



ALLEGATO

PROGETTO: RIADOZIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
UMI 1.7.1 per la parte non attuata
(ai sensi dell'art. 30 L.R. 34-92)
con variante non sostanziale,
(ai sensi dell'art. 15 co 5
Legge Regionale n. 34 del 05.08.1992
e ss.mm.ii.), al planivolumetrico del Lotto 1

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA: MARZO 2022

COMMITTENTE: **AZZURRA S.P.A.**

**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA RIADOZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE RELATIVO AL PIANO NORMA 1.7 La residenza di via
Lamarmora e Ugo Bassi, UMI 1.7.1., Approvato con Delibera del
Consiglio Comunale n. 71 del 02/10/2008, PER LA PARTE NON ATTUATA
AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. N. 34/1992, con variante non
sostanziale (ai sensi dell'art. 15 co 5 L.R. 34 del 05.08.92) al
planivolumetrico del lotto 1**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il giorno -----.

In -----, Via ----- n. --.

Davanti a me -----, notaio iscritto al Collegio notarile
del Distretto di -----, con residenza in -----,

sono comparsi

- **Arch. STRAPPATO PAOLO**, nato a Osimo (AN) il giorno 19 ottobre
1955, il quale interviene nella sua qualifica di dirigente del
Settore VI - Pianificazione Territoriale - Progettazione
Urbanistica del **Comune di Civitanova Marche**, codice fiscale
00262470438 e come tale agisce per conto ed in rappresentanza del
Comune, presso il quale è domiciliato, in esecuzione della
deliberazione del Consiglio Comunale n. --- del -----, che
in estratto autentico si allega al presente atto;

- **Donatella Giordani**, nata a Civitanova Marche il 23.09.1960,
domiciliato ove infra per la carica, il quale interviene ed
agisce nel presente atto non in proprio, ma in nome, conto e
rappresentanza della società **AZZURRA s.p.a.** con sede in Via S.
Sonnino n° 41, Civitanova Marche (MC), p.iva 01244390447,

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui
identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere
il presente atto con il quale

premessò

- che il vigente PRG del Comune di Civitanova Marche destina a
Zona Residenziale di Espansione, Piano Norma 1.7- La residenza
di via Lamarmora e Ugo Bassi e più specificatamente UMI 1.7.1.,
un'area sita nel Comune di Civitanova Marche in Via P.zza Del
Tricolore, della superficie territoriale complessiva di mq.
20.155 (ventimilacentocinquantacinque virgola zero zero);

- che il Piano di lottizzazione di iniziativa privata relativo
al Piano Norma 1.7. UMI 1.7.1. è stato approvato con atto del
Consiglio Comunale n. 71 del 02/10/2008;

- che il Piano di Lottizzazione relativo alla U.M.I. 1.7.1. è stato
attuato e ultimato in parte;

- che l'attuazione della singola UMI 1.7.1. è privata, soggetta
a convenzione per la parte non attuata, con l'esecuzione delle
opere di urbanizzazione in conformità al Piano Norma predetto,
mediante la presentazione di elaborati tecnici ;

- che la variante non sostanziale prevede l'inserimento
all'interno della UMI 1.7.1., di un area sita in zona ad intervento
edilizio diretto B30 R3, a nord del parcheggio pubblico P2,

distinta in catasto al foglio n. 10 particella 927, sub 70, della superficie di mq. 204, tramite un intervento di rigenerazione urbana che prevede la demolizione dell'edificio esistente ed il trasferimento della sua potenzialità edificatoria all'interno del lotto 1 oggetto di riadozione e variante.

- che il lottizzante garantisce il Comune circa la libertà sostanziale da pesi e vincoli di qualsivoglia tipo e genere sulle aree che verranno dallo stesso gratuitamente cedute per la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione.

- che il lottizzante è responsabile dell'assolvimento di ogni impegno connesso con l'attuazione funzionale della UMI stessa;

- che l'attuazione per la parte non attuata della UMI 1.7.1. avverrà tramite intervento edilizio diretto;

- che il Piano di Lottizzazione risulta conforme alle prescrizioni di legge e al Regolamento Edilizio Comunale;

- che nella delibera di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato n. _____ sono stati approvati

i seguenti elaborati tecnici:

ELABORATI GRAFICI :

TAV. 1 - STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E VARIANTE

TAV. 2 - ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI

TAV. 3 - PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE

TAV. 4 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON INDICATA

LA PARTE NON ATTUATA DEL PIANO

TAV. 5 - SCHEMA PLANIMETRICO INDICATIVO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

TAV. 6 - PROGETTO PARCHEGGIO PUBBLICO P2

TAV. 7 - PLANIMETRIA ACQUE BIANCHE NUOVO PARCHEGGIO

TAV. 8 - PLANIMETRIA PIANTUMAZIONE NUOVO PARCHEGGIO

TAV. 9 - PLANIMETRIA IMPIANTI ESISTENTI SU CUI REALIZZARE SOLO GLI ALLACCI

TAV.10 - PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ALLEGATI :

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO C - COMPUTO METRICO

ALLEGATO D - RILIEVO FOTOGRAFICO

ALLEGATO E - SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO F - RELAZIONE GEOLOGICA

ALLEGATO G - RELAZIONE DI VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA PARCHEGGI

ALLEGATO H- VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Tutto ciò premesso e considerato il Comune di Civitanova Marche, nella persona dell'architetto Paolo Strappato, nella qualifica di Dirigente del IV Settore (Pianificazione Territoriale - Edilizia e SUAP), appresso in breve anche Comune e il soggetto attuatore, convengono e stipulano quanto appresso, con riserva

dell'approvazione di legge, per quanto riguarda il Comune, ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il soggetto attuatore.

Art.1

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art.2

La trasformazione urbanistica dell'area indicata in premessa dovrà avvenire in conformità alle norme della presente convenzione e degli elaborati progettuali allegati al progetto di lottizzazione, sopra descritti e degli elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, come nella premessa indicati.

L'importo delle opere è pari ad **euro**

() oltre iva 10% (dieci per cento).

Per il rilascio del permesso a costruire, il soggetto attuatore, ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che è stato adeguato alle prescrizioni degli Enti e Servizi competenti oltre a quelle eventualmente contenute nei pareri espressi e richiamati nella presente convenzione.

Art.3

L'attuazione per la parte non attuata della UMI 1.7.1. e la variante non sostanziale al planivolumetrico del lotto 1, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, nonché in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione e alle prescrizioni del successivo permesso di costruire.

Art.4

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie, è già avvenuta con Convenzione Urbanistica n° del . La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta lottizzante è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune essendo le stesse realizzate direttamente su area di proprietà di quest'ultimo.

L'area oggetto di variante inserita nel Piano di lottizzazione come superficie fondiaria ed identificata al Catasto terreni al foglio 10 part. 927 sub 70 della superficie di mq. 204, sarà ceduta al Comune di Civitanova Marche successivamente all'agibilità dei fabbricati.

Art.5

Il soggetto attuatore si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune le seguenti opere di urbanizzazione primaria: fognatura per acque bianche ,il tutto come illustrato nelle tavole di Piano di Lottizzazione, dagli elaborati e computo metrico estimativo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che ha ottenuto i seguenti pareri:

- dal Settore VIII Edilizia Privata prot. n.del
.....;

- dall'ASUR Dipartimento di Prevenzione come da parere prot. n. del "Parere favorevole con prescrizioni";
- dalla Provincia di Macerata come da parere favorevole prot. n.del 12 settembre
- dal Settore VII Pianificazione Territoriale - Progettazione Urbanistica prot. n. del
- dal Comune di Civitanova Marche Parere sulle Opere di Urbanizzazione prot. n. del

Dette opere verranno eseguite direttamente in forza del comma 2bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, nel termine massimo di 5 anni decorrenti dalla data della stipula della presente convenzione. Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal Piano di lottizzazione come approvato con gli atti in premessa richiamati.

Le stesse opere, pure eseguite in progressione, dovranno essere perfettamente funzionanti all'atto dell'agibilità totale o parziale dei fabbricati previsti e realizzate e cedute al Comune entro 5 anni decorrenti dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Art. 6

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore ha presentato i progetti esecutivi ai sensi del DPR 380/2001, sui quali sono stati acquisiti i pareri già citati al precedente art.5 I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza del settore comunale V LL.PP. e il collaudo delle opere stesse - sia in corso d'opera che finale - sarà eseguito da un tecnico esterno scelto dal Comune il cui compenso sarà a carico del soggetto attuatore a condizione che questi lo abbia preventivamente conosciuto ed accettato. Ciascun collaudo parziale dovrà essere ultimato entro due mesi dalla data della richiesta fatta dal soggetto attuatore. Il collaudo finale dovrà essere ultimato entro tre mesi dalla data di ultimazione che dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale tramite raccomandata. Il soggetto attuatore si impegna a tracciare a propria cura e spese, le strade e a delimitare le aree con diverso utilizzo con l'apposizione di picchetti inamovibili la cui posizione dovrà essere riportata su una apposita planimetria di insieme. Gli impianti e tutti i servizi di cui ai precedenti articoli, saranno presi in carico dal Comune, previo collaudo positivo, immediatamente dopo la loro ultimazione e comunque non oltre tre mesi dalla comunicazione al Comune della loro avvenuta esecuzione e completamento. Resta inteso che il Comune avrà facoltà di richiedere al soggetto attuatore la consegna anticipata delle opere, totale o parziale, sollevando il soggetto attuatore da ogni responsabilità per l'utilizzo e ferma restando la responsabilità per vizi occulti e per ogni inadempienza che risultasse dal collaudo. Effettuato il collaudo, e quindi accertata l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte il Comune avrà l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria

delle opere suddette. Fino a tale data, resta in carico al soggetto attuatore l'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere. Purché sia garantita la autonoma funzionalità e previo collaudo parziale è consentito procedere alla consegna parziale ma definitiva delle opere di urbanizzazione, con svincolo proporzionale della fidejussione prestata dal soggetto attuatore.

Art. 7

Il soggetto attuatore in relazione al disposto di cui all'art. 28 della legge 1150/42 ess.mm.ii, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori, delle opere e degli impegni previsti dalla presente convenzione, ha prodotto a favore del Comune apposita fideiussione stipulata con per il seguente importo:

* Euro (.....) più IVA 10% (dieci per cento) per complessivi euro (..... virgola zero zero) rilasciata dain data

a garanzia degli impegni di cui al computo metrico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

La suddetta polizza, nel caso di attivazione da parte del Comune per eventuali inadempienze da parte del soggetto attuatore, è disponibile a prima richiesta. Lo svincolo di detta garanzia fideiussoria avverrà o in un'unica soluzione a completamento e a collaudo, con esito favorevole, di tutte le opere oggetto della presente convenzione o gradualmente, in proporzione alle opere realizzate, collaudate ed acquisite dal Comune su parere favorevole dei competenti uffici Comunali. Nell'ipotesi di mancato adempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della polizza fidejussoria. Tale ipotesi si verificherà solo se il soggetto attuatore verrà meno ai propri impegni, non abbia realizzato le opere entro i termini stabiliti e il Comune lo abbia messo in mora senza esito, con un preavviso non inferiore in ogni caso a mesi tre.

Art. 8

Qualora il soggetto attuatore proceda alla alienazione delle aree lottizzate, o dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera area inclusa nella UMI 1.7.1., i subentranti e i loro successori, aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque responsabili, a norma di legge e limitatamente alla quota di proprietà, verso il Comune nell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione. Essi, nella esecuzione di opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate dalla presente convenzione.

Art. 9

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire entro i termini prescritti dalla legge e dalla presente convenzione, salva la concessione di eventuale proroga e comunque non superiore ad anni

3.

Art.10

Anche prima del collaudo finale delle opere di urbanizzazione sarà consentita l'agibilità di singoli edifici, a condizione che sia stata accertata anche a mezzo di collaudo parziale il completamento delle opere di urbanizzazione primarie direttamente funzionali ai lotti di insediamento degli stessi.

Art.11

L'assolvimento degli oneri fissati dalla presente convenzione esonera il soggetto attuatore dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria connessi al permesso di costruire, salvo gli eventuali conguagli nel caso che gli importi delle opere da realizzare a seguito degli impegni assunti con il presente atto risultino inferiori al contributo dovuto per legge.

Art.12

La presente convenzione avrà una validità di anni cinque dalla data di stipula della stessa, salvo che non sia concessa la proroga di cui al precedente art. 15).

Art.13

Resta fermo il termine di validità di anni dieci del piano di lottizzazione ai fini della realizzazione degli edifici privati. Decorrente dalla data di stipula della presente convenzione.

Art.14

Ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia attualmente vigente le parti, relativamente alle aree oggetto di cessione gratuita al Comune di Civitanova Marche, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica n. rilasciato in data prot. n. dal Dirigente del Settore VI che si allega

Art.15

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante che richiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione, di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art.16

Il comune di Civitanova Marche dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

Art.17

Per quanto non contenuto nel presente atto, si rinvia e si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e al DPR 380/2001. Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio_
dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano

e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su quattro fogli per quattordici pagine.

Sottoscritto alle ore