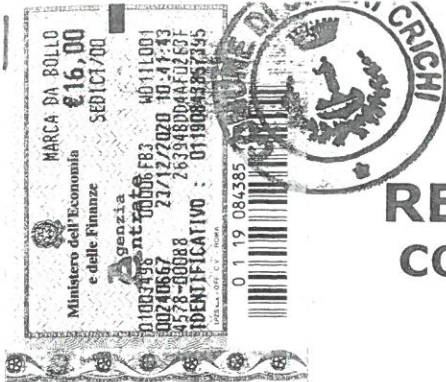


Copia



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

Rep. N.2/2021

ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE
DEL 24 GENNAIO 2006 (REP. 1/06) TRA IL COMUNE DI SIMERI CRICHI E
ITALIA TURISMO S.P.A.

Il giorno **ventinove** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventuno** (29/04/2021), alle ore sedici e minuti quarantaquattro presso la Casa comunale di Simeri Crichi, nell'ufficio di segreteria, davanti al sottoscritto **Avv. Alessandro Ursino**, Segretario del Comune di Simeri Crichi, autorizzato per legge a rogare gli atti nell'interesse dell'Ente, si sono costituiti:=====

- Il **Comune di Simeri Crichi** (d'ora in avanti, per brevità, il "Comune"), con sede in Simeri Crichi (CZ) alla Piazza Martiri 1809, Codice Fiscale 00296790793, per il quale interviene l'Ing. Pasquale BARBUTO, nato a Crotone il 15 novembre 1978, C.F. BRBPQL78S15D122G, nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente, domiciliato per la carica presso la Casa comunale, autorizzato ad intervenire nel presente atto con deliberazioni del Consiglio Comunale n.25 del 27.11.2020 e n.10 del 23.04.2021;=====
- e
- La società **Italia Turismo S.P.A.** (d'ora in avanti, per brevità "IT"), con sede in Roma, via Calabria n.46/48, codice fiscale n.05711140581, Partita Iva 01436061004, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero R.E.A.: RM-501112, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante p.t., Dott. Dario LIOTO, nato a Torino il 21 giugno 1958, C.F.LTIDRA58H21L219B, domiciliato per la carica presso la sede sociale;=====

I costituiti, della cui identità personale io Segretario sono certo, dichiarano, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni.=====

PREMESSO CHE

- 1) il Comune e IT hanno sottoscritto in data 24 gennaio 2006 apposita Convenzione di lottizzazione (Rep. 1/2006) in cui sono stati disciplinati rispettivi diritti ed obblighi; =====
- 2) IT ha dato corso agli interventi previsti nella Convenzione di lottizzazione del 2006 (d'ora in avanti, anche la "Convenzione"), come da progetto presentato ed approvato in conferenza di servizi in data 30 marzo 2005 ed 11 luglio 2005, nonché con determinazione del Comune n. 110 del 29 luglio 2005, realizzando parte delle opere strutturali in programma;=====
- 3) con nota prot. ITA-TUR n.276 del 22 gennaio 2019 IT ha motivatamente richiesto al Comune la proroga della Convenzione, alla luce, fra l'altro, di una necessità condivisa con il Comune di apportare le opportune modifiche al Piano per poter più efficacemente sostenere le mutate esigenze commerciali degli insediamenti turistici e le sopravvenute specifiche esigenze del territorio;=====

- 4) nelle successive interlocuzioni con riferimento alla proroga dell'autorizzazione n. 36/2009 di variante al P.d.C. n.10/2007 e n.35/2007, è condivisa tra le Parti l'esigenza di prevedere un ammodernamento e ridistribuzione interna degli spazi dell'hotel di cui al "Lotto edificatorio D - "Simeri Albergo spa";=====
- 5) è altresì emersa l'esigenza, manifestata dal Comune, di riqualificare prioritariamente l'area fronte mare, come da idea di progetto trasmessa ad IT e di cui all'Allegato 2 al presente Atto Integrativo, collegata al "Lotto edificatorio F" dell'allegato B della Convenzione;=====
- 6) le Parti hanno comune interesse a rimodulare secondo esigenze reciproche la tempistica della realizzazione del Piano di lottizzazione rispetto allo sviluppo dei singoli Lotti edificatori, funzionalmente individuati, ed in ragione di ciò si rende necessario modificare parzialmente l'allegato B alla Convenzione;=====
- 7) al fine di procedere alla realizzazione del progetto di cui al punto precedente, da effettuarsi con priorità rispetto alle opere restanti, IT ha manifestato la propria disponibilità (i) a cedere la corrispondente area di sedime coinvolgente parte dei terreni di proprietà di IT censiti al NCT fg. N.27 part. Nn. 1780, 1779, 1778, 1396 e 2302 oltre porzioni limitrofe residuali, ed inoltre, (ii) con riferimento agli obblighi di IT individuati con riferimento al "Lotto edificatorio F" del sopra citato allegato B della Convenzione, all'assolvimento degli stessi mediante la contribuzione a favore del Comune dei costi per le opere di cui alla premessa n. 4), a condizione che esso se ne faccia direttamente carico previo svincolo del valore corrispondente della polizza fideiussoria rilasciata da IT per il 10%, come previsto nell'allegato B della Convenzione.=====

Tanto premesso e considerato, tra le Parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:=====

ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati, anche se non materialmente annessi, formano parte integrante e sostanziale del presente Atto Integrativo alla Convenzione.=====

ARTICOLO 2 - OGGETTO

2.1 IT assume gli obblighi che derivano dal presente atto (d'ora in avanti, anche "Atto Integrativo"), in parziale modifica ed integrazione della Convenzione di Lottizzazione rep.1/2006, precisando che anch'essi sono vincolanti ed irrevocabili ai sensi dell'art. 2.1 della Convenzione.=====

2.2 Le Parti si danno atto che, in esecuzione della Convenzione, sono stati adempiuti i seguenti obblighi da parte di IT:=====

- gli adempimenti di cui all'art. 3 della Convenzione;=====
- le opere della viabilità di urbanizzazione primaria di cui al verbale di consegna sottoscritto il 19 aprile 2012 e relative al tratto stradale individuato con i numeri 17-18 nelle tavole del Contratto di Programma strategico multiregionale;=====
- le reti distributive e le opere di urbanizzazione primaria presenti nel Comprensorio di Simeri Cricchi e specificate dettagliatamente nel verbale di consegna sottoscritto in data 17 gennaio 2018;=====
- gli adempimenti relativi alle procedure individuate all'art. 4 della Convenzione;=====





- gli adempimenti di cui all'art. 10 della Convenzione.=====

2.3 Italia Turismo Spa assume l'obbligo di cedere al Comune le aree interessate dall'idea di progetto trasmessa ad IT di cui all'Allegato 2, e ricadenti su parte dei terreni di proprietà di Italia Turismo Spa censiti al NCT fg. n.27 part. nn. 1780, 1779, 1778, 1396 e 2302 oltre porzioni limitrofe residuali. Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che la cessione delle aree dovrà avvenire entro il 31.07.2021, previo frazionamento, a cura ed onere del Comune, delle particelle interessate dall'opera di cui all'Allegato 2, coerentemente con quanto verrà individuato nel relativo progetto esecutivo. A tal fine, il Comune dovrà disporre di una progettazione esecutiva entro il 31.05.2021 ed IT è tenuta al rispetto della prima e seconda scadenza di cui all'art. 3.1 anche in assenza della progettazione esecutiva delle opere, laddove gli adempimenti a carico di IT di cui alla terza e alle successive scadenze indicate all'art. 3.1 saranno eventualmente sospesi in assenza della progettazione esecutiva e/o del conseguente frazionamento, indispensabile per il rispetto del termine del 31.07.2021 relativo alla cessione delle aree. =====

2.4 Italia Turismo Spa si impegna nei confronti del Comune, con riferimento agli obblighi delle urbanizzazioni individuate al "Lotto edificatorio D" - "Simeri Albergo spa" del sopra citato allegato B della Convenzione, ora sostituito dall'Allegato 1 del presente Atto Integrativo, all'assolvimento degli stessi mediante la contribuzione dei costi - pari ad euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila euro/00) - per le opere di urbanizzazione a favore del Comune, il quale si impegna, a sua volta, a farsi direttamente carico di tali opere. Le Parti conseguentemente concordano e si danno reciprocamente atto che, a parziale modifica dell'art. 13 della Convenzione, la garanzia prestata sull'iniziale importo preventivato di opere di urbanizzazione di Euro 984.982,38 (novecentottantaquattromilanovecentottantadue/38), oltre IVA, si riduce al valore di Euro 424.982,38 (quattrocentoventiquattromilanovecentottantadue euro/38), fermo il successivo art. 3.2.=====

2.5 A parziale modifica dell'art. 7 ("Progettazione delle Opere di Urbanizzazione"), e dell'art. 8 ("Realizzazione e Ripartizione delle opere di urbanizzazione") della Convenzione, le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che IT non è tenuta ad obbligazioni ulteriori, né a spese e costi tecnici correlati, per opere relative al "Lotto edificatorio D" - "Simeri Albergo spa" inizialmente indicate nell'allegato B della Convenzione, sostituito a tutti gli effetti dall'Allegato 1 al presente atto. Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione sono da intendersi e da valutarsi in funzione dei singoli Lotti edificatori.=====

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

3.1 Le Parti concordano e si danno reciprocamente atto che, fatto salvo quanto precisato all'art. 2.3, IT si obbliga nei confronti del Comune a provvedere alla contribuzione di cui all'art. 2.4 del presente Atto Integrativo nei seguenti termini: =====

(10%) al 30.04.2021 (prima scadenza);=====



- (20%) al 31.05.2021 (seconda scadenza);=====
- (20%) al 31.07.2021 (terza scadenza);=====
- (20%) al 31.12.2021 (quarta scadenza);=====
- (30%) al collaudo delle opere, che dovrà avvenire entro il 31.03.2022 (quinta scadenza).=====

3.2 Il Comune si impegna a svincolare pro-quota la polizza fideiussoria rilasciata da IT per il 10% dei costi delle urbanizzazioni del Lotto edificatorio D, rilasciata da Zurich Insurance Company S.A., entro e non oltre il 30.04.2021.=

Tutti gli altri adempimenti dovranno essere ultimati entro il 31.12.2026, che costituisce il termine finale entro il quale IT deve aver ottenuto gli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la edificazione di tutti gli interventi previsti dal Piano di lottizzazione. =====

ART. 4 – EFFETTI E CONTENUTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

4.1 Le Parti riconoscono e si danno atto che, qualora una delle disposizioni della Convenzione, modificata espressamente dal presente Atto integrativo, sia suscettibile di differenti interpretazioni, prevarrà l'interpretazione più coerente con le finalità e lo spirito del presente Atto integrativo.=====

4.2 Il Progetto di Piano di Lottizzazione si compone degli elaborati e/o documenti seguenti, allegati al presente Atto Integrativo: =====

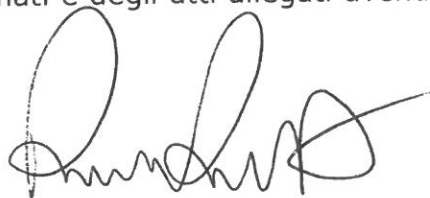
- 1) Allegato 1 [in sostituzione dell'Allegato B alla Convenzione 2006];=====
- 2) Allegato 2 – Idea progettuale trasmessa dal Comune comprensiva del quadro economico del progetto esecutivo.=====

ART. 5 - SPESE

Le spese del presente Atto Integrativo sono a carico esclusivo di Italia Turismo S.P.A.=====

Del presente atto, scritto con strumentazione elettronica da persona di mia fiducia, su quattro facciate, io Segretario Comunale rogante, ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono dopo avermi dispensato dalla lettura degli atti richiamati e degli atti allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

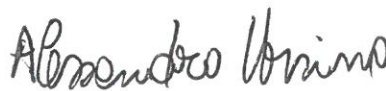
Comune di Simeri Crichi
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pasquale Barbuto



Italia Turismo S.P.A.
L'Amministratore Unico
Dott. Dario Lioto



Il Segretario Comunale
Avv. Alessandro Ursino






Allegato 1) Atto Integrativo alla Convenzione di lottizzazione del 24 gennaio 2006

In relazione all'art. 3, comma 1 e all'art. 8 della Convenzione di lottizzazione in epigrafe, il Comune dà atto che le opere di urbanizzazione esistenti nel Comprensorio sono tali da assicurare il rispetto degli standard di norma in quanto il progetto allegato al piano di lottizzazione riguarda unicamente varianti distributive delle opere esistenti. Le parti confermano, inoltre, che le opere di urbanizzazione previste nel progetto di lottizzazione dovranno essere solo quelle funzionali ai singoli interventi previsti, per cui l'attuazione delle medesime opere avverrà osservando le seguenti tempistiche e condizioni:

Lotto edificatorio A (Villaggio Floriana)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata e possiede un'adeguata armatura infrastrutturale a corredo del complesso edilizio di progetto; i progetti edilizi riguardanti il lotto in questione, potranno pertanto essere autorizzati e realizzati senza opere aggiuntive o di modifica rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti.

Lotto edificatorio B (Villaggio Family)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata e possiede un'adeguata armatura infrastrutturale a corredo del complesso edilizio di progetto; i progetti edilizi riguardanti il lotto in questione, potranno pertanto essere autorizzati e realizzati senza opere aggiuntive o di modifica rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti.

Lotto edificatorio C (Residence Costa di Simeri)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata e possiede un'adeguata armatura infrastrutturale a corredo del complesso edilizio esistente e di progetto; i progetti edilizi riguardanti il lotto in questione, potranno pertanto essere autorizzati e realizzati senza opere aggiuntive o di modifica rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti.

Comparto/Lotto edificatorio D (Simeri Albergo Spa)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata.

Per la realizzazione delle edificazioni di progetto comprese nel lotto, dovranno essere realizzata la viabilità pedonale/ciclabile/di servizio pubblico (tratto individuato con i numeri 6-7-9 nelle tavole del Contratto di programma su menzionato) comprensive di alcune aree a parcheggio lungo il ramo ortogonale alla costa e con la relativa illuminazione e reti infrastrutturali di servizio di cui al progetto così come descritto nell'allegato 2 all'Atto Integrativo alla Convenzione.

Albero Urbis

[Signature]

[Signature]



Tali opere saranno realizzate direttamente dall'Amministrazione comunale di Simeri Crichi che si avvarrà di una contribuzione economica a carico di IT di € 560.000,00 onnicomprensivo ai sensi degli artt. 2.4 e 2.5 dell'Atto integrativo.

Lotto edificatorio E (villaggio Golf Resort)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata e possiede un'adeguata armatura infrastrutturale a corredo del complesso edilizio di progetto; i progetti edilizi riguardanti il lotto in questione, potranno pertanto essere autorizzati e realizzati senza opere aggiuntive o di modifica rispetto alle opere di urbanizzazione esistenti.

Verranno cedute le aree a verde pubblico individuate nel suddetto Contratto di programma, di cui all'allegato A alla presente Convenzione, da destinarsi ad attrezzature sportive e parco da parte del Comune senza costi a carico di IT.

Lotto edificatorio F (Campo da golf, Club house, Villaggio Paradiso)

L'area del lotto di intervento risulta già urbanizzata.

Per la realizzazione delle edificazioni di progetto comprese nel lotto, in ragione della diminuzione delle superfici a parcheggio pubblico legate a precedenti interventi edilizi, dovranno essere realizzate le opere necessarie per la rilocalizzazione dei suddetti parcheggi, con la relativa viabilità di accesso e reti infrastrutturali di servizio così come individuati nelle tavole del Contratto di programma strategico multiregionale, richiamate all'art. 17 comma 1 della presente convenzione.

Verranno inoltre cedute le aree a verde pubblico individuate nelle tavole del suddetto Contratto di programma strategico, da destinarsi ad attrezzature sportive e parco. In sede di progettazione esecutiva del campo da golf e dei relativi impianti ed attrezzature di servizio, come previsto all'art. 6 del NTA del Contratto di Programma su richiamato, potranno essere modificate e traslate porzioni di area destinate a verde e servizi pubblici, ferme restando le dimensioni totali previste per tali porzioni. A seguito di tale progettazione esecutiva verranno pertanto individuate in via definitiva le aree a verde pubblico su richiamate da cedere all'Amministrazione Comunale.

Con ulteriore successivo atto di convenzionamento, come previsto all'art. 6 delle NTA su richiamate, verranno definite le modalità di utilizzo delle aree a verde pubblico eventualmente impiegate per la pratica del golf (servizi ed impianti connessi e complementari all'attività del campo da golf, campo scuola, ecc.).

I progetti edilizi relativi a tale lotto potranno pertanto essere autorizzati e realizzati a seguito della progettazione esecutiva e della realizzazione delle opere su menzionate, nonché alla prestazione della garanzia finanziaria di cui all'art. 13 della Convenzione per un importo non inferiore al 10% di € 424.982,38.