

Recanati, lì

Rep. n.

CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO
IMMOBILE SITO IN VIA CECCARONI N. 1 DI RECANATI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, addì ----- del mese di ----- in
Recanati presso la sede comunale, avanti a me, Dott. -----,
segretario generale del Comune di Recanati, ufficiale rogante ai
sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,
sono personalmente comparsi i Signori:

- Arch. Maurizio Paduano, nato a ----- il ---- settembre ----,
dirigente dell'Area Tecnica Programmazione e Gestione del territorio
in forza del provvedimento del Sindaco prot. n. ----- del -----
-----, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse del Comune di Recanati - P.zza G.Leopardi n.
26 (codice fiscale n. 00284570439), per dare esecuzione alla
Deliberazione di Giunta Comunale n. ----- del -----
(di adozione del piano di recupero), esecutiva, alla Deliberazione di
Giunta Comunale n. ----- del ----- (di approvazione
definitiva), dichiarata immediatamente eseguibile, nonché alla
determinazione d'urgenza n. reg. gen. ----- del -----
che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sub A),
parte di seguito denominata anche "Comune";

E

- la ditta Tonino sas di Carletti A. & C. con sede a Recanati in Via
Ceccaroni n. 1, p.i. 01039900434 nella persona del legale

	<p>rappresentante Carletti Anna, nata a Recanati il 11/05/1948 ed ivi</p>	
	<p>residente in Via dei Fanti n. 6 (Codice Fiscale:</p>	
	<p>CRLNNA48E51H211Z), -</p>	
	<p>in seguito denominata “concessionaria”</p>	
	<p>Detti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io,</p>	
	<p>Segretario generale rogante, sono personalmente certo</p>	
	<p>P R E M E S S O:</p>	
	<p>- che la ditta concessionaria è proprietaria degli immobili indicati negli</p>	
	<p>elaborati tecnici di progetto catastalmente distinti al Catasto</p>	
	<p>Fabbricati al Foglio n. 61, Particella n. 272 sub. nn. 146-150-238-</p>	
	<p>239-240-241;</p>	
	<p>- che detti immobili, in base al vigente Piano Regolatore Comunale</p>	
	<p>approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale di Recanati n.8</p>	
	<p>del 09 aprile 2014, ricadono all’interno della seguente zona</p>	
	<p>urbanistica: “P.P. ex Eko - zona terziaria”</p>	
	<p>- che per l’utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell’area è</p>	
	<p>stato redatto in data dicembre 2014 un progetto di Piano di Recupero</p>	
	<p>a firma dell’Ing. Gabriele Garofolo con studio ubicato in Via N. Sauro</p>	
	<p>n. 58/s a Recanati e del Geom. Marco Montironi con studio tecnico</p>	
	<p>ubicato in Viale A. Moro n. 18/b a Recanati, ciascuno per le proprie</p>	
	<p>competenze, costituito dai seguenti elaborati:</p>	
	<p>- Tav 1: “Relazione tecnica illustrativa”</p>	
	<p>- Tav 2: “Rilievo fotografico”</p>	
	<p>- Tav 3: “Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero”</p>	
	<p>- Tav 4: “Zonizzazione - Parametrici urbanistici/edilizi del Piano di</p>	

	Recupero”	
	- Tav 5: “Stato attuale - Piante”	
	- Tav 6: “Stato attuale - Prospetti e sezioni”	
	- Tav 7: “Progetto - Piante (ipotesi progettuale)”	
	- Tav 8: “Progetto - Prospetti (ipotesi progettuale) e Sezioni (ipotesi progettuale)”	
	- Tav 9: “Calcolo superfici-volume, calcolo Standards”	
	- Tav 10: "Elaborato planimetrico con elenco particelle e visure catastali"	
	- Relazione geologica	
	- Schema di convenzione	
	- Liberatoria ditta RO.SI. di Acciarri Dario e Stacchiotti Mario - snc	
	- 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. Marche Area Vasta n. 3 di Civitanova Marche in data 27.01.2015, prot. n.9819/DP/SISP;	
	c) la Provincia di Macerata - Settore IX- Gestione del Territorio - Servizio Sismica con Determinazione Dirigenziale N.26 del 16.02.2015;	
	- 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;	
	- che con Deliberazione di 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,	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;	
	ART. 2 - L'attuazione del progetto di Piano di Recupero dell'immobile, identificato in Catasto Fabbricati Comune di Recanati al Foglio n. 61, Particella n. 272 sub. nn. 146-150-238-239-240-241 sito in Via Ceccaroni n. 1 a Recanati, disposta in conformità alle norme di cui al presente atto ed agli elaborati del progetto esecutivo sopra elencati.	
	ART. 3 - Il piano di recupero ha per oggetto l'ampliamento del fabbricato sito in Comune di Recanati ed individuato secondo i dati riportati nelle tavole di progetto. Esso prevede l'ampliamento dell'attività di ristorazione-ricezione con la sopraelevazione di due zone distinte entrambe di proprietà della ditta concessionaria.	
	ART. 4 - Nel fabbricato sono previste delle ipotesi progettuali di ampliamento come da progetto e relazione tecnica richiamati da ritenersi non vincolanti.	
	ART. 5 - Non è prevista la cessione di aree per opere di	

urbanizzazione primaria e secondaria in quanto non reperibili come specificato nell'articolo seguente (ART. 6).

ART. 6 - La dotazione di parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico verrà monetizzata ai sensi dell'art. 1 comma 8 della della L. R. 22/09 e s.m.i., vista l'impossibilità tecnica di reperire gli standards di legge all'interno della proprietà.

Pertanto la ditta concessionaria si impegna a versare al momento del rilascio del permesso di costruire l'importo di ---- Euro/mq. quale monetizzazione delle aree a standards, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 20 aprile 2010.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che i concessionari si obbligano 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. I concessionari si impegnano 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. 7 - L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su richiesta della ditta concessionaria, nell'ambito della legislazione normativa vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano di

Recupero che non alterino le caratteristiche generali.

ART. 8 - Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali se non quando dalla ditta concessionaria o chi per essa, sia stato adempiuto agli obblighi inerenti al versamento del contributo per le opere di urbanizzazione, nonché del costo di costruzione.

ART. 9 - Qualora la ditta concessionaria proceda all'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, la ditta concessionaria sarà tenuta 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, la ditta concessionaria ed i loro aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 10 - 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. 11 - 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. 12 - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico totale della ditta concessionaria.

ART. 13 - 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. 14 - Le parti concordano e dichiarano il valore del presente atto, ai meri fini della determinazione dei diritti di rogito, in complessivi Euro -----, pari al valore della monetizzazione dei parcheggi pubblici (€ -----) e parcheggi privati ad uso pubblico (€ -----) non ceduti all'Amministrazione Comunale e individuati all'interno della proprietà, come calcolo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale in data

ART. 15 - La ditta concessionaria, per se e per i loro aventi causa a qualunque titolo, provvederà 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.

ART. 16 - Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti.

ART. 17 - La ditta Concessionaria previa informativa ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, con la firma del presente atto presta il proprio

consenso al trattamento dei propri dati personali nonché alla loro conservazione anche in banche dati, archivi informatici, per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia in n. pagine di cui intere e parte della

Letto da me Segretario Rogante alle parti contraenti, ad eccezione degli allegati per espressa dispensa delle stesse parti, che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e sottoscrivendolo come appresso:

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

LA DITTA CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE