

COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

Prot. N _____

Rep. N _____

SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO A:

“VARIANTE PARZIALE AL P. R. G. e PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA SANTA CROCE (AI SENSI DELL’ART. 15, COMMA 4°, L.R. 34/’92)”

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno il mese di presso (studio Notarile/segretario comunale)

TRA

Il Comune di San Ginesio, nella persona del (Dirigente pro-tempore del Servizio./) , nato a il .. / .. / e residente a, in Via, n., il quale agisce in nome e per conto del Comune che rappresenta, parte che in seguito, nel testo del presente atto è denominato: *Comune*;

E

Merelli Giuliano, nato a San Ginesio il 17.05.1962, residente a San Ginesio in C.da S.Croce, n.2a. (C.F.: MRLMCL72B12I436X), in qualità di legale rappresentante della ditta “MERELLI IMMOBILIARE SRL” con sede a San Ginesio, in VIA S.Croce n.n.c.; C.F./P.IVA 01243460431, che in seguito nel testo del seguente atto è denominato: *Soggetto Attuatore*;

PREMESSO

a) che il *Soggetto Attuatore* ha presentato un progetto per la realizzazione di una variante parziale al P.R.G. e Piano Attuativo per una porzione delle aree di variante, di seguito denominato *Intervento*, ai sensi dell’articolo 15, comma 4° della L.R. n. 34/92 e s.m.i.- a firma dei seguenti progettisti:

1. Arch. Nazareno Luciani per la parte urbanistica;
2. Geol. Pucciarelli Roberto per l’indagine geologica e la verifica di compatibilità idraulica;

b) che l’area interessata, sita nel Comune di San Ginesio, in Via SANTA CROCE, è catastalmente individuata come appresso descritto:

- “Aree prevalentemente commerciali, terziarie e direzionali di espansione semintensiva - D2.2a” al foglio n° 50, particelle nn. 228, 233, 568, 420(p), 559(p), 562(p), 565(p), 556(p), 553(p), 551(p), 549(p), 578(p), 482(p); al foglio n° 51, particelle nn. 124(p), 125(p), 126(p), 127(p), 128(p), 296(p). La superficie complessiva è pari a mq. 62.488,00;
- “ Zona residenziale di completamento, sottozona iBn’ al foglio n°50, part. nn. 412, 581(/p), 579 (p). La superficie complessiva è pari a mq 4.000,00.

c) che l’*Intervento* è stato approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n° ... del, e prevede la stipula di apposita convenzione di cui al presente atto;

d) il progetto dell’*Intervento* è composto dai seguenti elaborati:

- 0) Allegato 1: Relazione tecnica generale;
 - Allegati cartografici:
 - All. 1.0 Estratto di mappa catastale;
 - All. 1.1 Estratto vincolo idrogeologico e Area SIC e/o ZPS;
 - All. 1.2 Estratto PAI;
 - All. 1.3 Estratto Piano di Classificazione Acustica.
- 1) Allegato 2: Norme Tecniche di Attuazione;
- 2) Allegato 3: Elaborato ai sensi dell’art. 18.2.3 delle NTA/PTC (allegato B del PTC).;
- 3) Allegato 4: VAS - Rapporto preliminare;
- 4) All. 5 : P.R.G. - Zonizzazione Vigente;
- 5) All. 6 : Documentazione fotografica;
- 6) Tav. 1V : P.R.G. - Zonizzazione di Variante;
- 7) Tav. 2V : P.R.G. - Zonizzazione di Variante;
- 8) Tav. 3V : P.P.A.R. - Trasposizione Passiva;
- 9) Tav. 4V : P.T.C. - Trasposizione Passiva;
- 10) Tav. 1P : Piano Attuativo - Stato attuale;
- 11) Tav. 2P : Piano Attuativo - Stato di progetto;
- 12) Tav. 3P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Porzione L1 - sezione attuale e di progetto;
- 13) Tav. 4P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Porzione L2 - sezione attuale e di progetto;
- 14) Tav. 5P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Impianti tecnologici;
- 15) Tav. 6P : Piano Attuativo - Stato di progetto - Opere pubbliche - particolari;

oltre a:

1. **Relazione Geologica e verifica di compatibilità idraulica e misure compensative a firma del geologo dott. Puccirelli Roberto;**

e) Che l’attuazione dell’*Intervento* comporta la realizzazione e la successiva cessione al *Comune* da parte del *Soggetto Attuatore* di parte dello standard pubblico (parcheggi pubblici) di cui al D.M. 1444/’68;

f) Che il *Comune* non ritenendo di pubblica utilità la realizzazione delle aree destinate a “verde pubblico” relative allo standard di cui al D.M. 1444/’68 in una zona marginale rispetto all’edificato chiede che le stesse vengano monetizzate .

g) che l'attuazione dell'*Intervento* è subordinata, alla stipula e alla successiva trascrizione della presente convenzione, al versamento degli importi relativi alla monetizzazione dello standard pubblico (verde pubblico) di cui al precedente punto **f)** nonché al versamento degli importi relativi al contributo di urbanizzazione dovuta ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 380.

h) che il *Soggetto Attuatore* si impegna a realizzare le aree destinate a “*verde Biomassa*”, quanto a posizione e quantità, per come previste dal Piano Attuativo della variante in oggetto.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il *Comune*, rappresentato dal, e il *Soggetto Attuatore*,

SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1- La premessa è parte integrante e sostanziale dal presente atto.

ARTICOLO 2- Il *Soggetto Attuatore* per se, i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo assume solidamente l'impegno verso il *Comune* di attuare l'*Intervento* di cui sopra ed accetta di eseguire direttamente a totale proprio carico, tutte le eventuali integrazioni alle opere di urbanizzazione primaria già presenti riferite al terreno oggetto e le eventuali opere aggiuntive per gli allacci alle pubbliche utenze che dovessero risultare necessarie

ARTICOLO 3 – Il *Soggetto Attuatore* in ordine alla realizzazione a proprie spese delle predette opere, si obbliga ad eseguire o far eseguire le stesse in piena conformità alla normativa vigente.

ARTICOLO 4 - Gli allacci alle reti di distribuzione dei servizi saranno realizzate secondo le indicazioni e le modalità esecutive delle società erogatrici.

ARTICOLO 5 - Le aree per pubblico standard previste e che non saranno cedute direttamente al Comune, assommano a mq 2.433,44. Il Comune stabilisce che tali aree siano monetizzate al prezzo a corpo di Euro(Euro), pari a circa Euro/mq.

Detta somma sarà corrisposta dal *Soggetto Attuatore* con la seguente modalità:

- Euro contestualmente alla stipula della presente convenzione;
- Euro contestualmente all'approvazione del progetto delle opere pubbliche (via-

bilità, parcheggio pubblico e reti dei sottoservizi;

- Euro contestualmente alla presa in carico da parte del Comune delle opere pubbliche (viabilità, parcheggio pubblico e reti dei sottoservizi);

ARTICOLO 6 – Prima dell’effettivo inizio dei lavori degli edifici il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune, oltre agli importi relativi allo standard urbanistico di cui al precedente Art. 5, gli oneri di urbanizzazione e il relativo costo di costruzione calcolati sulla base delle tabelle e con le modalità vigenti al momento.

ARTICOLO 7 - Il Soggetto Attuatore si impegna, in caso di trasferimento, anche parziale, del suolo oggetto della presente convenzione, a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione che dovraimo essere debitamente trascritti presso il Conservatore dei Registri Immobiliari, rimanendo tuttavia obbligate in solido con gli stessi aventi causa nell’adempimento degli obblighi medesimi.

ARTICOLO 8 - Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, comprese anche quelle future, saranno a totale carico del *Soggetto Attuatore* e dei loro aventi causa.

ARTICOLO 9 - Ad ogni effetto di legge le parti eleggono il loro domicilio dell’ufficio di Segreteria del Comune.

San Ginesio li 2021

Per accettazione:

Per il Comune:

Il Soggetto Attuatore: Merelli Giuliano