

COMUNE DI RECANATI

(PROVINCIA DI MACERATA)

CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO

IN LOCALITA' BAGNOLO

DITTA: GUILIZZONI GIACOMO

Rep. N.

L'anno duemilasedici il giorno del mese di (.../.../.....) in Recanati (MC), presso la Sede Comunale, con il presente atto a valere ad ogni effetto di legge, avanti a me Dr. Anna Orteni Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune tra i Sig.ri:

- Arch. Maurizio Paduano, nato a Pompei (NA) il 22/09/1967, domiciliato per la carica ove appresso il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Recanati con sede in Recanati in Piazza Giacomo Leopardi n. 26, Codice Fiscale 00284570439 e Partita IVA 00092110436, per dare esecuzione alla Deliberazione consiliare n. _____ del _____ (di adozione del piano di recupero) ed alla Deliberazione consiliare n. _____ del _____ (di approvazione definitiva), divenute esecutive ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto sub A) e B);

E

- Giacomo Guilizzoni, nato Galatina (LE) 27/08/1975, residente a Bologna in via Oriani n. 37/2, Codice Fiscale GLZ GCM 75M27 D862I il quale dichiara di intervenire nel presente atto a nome proprio

P R E M E S S O

- Che il concessionario è proprietario degli immobili indicati negli

elaborati tecnici di progetto catastalmente distinti come segue: Foglio 36

Particelle nn. 61, 135, 144, 149, 151, 153, 156;

- Che detti immobili, in base al vigente Piano Regolatore Comunale approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 106/2014 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 09-04-2014, ricadono all'interno delle seguenti zone urbanistiche: E2

- Che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area è stato redatto in data 02/03/2016 un progetto di Piano di Recupero a firma dell'Arch. Roberto Brutto, con studio tecnico ubicato a Montecassiano in via Pergolesi n. 16, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. 1 - Stralcio C.T.R., stralcio P.R.G., foto aerea della zona, estratto di mappa, stralcio P.A.I., vista dall'alto;

- 2) TAV. 2 - Planimetria ante operam, con indicazioni delle distanze dai confini di proprietà - scala 1:500;

- TAV. 3 - Rilievo edificio principale, Piante, Prospetti e Sezioni, Evidenziamenti dei punti di presa fotografici - scala 1:100;

- TAV. 4 - Individuazione zone per calcolo volume A) casa principale, Individuazione zone per calcolo volume B) annesso - scala 1:100;

- TAV. 5 - Rilievo stato attuale accessori - Piante, Prospetti e Sezione accessorio C), Piante, Prospetto schematico accessorio D), Individuazione zone per calcolo volume C); Individuazione zone per calcolo volume D) - scala 1:100;

- TAV. 6 - Rilievo quadro fessurativo edificio principale, Piante Prospetti e Sezione - scala 1:100;

- TAV. 7 - Planimetria generale piano quotato stato attuale e sezioni stato

attuale - scala 1:500;

- TAV. 8 - Planimetria generale con destinazioni urbanistiche - scala 1:500;

- TAV. 9 - Planimetria post operam, con indicazioni delle distanze dai confini di proprietà - scala 1:500;

- TAV. 10 - Planimetrie generali ante e post operam con indicazione degli ampliamenti ed accorpamenti - scala 1:500;

- TAV. 11 - Stralcio P.R.G. vigente e di variante - scala 1:2000

- Che su detto Piano di Recupero edilizio urbanistico si sono espressi favorevolmente:

a) l'Ufficio Tecnico Comunale in data

b) l'A.S.U.R. n. 9 di Macerata in data

c) la Provincia di Macerata – Settore Urbanistica con Determinazione Dirigenziale n.:

- Che successivamente la Giunta Comunale, con Deliberazione n. del ha accolto la proposta di Piano di Recupero e lo schema di convenzione dando successivo seguito agli adempimenti procedurali previsti dalla vigente normativa urbanistica, provvedendo altresì al deposito degli atti presso la segreteria del Comune e per estratto all'Albo pretorio per un periodo di 30 giorni;

- Che nel successivo periodo di 30 gg. non sono pervenute osservazioni come risulta dall'attestazione dell'U.T.C. del

- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato definitivamente approvato il Piano di Recupero;

Tutto ciò premesso e da ritenersi parte integrante e sostanziale di quest'atto, tra le costituite parti, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune di Recanati, sin d'ora definitivamente, per quanto concerne il concessionario,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. UNO - Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;

ART. DUE - L'attuazione del progetto di Piano di Recupero dell'area identificata in Catasto al Comune di Recanati Foglio 36 Particelle nn. 61, 135, 144, 149, 151, 153, 156 in Contrada Bagnolo di Recanati è disposta in conformità alle norme di cui al presente atto ed agli elaborati del progetto esecutivo sopra elencati;

ART. TRE - Il piano di recupero ha per oggetto l'utilizzazione edilizia del terreno sito in Comune di Recanati ed individuato secondo i dati riportati nelle tavole di progetto. Esso prevede la ristrutturazione urbanistica di alcuni fabbricati di proprietà del proponente;

ART. QUATTRO - Nelle aree di cui sopra è previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente come da progetto e relazione tecnica richiamati.

ART. CINQUE - Non è prevista la cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto non necessarie e non richieste dalla vigente normativa;

ART. SEI - La dotazione di parcheggi e di verde urbano è sufficiente per il soddisfacimento delle esigenze dei residenti insediabili. L'Amministrazione non ritiene di dover acquisire tali urbanizzazioni stante la localizzazione del piano di recupero. Pertanto il concessionario si impegna a versare al momento del rilascio del permesso di costruire l'importo di Euro/mq. quale

monetizzazione delle aree a standards non cedute all'Amministrazione

Comunale, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 20/04/2010.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che il concessionario si obbliga per se e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune di Recanati verrà calcolato in sede di richiesta del permesso di Costruire e versato al momento del rilascio dello stesso, con applicazione dell'art. 42 del T.U. Edilizia. Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti in bilancio. Il concessionario si impegna altresì a versare l'importo del contributo relativo al Costo di Costruzione in base alle norme generali contenute nella Legge n. 10/77 e successive modifiche ed integrazioni con le modalità stabilite dal Comune, nonché l'importo relativo al contributo previsto per le aree esondabili;

ART. SETTE – L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su richiesta del concessionario, nell'ambito della legislazione normativa vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano di Recupero che non alterino le caratteristiche generali.;

ART. OTTO - Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali se non quando dal concessionario o chi per lui, sia stato adempiuto agli obblighi inerenti al versamento del contributo per le opere di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione;

ART. NOVE - Qualora il concessionario proceda ad alienazione degli immobili si impegna, fin da ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, nonché di quelli di cui all'art. 3 della legge n. 10/77

esclusivamente per il contributo del costo di costruzione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente all'assunzione degli oneri sopra citati. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il concessionario sarà tenuto ad un pagamento pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del predetto pagamento. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il concessionario ed i loro aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili;

ART. DIECI – La validità della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci) salva facoltà dell'Amministrazione, trascorso detto termine, di intervenire attraverso un Piano di Recupero di cui all'art. 28 della legge n. 457/78 per la parte del piano attuativo ancora da realizzare;

ART. UNDICI - Le parti autorizzano il Conservatore di Registri immobiliari di Macerata a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo;

ART. DODICI – Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico totale del concessionario, per quanto abbiano attinenza, si invocano le norme di cui alla legge n. 666/1943 ancorché relative ai piani regolatori oltre all'applicazione di tutti i benefici più favorevoli con speciale riferimento alla legge n. 865/71 art. 75;

ART. TREDICI - Per il mutamento di destinazione d'uso fissato dal piano di recupero si intendono qui comunque richiamate le disposizioni del D.P.R. 380/2001;

ART. QUATTORDICI – Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alle leggi urbanistiche ed al D.P.R. 380/2001 nonché alla Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

ART. QUINDICI - Le parti concordano e dichiarano il valore del presente atto, ai meri fini della determinazione dei diritti di rogito, in complessivi Euro pari alla somma degli oneri di urbanizzazione primarie e della monetizzazione delle aree a standards non cedute all'Amministrazione Comunale, come da determinazione dell'U.T.C. n.... del

ART. SEDICI - Il concessionario, per lui e per gli aventi causa a qualunque titolo, provvederanno direttamente a definire ed approvare eventuali modifiche, aggiornamenti e nuove clausole che verranno richieste dal Comune e da altre competenti autorità e alla sottoscrizione dell'atto relativo.

Richiesto io Segretario Comunale rogante ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo hanno in tutto confermato, omettendo la lettura degli allegati A), B), per dispensa a me fatta dai costituiti.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti.

Il presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti e si compone di n. (.....) facciate e n. (.....) righe fin qui.

Il presente atto, approvato e confermato dalle parti viene dalle stesse e con me appresso sottoscritto e firmato a margine degli altri fogli.

IL DIRIGENTE U.T.C ARCH. MAURIZIO PADUANO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT. SSA ANNA ORTENZI