di studio;

2 L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto rigoroso di quanto prescritto da Dr Luca Lopez, pertanto, in fase esecutiva dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti tecnici suggeriti e/o deducibili dallo studio geologico, parte integrante del presente Piano;

3 La tipologia e la profondità degli apparati fondali degli interventi futuri dovranno essere determinati solo dopo un'accurata campagna di indagini puntuali che definisca lo spessore delle coperture o di eventuali riempimenti e le corrispondenti caratteristiche geomeccaniche;

4 gli interventi dovranno essere adattati il più possibile alla morfologia dei versanti ed i tagli non dovranno mai superare i 2,5 m di altezza;

5 eventuali materiali di risulta degli scavi non potranno essere accumulati indiscriminatamente lungo il versante;

6 I lotti edificati abusivamente sanati con pratiche di condono edilizio, di cui si fa menzione nella Tav. 1 di progetto, non sono stati oggetto di verifica da parte dei progettisti e dal geologo redattore del presente piano di lottizzazione, pertanto nessuna responsabilità deriva dall'espressione del presente parere per quanto già realizzato;

7 Tenuto conto che le indagini geomorfologiche e geologiche-tecniche, effettuate in questa fase, sono finalizzate solo alla verifica della compatibilità delle scelte d'uso del territorio con la condizione geomorfologia e geologica – tettonica dell'area, perciò non sostitutive delle indagini puntuali, atte a fornire dati sulla stratigrafia dei singoli lotti, si prescrive ai fini della scelta di soluzioni adeguate per l'utilizzo geotecnica dei terreni;

a. Che il progetto esecutivo di ogni singolo intervento sia sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti in zona sismica;
b. Che la relazione geologica di corredo ai singoli progetti sia redatta in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 554/99, nonché dalle NTC08, ed individui tipologia profondità del piano di posa delle fondazioni dei fabbricati e delle opere di sostegno

- **parere di conformità allo strumento urbanistico** espresso dalla Regione Calabria dipartimento n° 8 Urbanistica e Governo del territorio Settore 1: urbanistica ed edilizia costiera, demanio marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti Pianificazione Negoziata- (art. 2 -L.R. 20/80- così come modificato dall' art. 4 della L.R. 15/81) - prot. n° 171673 del 11/11/2011 – favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni: "

1 prima dell'approvazione definitiva da parte comunale dovranno essere verificate ed acquisiti favorevolmente tutte le autorizzazioni, nulla osta, assensi comunque denominati stabiliti dalla normativa in vigore da parte degli altri Enti titolari ad esprimerli, verificando altresì che l'utilizzazione dell'area interessata non contrasta con le previsioni del P.T.C.P. della Provincia di Catanzaro adottato con D.C.P. n. 26 del 28/07/2010;
2 il volume complessivamente ammesso pari a mc 45.039,00 dovrà essere ripartito equamente nella destinazione d'uso stabilita, avendo riguardo per quello esistente;
3 le tipologie edilizie proposte sono da ritenersi indicative ai fini del presente provvedimento , il cui assentimento resta subordinato al rispetto di tutti gli indici, parametri e destinazione d'uso stabilite dalle N.T.A. e di ogni quant'altra norma che regoli l'attività urbanistica edilizia;
4 venga stipulato l'atto pubblico di convenzione, verificando la sussistenza dei titoli abilitativi e i diritti edificatori di ciascun lottizzante, trasmettendone copia allo scrivente ufficio unitamente all'atto di approvazione";

- **parere Settore Igiene Ambientale** del Comune di Catanzaro espresso favorevole con protocollo n° 3083 del 13/01/2010;

- **parere Settore LL.PP. e Gestione del Territorio** Comune di Catanzaro espresso sulle opere di urbanizzazione primarie, protocollo n° 93614 del 13/10/2010 - favorevole con le annotazioni di seguito sinteticamente riportate:

a. Acquedotto – La condotta idrica ∅ 100, ubicata su Via Izzi de Falenta, può recepire il carico derivante dal nuovo insediamento. Si prescrive prima del rilascio del titolo edilizio la presentazione di progetto esecutivo per l'allaccio, facendo presente che la verifica della possibilità di attraversamento su aree esterne al lotto resta a carico del settore Ed. Privata Suap, urb e Pinificazione Territ.;
b. Fognatura – il collettore fognario ∅ 315, ubicato su Via Izzi de Falenta, può recepire il carico derivante dal nuovo insediamento. Si prescrive prima del rilascio del titolo edilizio la presentazione di progetto esecutivo per l'allaccio, facendo presente che la verifica della possibilità di attraversamento su aree

esterne al lotto resta a carico del settore Ed. Privata Suap. urb e Pinificazione Territ.:

c. Illuminazione pubblica – Nella predetta zona esiste impianto di pubblica illuminazione:
d. Strade – La strada Via Izzi de Falenta è starda di proprietà della pubblica Amministrazione:
e. Acque meteoriche – Si prescrive la presentazione di progetto esecutivo della rete di raccolta acque meteoriche, per l'approvazione da parte del Settore Ed. Privata Suap, urb e Pinificazione Territ, prima del rilascio del titolo edilizio. Si evidenzia che le stesse non possono essere convogliate nella fognatura Comunale;

- **Decreto del Dirigente Generale n. 16227 del 13/11/2012** con il quale si esclude dalla procedura di V.A.S. il Piano di Lottizzazione Convenzionato ricadente in Z.T.O. C1, in località Tiriolello della Ditta Conte Salvatore ed altri, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Regionale 3/2008 e s.m.i., che detta le seguenti vincolanti prescrizioni:

1. venga preventivamente, all'approvazione del piano, acquisito il parere del competente del settore dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in ordine a quanto suggerito dal competente settore dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in ordine a quanto suggerito dal parere rilasciato dall'Autorità di Bacino Regionale prot. n. 28989 del 25/01/2012, in qualità di soggetto competente in materia ambientale e tutti gli eventuali altri N.O. e pareri prescritti;
2. vengano mantenuti, anche con riallocazione all'interno dell'area di Piano, gli eventuali elementi naturali di pregio esistenti (ad es. uliveti ed essenze tipiche della macchia mediterranea);
3. vengano utilizzate essenze autoctone nella piantumazione delle alberature stradali, e del verde pubblico e privato adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche agronomiche riferite alle varie essenze utilizzate;
4. vengano utilizzati pavimentazioni permeabili negli spazi di sosta e parcheggi, con una percentuale non inferiore al 50% delle aree di pertinenza delle stesse;
5. lo scarico delle acque bianche , nei ricettori delle acque superficiali, avvenga prestando attenzione ai quantitativi immessi, al fine di evitare condizioni di non compatibilità idraulica con le portate ammesse;
6. vengano utilizzati materiali da costruzione ecosostenibile tali da ridurre il loro impatto ambientale riferito all'intero ciclo di vita degli stessi;
7. venga previsto l'allaccio della rete fognante progettata alla rete fognante comunale prima della fase di esercizio delle attività residenziali;
8. venga applicata la normativa in materia di efficienza energetica degli edifici, e l'obbligo di integrazione da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore , di elettricità e per il raffrescamento, anche attraverso la previsione di pannelli fotovoltaici da utilizzare nei singoli episodi edilizi di nuova costruzione ai sensi dell'art.11 del Decreto Legislativo n. 28/2011;
9. vengano realizzarti sistemi combinati, ad elevato risparmio energetico, alimentati con sistemi fotovoltaici per l'illuminazione sia pubblica che privata;
10. vengano previsti sistemi e spazi idonei per la raccolta dei rifiuti e/o raccolta differenziata in applicazione del D. Lg . vo 152/2006 e ss.mm.ii., che dovranno essere, preventivamente all'approvazione del Piano, individuati nelle planimetrie di progetto;

11. vengano rispettate, qualora i manufatti interagissero con la rete idrografica, le indicazioni riportate nella direttiva Idraulica dell'ABR, pubblicate sul BUR Calabria n. 20 del 31/10/2002;
12. venga previsto la realizzazione di un serbatoio di accumulo delle acque meteoriche al fine di mitigare le portate derivanti da eventi di eccezionale pioggia;
13. siano rispettate le prescrizioni e raccomandazioni espresse nei pareri acquisiti dall'Amministrazione Comunale di Catanzaro, con particolare riferimento a quanto espresso in data 10/03/2011, prot. n. 23914 nel parere geomorfologico di cui all'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, del parere di conformità Urbanistica del 11/11/2011 prot. n. 0171673 rilasciato dal Dipartimento n. 8 Urbanistica e Governo del Territorio, dei pareri espressi dall'autorità competenti in materia ambientale n. 0028989 del 25/01/2012 e n. 9882 del 29/11/2011 rilasciati rispettivamente dall'Autorità di Bacino Regionale e dall'ArpaCal di Catanzaro.

- Che in ottemperanza al punto 1 del citato Decreto è stato rilasciato **Nulla Osta idraulico** dall'Amministrazione Provinciale di Catanzaro, con nota n. 32472 del 30/04/2013, ai sensi e per gli effetti del R.D. 523/1904, alle seguenti condizioni:

1. l'autorizzazione viene rilasciata senza nessun pregiudizio dei diritti dei terzi e non esonera il richiedere preventivamente , ove necessiti, eventuali pareri o nulla – osta presso altri Enti e Uffici aventi causa con le problematiche sottese i progettati lavori;
2. non dovranno essere alterate le affluenze del corso d'acqua con accumuli e depositi, anche provvisori, di materiale di qualunque provenienza;
3. non possono essere estirpate piante radicate lungo le scarpate di diametro superiore a 25 cm, previo autorizzazione dell'organo competente;
4. l'autorizzazione viene rilasciata senza nessun pregiudizio dei diritti dei terzi e non esonera la Conte Salvatore ed altri dall'obbligo di osservare, sotto la propria e diretta responsabilità, le leggi e i regolamenti in materia, anche se non citati;
5. il presente parere idraulico non esonera la Conte Salvatore ed altri dagli obblighi previsti dalla legge in materia ambientale;
6. l'inizio dei lavori in alveo, le varie lavorazioni e successivamente la loro ultimazione saranno comunicati a questo Ufficio onde eventualmente poterne verificare se i lavori sono stati eseguiti in conformità del presente parere e delle tavole di disegno allegate;
7. durante l'esecuzione dei lavori idraulici la Conte Salvatore ed altri resta obbligato ad eseguire eventuali istruzioni che in corso d'opera saranno impartite da questo Ufficio al fine di non alterare il regime idraulico dei corsi d'acqua;
8. tutti gli eventuali danni che potranno derivare alle persone, alle cose, alle proprietà pubbliche e private, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori idraulici, saranno a cura della Conte Salvatore ed altri, ritenendosi il parere reso con l'esplicita intesa che questo Ufficio sarà sollevato da qualsiasi danno o molestia possa provenire da terzi, i quali siano, o comunque si ritengano, lesi nei loro diritti;
9. le acque di scarico devono essere scevre di ogni sostanza fisica, chimica e batteriologica e conformi alle disposizioni legislative vigenti al fine di non

arrecare danno alle falde idriche sotterranee. le cui acque sono destinate al consumo umano ed all'uso agricolo con coltivazione di prodotti usualmente consumati anche crudi nell'alimentazione umana;

10. gli scarichi devono in ogni caso rispettare le norme igieniche stabilite dall'Autorità Sanitaria Locale e Nazionali;
11. ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 152/06 questo Servizio, si riserva di addebitare alla richiedente, indipendentemente dalle condizioni e stato della sezione idraulica per il libero deflusso delle acque, eventuali oneri a cui occorre far fronte per causa dello scortico;
12. questo Settore si riserva, inoltre di revocare il presente "nulla osta" in caso di inottemperanza, di problematiche ambientali ed igieniche dovute allo scarico, di ostacolo e/o di pregiudizio al regime idraulico del corso d'acqua, di modifiche e/o ampliamenti della sezione idraulica, di subentro di istanze superiori ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Provinciale (nei casi esposti ogni spesa per lo spostamento dello scarico e delle tubazioni limitrofe al corso d'acqua è a carico del richiedente Comune);
13. dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte tutte le opere che vengono interessate dalle scarico;
14. a lavori ultimati, Conte Salvatore ed altri dovranno esibire all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro copia autentica del certificato di regolare esecuzione delle opere eseguite ed oggetto del presente N.O.;

- Che a seguito di richiesta, prot. n. 121513 del 22/11/2016, di conferma del parere reso in data 11/11/2011 con prot. n. 17167, la Regione Calabria Dip. 11 Ambiente e Territorio ha comunicato, con nota n. 371520 del 12/12/2016, che il piano acquisito entro i termini ammissibili ai sensi della legge urbanistica regionale vigente al momento della sua presentazione è suscettibile di approvazione;

- Che il suddetto Piano è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ..... Del .....;

- Che la fine di stabilire tempi e modalità del citato Piano Attuativo è necessario disciplinare i rapporti tra il Comune ed il consorzio costituito tra i soggetti attuatori del Piano;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI STIPULA
con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i soggetti attuatori, quanto segue:

ART. 1 - PREMESSA
Sono parte integrante del presente atto: le premesse, l'intera documentazione grafica e relazionale del piano attuativo convenzionato contenente, tra l'altro, l'individuazione delle aree per servizi da cedere al Comune.

ART 2 - DATI GENERALI E TECNICI

Il Comune di Catanzaro autorizza i soggetti attuatori come sopra rappresentati a realizzare il Piano secondo il progetto redatto dai tecnici incaricati, sul terreno sito in località Tiriolello, ed identificato nel N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio di mappa n° 90 particelle n. 302, 674, 675, 306, 307, 380, 310, 415, 848, 849, 850, 582, 583, 584, 304, 321, 967, 966, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 262, 264, 290, 435, 291, 292, 305, 637, 412 e al foglio di mappa n. 95 con le particelle n. 255, 191, 22 di estensione totale pari a mq. 87.906,00, approvato con delibera di Giunta Comunale di Catanzaro n°_____del _____ e dei pareri riportati nella Delibera di approvazione del Piano attuativo.

L'autorizzazione si intende accordata sotto l'osservanza delle prescrizioni del P.R.G. del Comune di Catanzaro, approvato con D.D.G.R. n.. 14350 dell'8.11.2002, delle leggi urbanistiche nazionali e regionali, in conformità alle norme della presente convenzione, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

ART 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE NECESSARIE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA AI SENSI DEI CAPI A) C) DELL'ART. 10 DELLE N. T .A.

I soggetti attuatori di ogni singolo comparto e per essi il legale rappresentante del Consorzio si impegnano per loro successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Catanzaro, allorquando quest'ultimo per interesse pubblico avanzerà esplicita richiesta in tal senso, le aree destinate a standards urbanistici pari a mq. 27.000,00 in conformità a quanto stabilito dal D.M. 1444/68 e dalle NTA del vigente PRG, meglio individuate nell'allegato elaborato del Piano Attuativo – Tav. _____ (All. n. _____).

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tali aree e/o opere rimangano ad esclusivo carico degli attuatori o loro aventi causa fino a quando l'Amministrazione Comunale di Catanzaro, per interesse pubblico, non avanzerà specifica richiesta di cessione.

ART. 4- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -CAPO A} DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.

Il rappresentante legale del Consorzio si impegna anche per gli aventi causa, a provvedere a proprie spese alla esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria che consiste nel tratto di strada che taglia in due l'area interessata nonché delle opere che insistono su di esso, tale asse permetterà la deviazione del flusso di traffico generato dalla strada che collega il quartiere di Catanzaro Lido con quello denominato "Aranceto", la parte di viabilità interna al comparto nonché tutti i sottoservizi ad essi collegati i cui tracciati sono meglio individuato nell'elaborato del Piano Attuativo - Tav. n. 9 (All . n°);

Le spese derivanti dalla realizzazione di tali opere, computate e valutate in base alle stime allegate ai relativi progetti esecutivi, saranno scomputate dal calcolo del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 D.P.R. n° 380/01; eventuali differenze che dovessero risultare a favore del "Comune" saranno versate al momento del rilascio dei Permessi di Costruire insieme alla quota di contributo sui costi di costruzione di cui al citato art. 16 D.P.R. n° 380/01.

Ai sensi dell'art. 45 della Legge 214/2011, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 art. 16 del D.P.R. 380/2001, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma , lettera c) del D.Lgs 163/2006, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. Lgs 163/2006.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza del competente Settore LL.PP.- Gestione del Territorio ed il collaudo degli stessi è riservato all'esclusiva competenza del medesimo Settore

o di suoi tecnici di fiducia all'uopo delegati in contraddittorio con la Direzione dei Lavori incaricata dalla ditta concessionaria.
Si impegnano altresì all'esecuzione a perfetta regola d'arte, oltre all'asse centrale, di tutta la viabilità interna al comparto nonchè delle opere di urbanizzazione, che insistono su tale viabilità. Tali opere non sono computabili quali opere di urbanizzazione primaria in quanto consistono in semplici allacci alle reti comunali esistenti ubicate nelle immediate vicinanze, mentre per quanto concerne la viabilità interna è ad esclusivo servizio dei lotti d'intervento, pertanto non saranno cedute all'Amministrazione Comunale e non potranno essere scomputate dal contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR n. 380\01.

ART 5 - IMPEGNI DI CUI AI CAPI D) E) F) DELL'ART, 10 DELLE N.T.A.
I soggetti attuatori come sopra rappresentati si impegnano:

- a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni e la supervisione del Comune;
- ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale fino a quando tali aree e/o opere non siano acquisite dal Comune allorquando quest'ultimo, per interesse pubblico avanzerà esplicita richiesta in tal senso;
- ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione ed aree a standard allorquando quest'ultimo per interesse pubblico né farà esplicita richiesta

Inoltre i soggetti attuatori del Piano si obbligano ed accettano il vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Catanzaro sulla viabilità principale interna al comparto, nonché sulle reti e sottoservizi che insistono su tale viabilità al fine di rendere fruibile le aree a standards da cedere al Comune;

ART. 6 -TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA AI SENSI DEL CAPO G) DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.
Il versamento del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 16 DPR n. 380/01, dovrà avvenire per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento ed in particolare ad ogni ritiro dei singoli permessi di costruire verrà calcolata la quota da imputare alla edificazione prevista nei predetti singoli permessi.
Gli interventi relativi alla sistemazione idraulica dell'area, alla canalizzazione e convogliamento delle acque superficiali, prescritti dalla Regione Calabria Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della casa – Settore 2 – Servizio 6 Tecnico Regionale, Vigilanza e Controllo OO.PP., Norme Sismiche, Catanzaro, protocollo n° 3203 del 04/03/2011 , dovranno essere eseguiti prima o contemporaneamente alle opere di urbanizzazione primaria. Le opere di urbanizzazione primarie dovranno essere eseguite prima del rilascio del permesso di costruire in modo da assicurare agli edifici ed alle eventuali attrezzature pubbliche la perfetta funzionalità dei servizi indispensabili e comunque entro cinque anni dalla stipula della convenzione.
In caso di inadempienza dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune di Catanzaro per comprovati motivi la validità del Piano Attutivo approvato decade per la parte non realizzata fermi restando acquisiti al Comune le aree cedute gratuitamente ed il versamento degli oneri.

ART. 7 -TERMINE PER REALIZZAZIONE EDIFICI CAPO H) DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.
La costruzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti dal Piano Attuativo, anche

suddivisi per fase, dovrà avvenire entro il termine massimo di dieci anni dalla stipula della presente convenzione.
In caso di inadempienza dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune di Catanzaro per comprovati motivi la validità del Piano Attutivo approvato decade per la parte non realizzata fermi restando acquisiti al Comune le aree cedute gratuitamente ed il versamento degli oneri.

ART. 8 - GARANZIA FINANZIARIA DI CUI AL CAPO I) DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.
A garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti con la presente convenzione, il Consorzio costituisce a favore del Comune di Catanzaro una garanzia finanziaria consistente in una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia che in originale si allega al presente atto sotto lettera "A".
Tale polizza dovrà garantire una somma pari ad Euro..... (.....)
corrispondente al valore di esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie come da computo metrico approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.
Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, i soggetti attuatori autorizzano il Comune a disporre della fideiussione nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare;

ART. 9 - ASSUNZIONI DI OBBLIGHI AI SENSI DEL CAPO J) E K) DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.
I soggetti attuatori come sopra rappresentati assumono l'obbligo di non mutare destinazione delle costruzioni senza il nuovo permesso di costruire comunale e di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parti di essi ovvero nel caso di modifica delle destinazione d'uso che producessero variante urbanistica seconda la disciplina introdotta dall'art. 57 delle Legge Regionale 19/2002, qualora applicabili nel caso di specie, la cessione gratuita al Comune di una porzione delle superfici oggetto di modifica di destinazione e nel caso questa non sia autonomamente individuabile il pagamento del corrispondente valore di mercato.

ART. 10 – Al momento della presentazione dei progetti esecutivi dei singoli edifici, con permesso di costruire, è possibile apportare variazioni anche volumétriche agli stessi, fermo restando l'obbligo di rispettare in ciascun lotto gli altri parametri urbanistico – edilizi approvati con il Piano di lottizzazione.
Nel caso di raggruppamento di più lotti è vincolante la complessiva volumetria massima realizzabile nei lotti oggetto di raggruppamento. Sono vincolanti le posizioni delle strade e la posizione degli standards da cedere al Comune, nonché i vincoli di distanza minima per gli edifici all'interno dei lotti edificabili, i vincoli di altezza massima previsti dalle N.T.A. del vigente PRG.

ART. 11 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI
La convenzione è strettamente personale ed è valida per le sole Ditte a cui viene intestata. Nel caso di trasferimento di proprietà nel corso dei lavori, il nuovo interessato ha l'obbligo di richiedere al Comune di Catanzaro il cambiamento di intestazione e di assumere formalmente gli obblighi discendenti dalla presente convenzione.
La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei Registri Immobiliari.

Tutte le spese conseguenti ed attinenti ivi comprese quelle inerenti frazionamenti delle aree da cedere al Comune nonché quelle per il trasferimento al Comune delle aree per urbanizzazione primarie e secondarie sono a totale carico dei soggetti attuatori del piano, loro successori ed aventi causa, richiedendo per tali spese le agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nonché altri eventuali benefici più favorevoli.

ART. 12 - NORME DI SALVAGUARDIA

Le eventuali varianti al P.R.G. vigente, che abbiano validità di norma di salvaguardia ai sensi delle leggi urbanistiche, modificano gli eventuali atti non ancora stipulati per le parti difformi o carenti rispetto alle nuove prescrizioni normative o di azzonamento.

ART. 13 Per tutto quanto non previsto nella presente Convenzione, le parti convengono di far riferimento alle disposizioni del Codice Civile;

Quanto precede è letto, confermato e sottoscritto in Catanzaro in data.....

I soggetti Attuatori

Per il Comune

Il legale rappresentante del Consorzio