



**COMUNE DI CAPRI LEONE**  
**Città Metropolitana di Messina**

N° 210 del Reg.

Data 09.08.2019

## Deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO:** Approvazione dello schema di convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla "Struttura turistico-ricettiva corredata da attrezzature complementari per lo svago ed il tempo libero" da attuarsi sul terreno di proprietà della ditta "Antica Filanda snc di Campisi Nunzio & C." sito in C.da Laganeto della Frazione di Rocca e ricadente in zona omogenea "Ct - Zona per Espansione a carattere turistico-ricettivo".

L'anno duemiladiciannove il giorno NOVE del mese AGOSTO alle ore 8,45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'Appello risultano:

			PRESENTE	ASSENTE
<b>FILIPPO</b>	<b>BORRELLO</b>	<b>Sindaco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>MANCARI</b>	<b>RICCARDO</b>	<b>Assessore</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CARCIONE</b>	<b>LUCIA</b>	<b>Assessore</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>GIACOBBE</b>	<b>ALESSANDRO</b>	<b>Assessore</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa, **Maria Gabriella Crimi** la quale provvede alla redazione del presente verbale;

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il 1 Sindaco FILIPPO BORRELLO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**Oggetto: Approvazione dello schema di convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla “Struttura turistico-ricettiva corredata da attrezzature complementari per lo svago ed il tempo libero” da attuarsi sul terreno di proprietà della ditta “Antica Filanda snc di Campisi Nunzio & C.” sito in C.da Laganeto della Frazione di Rocca e ricadente in zona omogenea “Ct - Zona per Espansione a carattere turistico-ricettivo”.**

**Premesso:**

- **che** con il D.D.G. n. 29 del 7/3/2017 il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha approvato il Piano Regolatore Generale, le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Capri Leone;
- **che** con nota pervenuta in data 03/04/2019 al prot. 4066, il Sig. Nunzio Campisi, nella qualità di Socio Amministratore della società “Antica Filanda snc di Campisi Nunzio & C.”, ha manifestato il proprio intendimento di realizzare, nella porzione di area di propria proprietà ubicata in C.da Laganeto della Frazione di Rocca, in prossimità dello svincolo autostradale di Capri Leone, destinata a zona omogenea Ct, una struttura turistico-ricettiva corredata da attrezzature complementari per lo svago ed il tempo libero in conformità alle disposizioni di cui all’art. 20 delle vigenti NTA, avvalendosi dell’istituto del Permesso di costruire convenzionato disciplinato dall’art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., atteso che, nel caso di specie, le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificate;
- **che** il terreno di proprietà della ditta istante è contraddistinto in catasto al foglio di mappa n° 1 con le particelle nn. 613, 1213, 489, 490, 491, 495, 648, 1358, 500, 605, 1362 del Comune di Capri Leone (ME), di superficie complessiva pari a 23.989,00 mq;
- **che** tale terreno nel vigente PRG, approvato con D.D. n. 29 del 07/03/2017, ricade:
  - a) per una superficie di 14.819,34 mq, in zona omogenea Ct – “Zona per Espansione a carattere turistico-ricettivo” (terreno distinto in catasto al foglio di mappa n° 1 con porzione delle particelle nn. 613, 1213, 489, 490, 648, 1358, 605, 1362);
  - b) per una superficie di 9.132,66 mq, in zona omogenea E – *Agricola* (terreno distinto in catasto al foglio di mappa n° 1 con porzione delle particelle nn. 613, 1213, 489, 490, 648 e 1358 e intere particelle nn. 491, 495 e 500);
  - c) per una superficie di 37,00 mq, in zona B1 – *Completamento residenziale della Frazione Rocca di Capri Leone* (porzione della particella n. 1358);
- **che** la proposta progettuale prevede la formazione di due lotti di terreno separati dalla strada comunale Laganeto da destinare alla costruzione di n° 3 fabbricati, di cui: uno da localizzare nel lotto Nord, costituito da due elevazione fuori terra, con destinazione mista a camere e servizi connessi all’attività turistico-alberghiera e gli altri due, entrambi ad una elevazione fuori terra, da ubicarsi nel lotto Sud destinati esclusivamente ad alloggi;
- **che** con nota acquisita in data 26/07/2019 al prot. 9310 è stata trasmessa l’istanza con la quale la ditta ha richiesto l’approvazione dello schema di convenzione urbanistica preordinato al rilascio del Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di una Struttura Turistico-Ricettiva e delle connesse attrezzature complementari per lo svago, corredata dei seguenti elaborati tecnici redatti dall’Arch. Calogero Caruso e dall’Ing. Luciano Spurio:

TAVOLA 1 – Progetto Urbanistico

1. Relazione Tecnica;
2. Scheda Urbanistica;
3. Verifiche rapporto acroilluminante;
4. Corografia 1:25000;
5. Stralcio Aerofotogrammetria 1:2000;
6. Stralci Planimetria Catastale e PRG 1:2000;
7. Rilievo PRG / Mappale 1:2000;
8. Rilievo - Piano Quotato 1:1000;
9. Planimetria gen. con curve di livello 1:1000;

10. Sovrapposizione PRG – CATASTALE 1:1000;
11. Zonizzazione - Lotti e Opere di Urbanizzazione;
12. Planimetria Lotti - Corpi di fabbrica – Attrezzature 1:1000;
13. Planimetria generale 1:1000;
14. Profilo Longitudinale 1:500;
15. - 16-17-18-19-20 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "A";
21. – 22 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "B";

TAVOLA 2 – Opere di Urbanizzazione

- a) Relazione tecnica opere di Urbanizzazione;
- b) Planimetria Generale OO. UU.;
- c) Particolari Linea Elettrica e di illuminazione;
- d) Particolari Linea dinamica comunale fognaria;
- e) Particolari rete acquedotto;
- f) Sezione stradale e sottoservizi;
- g) Pavimentazione stradale e marciapiede;
- h) Computo metrico estimativo OO. UU.;

**Preso atto** che la proposta progettuale di che trattasi ha ottenuto:

- il parere, con prescrizioni, dell'Ufficio del Genio Civile di Messina prot. 93699 del 3/5/2019 in ordine alla compatibilità dell'intervento edificatorio i con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 – Art. 89 DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della L.R. N° 16/2016;
- il nulla osta, con prescrizioni, del Comando del Corpo Forestale prot. 45959 del 15/05/2019 ai fini della tutela del vincolo idrogeologico;
- l'Autorizzazione paesaggistica, senza condizioni, della Sovrintendenza ai BB CC e AA di Messina prot. 4643 del 23/7/2019 limitata ai corpi di fabbrica B e C del lotto Sud ed alla sistemazione esterna dell'area, ricadenti nella fascia di rispetto dei 150,00 m dal torrente Barbuzza;

**Visto** lo schema di convenzione urbanistica che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale composto da n. 16 articoli, con la quale vengono disciplinati i rapporti contrattuali tra il Comune di Capri Leone e la ditta istante e, dunque, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla proposta progettuale in oggetto indicata;

**Visto** il computo metrico relativo alle opere di urbanizzazioni primaria;

**Rilevato che** la proposta di intervento in esame è conforme allo strumento urbanistico vigente e si configura come strumento urbanistico “attuativo” a tutti gli effetti;

**Considerato:**

- **che** con L.R. 10 agosto 2016, n. 16 è stato recepito in Sicilia il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- **che** l'art. 28- bis del DPR 380/2001 recante “Permesso di costruire convenzionato”, recepito dinamicamente dall'art. 1, della L.R. 16/2016, dispone che “*quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata*”, è possibile il rilascio di un permesso di costruire senza la preventiva approvazione di un piano attuativo, purché la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione sia stata convenzionata con la ditta richiedente sulla base di un testo di convenzione tipo preventivamente approvato dal Consiglio comunale, “*salva diversa previsione regionale*”;

- **che** il Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito con modificazione dalla Legge 12 luglio 2011 n. 106 prevede all'art. 5, comma 13, lett.b) che: “i piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale”;
- **che la** L.R. 28/1/2014, n. 5 recante “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014. Legge di stabilità regionale”, all'art. 47, comma 18, prescrive testualmente: “Le previsioni urbanistiche di cui all'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, trovano applicazione, in quanto compatibili, per l'intero territorio regionale”;

**Preso atto**, pertanto, che in forza dell'approvazione del comma 18 dell'art. 47 della L.R. 5/2014, che ha introdotto in Sicilia il comma 13, lett. b) dell'art. 5 del D.Lgs. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazione dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente (caso di specie), sono approvati dalla Giunta comunale;

**Vista** la relazione istruttoria ed il parere tecnico n. 4 del 07/08/2019 favorevole del Responsabile dell'Urbanistica:

**Visti:**

- la Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- i DD MM 1/4/1968 n. 1404 e 2/4/1968 n. 1444;
- la Legge 28/1/1977 n. 10;
- la Legge regionale 71/78;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge regionale n. 16/2016;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.;
- il D.lgs. 267/2000;
- l'art. 26 della L.R. 30/2000;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Visto l'O.A.EE.LL, vigente in Sicilia ed il suo Regolamento d'Attuazione.
- Visto lo Statuto Comunale.
- Viste tutte le vigenti norme in materia.

**PROPONE**

- 1) di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla “Struttura turistico-ricettiva corredata da attrezzature complementari per lo svago ed il tempo libero”, da attuarsi su terreno di proprietà della ditta “Antica Filanda snc di Campisi Nunzio & C.” sito in C.da Laganeto della Frazione di Rocca e ricadente in zona omogenea “Ct - Zona per Espansione a carattere turistico-ricettivo” in conformità agli elaborati tecnici allegati al medesimo schema di convenzione;
- 2) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della succitata convenzione, costituita da n. 16 articoli;
- 3) di dare atto che ogni spesa conseguente la stipulazione della citata convenzione è a carico della ditta proponente;

- 4) di dare atto, che la presente deliberazione non comporta spese per l'amministrazione comunale;
- 5) di dare atto che la convenzione dovrà essere stipulata entro 180 giorni dalla data di avvenuta esecutività della presente deliberazione;
- 6) di pubblicare sul sito internet del Comune di Capri Leone, [www.comune.capri Leone.me.it](http://www.comune.capri Leone.me.it) e nelle forme di rito il presente provvedimento.

Il Proponente

Il Sindaco

Filippo Borrello  
*Filippo Borrello*



Il Responsabile dell'Area Tecnica

*[Signature]*  
(ing. A.F. Pidala)



**COMUNE DI CAPRI LEONE**  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA  
TURISTICO-RICETTIVA E DELLE CONNESSE ATTREZZATURE  
COMPLEMENTARI PER LO SVAGO IN CONTRADA LAGANETO DEL  
COMUNE DI CAPRI LEONE (art. 28 bis. DPR 380/01)**

L'anno duemiladiciannove il giorno \_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ in Capri  
Leone e nei locali dell'Ufficio Tecnico C.le.

Tra

Ing. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del  
Comune di Capri Leone (C.F. 00461850836) domiciliato per la carica presso la Sede  
Comunale, ubicata nella fraz. Rocca di Capri Leone, Via S. Antonio 1, il quale  
interviene alla stipulazione della presente Convenzione in nome e per conto e  
nell'interesse dell'amministrazione comunale che in questo atto rappresenta di  
seguito denominato "*Comune*";

- 1) il Sig. CAMPISI Nunzio, nato a Galati Mamertino (ME) il 28/10/1962, C.F.:  
CMP NNZ 62R28 D861 W, e residente in Via Tripoli, 65, Capo d'Orlando  
nella qualità di Socio Amministratore della società denominata "Antica  
Filanda snc di Campisi Nunzio & C.", proprietaria del terreno distinto in  
catasto al foglio di mappa n° I con le particelle 613, 1213, 489, 490, 491, 495,  
648, 1358, 500, 605, 1362 del Comune di Capri Leone (ME), ubicato in C.da  
Laganeto della Frazione di Rocca, di seguito denominato "*Soggetto  
attuatore*";

**Premesso che:**

a) il terreno di proprietà del *Soggetto attuatore*, è ubicato in prossimità dello svincolo autostradale di Capri Leone, al quale risulta collegato dalla SP 157, ed è contraddistinto in catasto con le particelle anzidette di superficie complessiva pari a 23.989,00 mq e ricade nel vigente PRG, approvato con D.D. n. 29 del 07/03/2017: in parte (per una superficie pari a 14.819,34 mq), in zona omogenea Ct – “Zona per Espansione a carattere turistico-ricettivo”, in parte (per una superficie pari a 9.132,66 mq) in zona omogenea E – Agricola ed in minima parte in zona B1 – Completamento residenziale della Frazione Rocca di Capri Leone (per una superficie di 37,00 mq);

b) la presente Convenzione interessa esclusivamente le parti di terreno ricadenti in zona omogenea Ct di espansione a carattere turistico-ricettivo, disciplinate dall’art. 20 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, mentre la residua porzione di proprietà del *Soggetto attuatore*, ricadente in zona agricola e quella, assai modesta, ricadente in zona B1, viene messa a disposizione dell’intervento lottizzatorio, pur non facendone parte, ai soli fini di migliorare il contesto ambientale di riferimento per la fruizione degli ospiti della struttura ricettiva senza alterarne i caratteri fisici e paesaggistici, prevedendovi unicamente la realizzazione di tratti di viabilità interna privata e spazi di sosta compatibili con la destinazione di zona;

c) il *Soggetto Attuatore*, nella qualità come sopra rappresentata, ha manifestato il proprio intendimento di realizzare, nella porzione di area destinata a zona omogenea Ct, ubicata in C.da Laganeto della Frazione di Rocca, una struttura turistico-ricettiva corredata da attrezzature complementari per lo svago ed il tempo libero in conformità alle disposizioni di cui all’art. 20 delle vigenti NTA, avvalendosi dell’istituto del Permesso di costruire convenzionato disciplinato

dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., atteso che, nel caso di specie, le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificate;

**d)** il *Soggetto Attuatore* - con nota indirizzata all'Ufficio Tecnico del Comune di Capri Leone pervenuta al prot. 4066 del 03/04/2019 - ha articolato la proposta progettuale, allegando la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato con allegati i relativi elaborati progettuali;

**e)** l'Ufficio del Genio Civile di Messina, su richiesta del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Capri Leone avanzata con nota prot. 4067 del 3/4/2019, con provvedimento prot. 93699 del 3/5/2019 ha rilasciato, con prescrizioni, il parere di compatibilità dell'intervento edificatorio di che trattasi con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 – Art. 89 DPR 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della L.R. N° 16/2016;

**f)** il Comando del Corpo Forestale, su istanza del *Soggetto attuatore*, con nota prot. 45959 del 15/05/2019, ha rilasciato, con prescrizioni, il N.O. ai fini della tutela del vincolo idrogeologico per le opere relative all'intervento edificatorio di che trattasi

**g)** la Sovrintendenza ai BB CC e AA di Messina, su istanza del *Soggetto attuatore*, con nota prot. 4643 del 23.7.2019 ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica ai fini della tutela del vincolo paesaggistico limitata ai corpi di fabbrica B e C del lotto Sud ed alla sistemazione esterna dell'area, ricadenti nella fascia di rispetto dei 150,00 m dal torrente Barbuzza;

gli elaborati progettuali per la realizzazione della Struttura Turistico-Ricettiva e delle commesse attrezzature complementari per lo svago oggetto della presente convenzione ed allegati alla stessa, sono stati redatti dall'Arch. Calogero Caruso

e dall'Ing. Luciano Spurio, entrambi con domicilio in Capo d'Orlando Via

**TAVOLA 1 – Progetto Urbanistico**

1. Relazione Tecnica;
2. Scheda Urbanistica;
3. Verifiche rapporto aeroilluminante;
4. Corografia 1:25000;
5. Stralcio Aerofotogrammetria 1:2000;
6. Stralci Planimetria Catastale e PRG 1:2000;
7. Rilievo PRG / Mappale 1:2000;
8. Rilievo - Piano Quotato 1:1000;
9. Planimetria gen. con curve di livello 1:1000;
10. Sovrapposizione PRG – CATASTALE 1:1000;
11. Zonizzazione - Lotti e Opere di Urbanizzazione;
12. Planimetria Lotti - Corpi di fabbrica – Attrezzature 1:1000;
13. Planimetria generale 1:1000;
14. Profilo Longitudinale 1:500;
15. - 16-17-18-19-20 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "A";
21. – 22 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "B";

**TAVOLA 2 – Opere di Urbanizzazione**

- a) Relazione tecnica opere di Urbanizzazione;
- b) Planimetria Generale OO. UU.;
- c) Particolari Linea Elettrica e di illuminazione;
- d) Particolari Linea dinamica comunale fognaria;
- e) Particolari rete acquedotto;
- f) Sezione stradale e sottoservizi;

g) Pavimentazione stradale e marciapiede;

h) Computo metrico estimativo OO. UU.;

h) in data \_\_\_\_\_ il Responsabile dell'Urbanistica ha redatto apposita relazione istruttoria e reso il proprio parere favorevole in linea tecnica;

i) con Delibera di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo Schema di convenzione ed i relativi allegati progettuali come sopra elencati, con il quale vengono disciplinate le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzanda Struttura Turistico-Ricettiva ad alle connesse attrezzature complementari per lo svago;

**Visti:**

- la Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- i DD MM 1/4/1968 n. 1404 e 2/4/1968 n. 1444;
- la Legge 28/1/1977 n. 10;
- la Legge regionale 71/78;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge regionale n. 16/2016;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.;
- gli articoli 275 e 278 (artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000) del testo coordinato dalle Leggi regionali relative all'ordinamento degli enti locali;
- l'art. 26 della L.R. 30/2000;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- lo statuto del Comune di Capri Leone;

*Quanto sopra premesso tra i suindicati componenti, di comune accordo, si conviene e stipula quanto appresso;*

**Articolo 1**

## **Premesse**

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

## **Articolo 2**

### **Obblighi generali**

Il *Soggetto attuatore* si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lo stesso vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione in forma pubblica.

Il *Soggetto attuatore* è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal *Soggetto attuatore* si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal *Soggetto attuatore* non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

## **Articolo 3**

### **Oggetto della convenzione e documenti allegati**

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Capri Leone ed il *Soggetto attuatore* e disciplina le modalità di

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al progetto per la costruzione della Struttura Turistico-Ricettiva e delle connesse attrezzature complementari per lo svago (ex art. 28 bis DPR 380/01) in ditta "ANTICA FILANDA SNC DI CAMPISI NUNZIO & C." nel terreno ricadente nella zona omogenea "Ct", di superficie pari a 14.989,00 mq, distinto in catasto al foglio di mappa n° 1 con porzione delle particelle nn. 613, 1213, 489, 490, 648, 1358, 605, 1362 del Comune di Capri Leone (ME), ubicato in C.da Laganeto della Frazione di Rocca, in attuazione all'art. 20 delle NTA del vigente PRG di Capri Leone, di proprietà del *Soggetto Attuatore*.

Si evidenzia che la residua porzione di terreno di proprietà del *Soggetto attuatore*, ricadente in zona agricola (porzione delle particelle nn. 613, 1213, 489, 490, 648 e 1358 e intere particelle nn. 491, 495 e 500, per una superficie complessiva di 9.132,66 mq) e quella assai modesta ricadente in zona B1 (porzione della particella n. 1358, per una superficie di 37,00 mq), viene messa a disposizione dell'intervento lottizzatorio, pur non facendone parte, ai soli fini di migliorare il contesto ambientale di riferimento per la fruizione degli ospiti della struttura ricettiva senza alterarne i caratteri fisici e paesaggistici, prevedendovi unicamente la realizzare tratti di viabilità interna privata e spazi di sosta compatibili con la destinazione di zona.

La proposta progettuale prevede la formazione di due lotti di terreno separati dalla strada comunale Laganeto - la cui carreggiata verrà opportunamente ampliata - da destinare alla costruzione di n° 3 fabbricati, di cui: uno da localizzare nel lotto Nord, costituito da due elevazione fuori terra, con destinazione mista a camere e servizi connessi all'attività turistico-alberghiera e gli altri due, entrambi ad una elevazione fuori terra, da ubicarsi nel lotto Sud destinati esclusivamente ad alloggi, in

conformità alle caratteristiche tipologiche previste nelle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente e nel rispetto delle norme del Regolamento edilizio.

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione gli allegati tecnici di seguito elencati:

**TAVOLA 1 – Progetto Urbanistico**

1. Relazione Tecnica;
2. Scheda Urbanistica;
3. Verifiche rapporto aeroilluminante;
4. Corografia 1:25000;
5. Stralcio Aerofotogrammetria 1:2000;
6. Stralci Planimetria Catastale e PRG 1:2000;
7. Rilievo PRG / Mappale 1:2000;
8. Rilievo - Piano Quotato 1:1000;
9. Planimetria gen. con curve di livello 1:1000;
10. Sovrapposizione PRG – CATASTALE 1:1000;
11. Zonizzazione - Lotti e Opere di Urbanizzazione;
12. Planimetria Lotti - Corpi di fabbrica – Attrezzature 1:1000;
13. Planimetria generale 1:1000;
14. Profilo Longitudinale 1:500;
15. - 16-17-18-19-20 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "A";
21. – 22 Grafici (piante, prospetti e sezioni) - Corpo "B";

**TAVOLA 2 – Opere di Urbanizzazione**

- a) Relazione tecnica opere di Urbanizzazione;
- b) Planimetria Generale OO. UU.;
- c) Particolari Linea Elettrica e di illuminazione;

d) Particolari Linea dinamica comunale fognaria;

e) Particolari rete acquedotto;

f) Sezione stradale e sottoservizi;

g) Pavimentazione stradale e marciapiede;

h) Computo metrico estimativo OO. UU.;

#### **Articolo 4**

##### **Validità della Convenzione e tempi di attuazione degli interventi**

La presente Convenzione ha validità di dieci anni, decorrenti dalla data di stipula della stessa.

Una proroga a tale termine potrà essere concessa qualora nel frattempo non siano divenuti esecutivi nuovi strumenti urbanistici le cui previsioni siano contrastanti con la realizzazione del medesimo intervento edilizio.

I tempi relativi al completamento dei fabbricati saranno invece regolati dalle scadenze previste dalla normativa vigente per il Permesso di Costruire.

Ferma restando la durata decennale della presente Convenzione, nel caso di specie, l'attuazione del Piano di lottizzazione, in conformità al comma 4 dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., avverrà in tempi successivi e segnatamente:

- la prima fase, riguarderà la realizzazione sia del fabbricato da ubicarsi nel lotto Nord con destinazione mista e sia delle connesse opere di urbanizzazione primaria relative all'intera consistenza delle aree destinate a parcheggio pubblico e a verde attrezzato ed alle reti e servizi ricadenti nel medesimo lotto (rete di pubblica illuminazione, fognaria, idrica, elettrica e telefonica);
- la seconda fase riguarderà la realizzazione sia dei due fabbricati da ubicarsi nel lotto Sud e sia delle reti e dei servizi ricadenti nel medesimo lotto (rete di pubblica illuminazione, fognaria, idrica, elettrica e telefonica).

## Articolo 5

### Permesso di costruire convenzionato

A seguito della sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, il *Soggetto attuatore* può presentare l'istanza per ottenere il Permesso di costruire allegando il progetto sia per la realizzazione degli edifici e sia delle opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso si specie, verificandosi l'attuazione del Piano di lottizzazione in tempi successivi come specificato al precedente art. 4, il *Soggetto attuatore* dovrà presentare:

- una prima istanza, corredata di apposita progettazione esecutiva, finalizzata all'ottenimento del Permesso di costruire per la realizzazione sia del fabbricato da ubicarsi nel lotto Nord con destinazione mista e sia delle connesse opere di urbanizzazione primaria relative all'intera consistenza delle aree destinate a parcheggio pubblico e a verde attrezzato ed alle reti e servizi ricadenti nel medesimo lotto (rete di pubblica illuminazione, fognaria, idrica, elettrica e telefonica);
- una seconda istanza, corredata di apposita progettazione esecutiva, relativa al rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione sia dei due fabbricati da ubicarsi nel lotto Sud e sia delle reti e dei servizi ricadenti nel medesimo lotto (rete di pubblica illuminazione, fognaria, idrica, elettrica e telefonica).

In entrambe le fasi, il *Soggetto attuatore* si impegna, dunque, a realizzare le opere di urbanizzazione primarie, contemporaneamente alla realizzazione dei fabbricati, fermo restando che la dichiarazione di fine lavori relativa alle prime, in ciascuna fase, dovrà essere depositata prima o contestualmente a quella relativa ai secondi.

L'agibilità dell'intervento edilizio verrà in ogni caso rilasciata/attestata solo

successivamente al deposito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 9.

#### **Articolo 6**

##### **Contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e per costo di costruzione**

Per il rilascio del Permesso di costruire relativo ai fabbricati deve essere corrisposto il contributo afferente al costo di costruzione e la quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria in conformità alle vigenti disposizioni di legge ed agli atti deliberativi del Comune di Capri Leone.

#### **Articolo 7**

##### **Opere di urbanizzazione primaria**

Il *Soggetto attuatore*, assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di tutte quelle che siano necessarie per raccordare/allacciare la zona ai pubblici servizi esistenti.

In particolare di impegna:

- a) alla cessione gratuita al Comune di Capri Leone delle aree necessarie per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente:
  - mq 338,64 di area destinata a parcheggio pubblico;
  - mq. 589,07 di area destinata a verde pubblico attrezzato;
- b) alla cessione gratuita al Comune di Capri Leone dell'area di mq. 209,76 necessaria all'ampliamento della viabilità di PRG;
- c) all'assunzione a proprio carico degli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ossia:
  - ampliamento ed adeguamento della viabilità di PRG di superficie complessiva di 994,63 mq;

- realizzazione di mq 338,64 di parcheggio pubblico e di mq. 589,07 di verde pubblico attrezzato;
- realizzazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, mediante condotte interrato con tubi in P.R.F.V. del diametro esterno variabile da 200 a 500 mm, distinto per le condotte principali e per le derivazioni secondarie di collegamento alle caditoie stradali; le condotte saranno dotate di pozzetti di ispezione prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato e chiusino in ghisa sferoidale in prossimità delle intersezioni e delle derivazioni. La rete si svilupperà per l'intera lunghezza della strada e confluirà direttamente nei canali di scolo esistenti;
- realizzazione della fognatura per le acque reflue, mediante condotte interrato con tubi in P.R.F.V. del diametro esterno di 250 mm; le condotte saranno dotate di pozzetti di ispezione prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato e chiusino in ghisa sferoidale in prossimità delle intersezioni e delle derivazioni. L'intera rete confluirà direttamente nell'esistente rete fognaria comunale presente a valle;
- realizzazione della rete idrica mediante una condotta in tubi di polietilene PEAD del diametro nominale da 63 mm e PN superiori a 1 Mpa che si collegherà alla rete comunale esistente. Essa sarà dotata dei necessari pozzetti in calcestruzzo armato prefabbricato con chiusino in ghisa sferoidale e delle saracinesche in ghisa grigia. E' prevista la collocazione di n° 3 idranti antincendio a colonna con corpo in ghisa sferoidale per poter sopperire alle situazioni di emergenza;

- realizzazione della rete di pubblica illuminazione lungo la Via Laganeto e nelle aree da cedere al Comune destinate al parcheggio pubblico ed al verde attrezzato mediante l'installazione di n. 11 pali completi di corpi illuminanti; la linea collegherà i pali di illuminazione alla pubblica rete mediante un quadro integrato di comando e regolazione dell'intensità luminosa;
- realizzazione delle reti elettrica di alimentazione e telefonica, mediante predisposizione di idonei cavidotti, complete dei necessari pozzetti del tipo prefabbricato in calcestruzzo vibrato. Esse saranno collegate alle rispettive linee Enel e Telecom esistenti nella zona.

Le suddette opere saranno realizzate in conformità agli elaborati allegati denominati "TAVOLA 2 – Opere di Urbanizzazione" ed elencati al precedente art. 3, nonché ai progetti esecutivi allegati ai Premessi di costruire.

#### **Articolo 8**

##### **Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria di progetto, essendo d'importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a), del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti), sono eseguite direttamente dal *Soggetto attuatore*, a propria cura e spese, secondo quanto disposto dal comma 3, dell'art. 7, della Legge Regionale n. 16, del 10 agosto 2016; lo stesso assume a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro necessario anche se non previsto nella presente Convenzione.

Le suddette opere saranno realizzate, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dalla Proprietà senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al DLgs 50/2016.

Il *Soggetto attuatore*, tuttavia, si obbliga a comunicare al Comune, preventivamente e con congruo anticipo non inferiore a giorni sessanta dalla effettiva entrata in cantiere, i dati di tutte le imprese che, a qualunque titolo, interverranno nella esecuzione dei lavori oggetto della presente, al fine di consentire al Comune medesimo, di richiedere all'Ufficio Territoriale di Governo (Prefettura), le relative informative antimafia. Il suddetto termine è ridotto a giorni quindici nel caso di imprese inserite negli elenchi di cui alla legge n. 190/2012, ai decreti attuativi della stessa e alle loro successive modifiche ed integrazioni (c.d. "*White list*").

Il *Soggetto attuatore* si dichiara consapevole che in caso di informative antimafia positive o interdittive, o nel caso in cui le imprese presenti in cantiere non dovessero coincidere con quelle comunicate al Comune secondo le modalità di cui sopra, il Permesso di Costruire verrà immediatamente revocato/annullato.

Il *Soggetto attuatore* s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordati con il Comune.

Il *Soggetto attuatore* assume ogni responsabilità - diretta e indiretta - per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal *Soggetto attuatore* per l'esecuzione delle opere stesse.

Il Comune è, comunque, titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al *Soggetto attuatore* in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al

corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, con oneri a carico del *Soggetto attuatore*.

Il *Soggetto attuatore* autorizza sin d'ora il Comune a sostituirlo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni di Permesso di Costruire, non a regola d'arte, non entro il termine stabilito dal relativo provvedimento abilitativo.

La facoltà del Comune di sostituirsi al *Soggetto attuatore* può essere esercitata previa messa in mora - per un tempo non inferiore a 60 giorni - con lettera raccomandata od altra procedura di legge.

Nel caso, il *Soggetto attuatore* autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

Con la sostituzione di cui sopra, il *Soggetto attuatore* solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

#### **Articolo 9**

##### **Collaudo e cessione al Comune**

Le opere di urbanizzazione primaria per le quali è prevista la cessione passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a seguito di positivo collaudo delle stesse.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, il *Soggetto attuatore* presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori con allegata copia del frazionamento approvato e/o depositato delle aree da cedere al Comune.

Il collaudo delle opere, comprendente le verifiche tecnico-funzionali dei lavori realizzati, nonché quelle urbanistico – amministrative e di controllo delle effettive quantità di aree pubbliche da cedere al Comune, dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla data di ultimazione lavori.

Il Soggetto attuatore si impegna a consegnare al Collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione, i collaudi di tutti gli impianti tecnici realizzati, i disegni esecutivi e *as-built* di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi e quant'altro il Collaudatore riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti

Il collaudo dovrà essere effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un Tecnico incaricato dal Comune, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a spese del *Soggetto attuatore*.

In tale secondo caso, il *Soggetto attuatore*, deve anticipare il relativo onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

Nel caso di specie, in cui l'attuazione del Piano di Lottizzazione è prevista in due fasi successive, è ammesso il collaudo parziale riferito a ciascuna fase.

L'emissione del certificato di collaudo è subordinata alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati "*as built*" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alle superfici delle aree oggetto di cessione e alla localizzazione delle reti interrate.

L'approvazione del collaudo delle opere deve avvenire entro i successivi 60 giorni dalla data di redazione e trasmissione del relativo certificato al Comune tramite determina del Responsabile dell'Area Tecnica, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

Intervenuta la succitata approvazione, la cessione delle aree e delle opere avviene attraverso apposito atto pubblico di cessione.

#### **Articolo 10**

#### **Manutenzione e consegna delle aree e delle**

### **opere di urbanizzazione primaria**

La manutenzione, la pulizia e la conservazione delle aree e delle opere, restano a carico del *Soggetto attuatore* fino all'avvenuta cessione di cui al cui all'articolo precedente, in esito alla quale il medesimo onere viene trasferito al Comune.

Fino all'avvenuta cessione, il *Soggetto attuatore* deve, pertanto, curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione.

### **Articolo 11**

#### **Garanzie**

L'importo preventivato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta complessivamente ad €. 233.770,93 come si evince dal Quadro tecnico economico riportato nel Computo metrico estimativo allegato.

Il *Soggetto attuatore*, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazioni primaria previste nella presente convenzione, ha depositato presso gli Uffici Comunali la garanzia fideiussoria assicurativa n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata dalla \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ a favore del Comune di Capri Leone, per il corrispondente importo riportato nel Computo metrico anzidetto.

Il *Soggetto attuatore* presta le superiori garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Il Comune, come già anticipato nel precedente art. 8, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, in sostituzione del *Soggetto attuatore* ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti.

#### **Articolo 12**

##### **Vigilanza**

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione, riservandosi il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 13 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto di fa esplicito riferimento alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti in materia ed in particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Capri Leone.

#### **Articolo 14**

##### **Foro competente**

Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione sarà competente il Foro di Patti, mentre si esclude la competenza del giudizio arbitrale.

#### **Articolo 15**

##### **Spese**

Tutte le spese, comprese imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti la stipula della presente convenzione ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del *Soggetto attuatore*.

#### **Articolo 16**

##### **Trattamento dei dati personali**

Il Comune, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 ed ss.mm.ii., informa il *Soggetto Attuatore* che tratterà i dati contenuti nella presente Convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

*Letto, approvato e sottoscritto*

**Il Responsabile l'Area Tecnica**

**Il Soggetto Attuatore**

COMUNE DI CAPRI LEONE  
(Città Metropolitana di Messina)

Ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs 18/08/2000, sulla proposta di deliberazione ante riportata e presentata dal Responsabile dell'Area  
Per quanto riguarda la **Regolarità tecnica** si esprime parere "**FAVOREVOLE**".

Li,

Il Responsabile dell'Area  
Ing. A. F. Pidala

UFFICIO RAGIONERIA



Per quanto riguarda la regolarità contabile si esprime parere "**FAVOREVOLE**"

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267 del 18/08/2000 si attesta la copertura finanziaria al capitolo \_\_\_\_\_

Li, 08/08/19

Il Responsabile dell'Area Contabile

\_\_\_\_\_

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA PROPOSTA DI IMPEGNO (ART. 153 - COMMA 5- D.L.GS N. 267/2000)

SI ATTESTA LA DISPONIBILITA' AL

Capitolo \_\_\_\_\_ Tit \_\_\_\_\_ Miss. \_\_\_\_\_ Pgm \_\_\_\_\_ Mca \_\_\_\_\_ IMP. \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Contabile

\_\_\_\_\_

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione e soprariportata;  
VISTI i pareri acquisiti ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, recepita dalla L.r. 48/91 e s.m.i.;  
CONSIDERATO che nulla osta per l'approvazione;  
VISTA La Legge 142/90 recepita nella Regione Siciliana con L.R. 48/91;  
RITENUTO di dover approvare e fare propria la proposta di deliberazione di cui prima;  
VISTO l'O.A.F.E.L.I. vigente nella Regione Siciliana;  
Con voti unanimi espressi nei modi e termini di legge

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di Legge nel presente dispositivo.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, ad unanimità di voti la Giunta Comunale

DELIBERA

✓ Dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, L.R. 44/91

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

L'ASSESSORE ANZIANO

*Manca Riccardo*

IL PRESIDENTE

*Filippo Pasvella*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Paola Felice*



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio - On Line del Comune (www.comune.caprileone.me.it) il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

L'ADDETTO

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto Segretario attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nessuna osservazione e reclamo è pervenuto.

Capri Leone li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Servizio

<input type="checkbox"/> Trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota Prot. n. _____ del _____.  L'Addetto _____  Il Responsabile del Servizio _____	<p><b>ESECUTIVITÀ</b></p> <p>La presente deliberazione è divenuta esecutiva:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;</p> <p><input type="checkbox"/> Dopo trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione;</p> <p>Capri Leone li <u>09-08-2017</u> Il Segretario Comunale <i>Paola Felice</i></p> 
<p>È copia conforme all'originale li _____</p> <p>Il Segretario Comunale _____</p>	<p>La presente deliberazione è stata trasmessa all'Ufficio _____</p> <p>Li _____</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria _____</p>