

CONVENZIONE REGOLANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI

EDILIZIA CONVENZIONATA

- IDEC 23 -

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno trentuno del mese di marzo, in Macerata e nel mio studio alla Via Mario Morbiducci n.55.

31 marzo 2014

Avanti a me SALVI Maria Amelia, Notaio in Macerata, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino,

sono presenti:

1) Comune di Macerata, c.f. 80001650433, con sede legale in Macerata, Piazza Libert  n.3, qui rappresentato da LUCHETTI Tristano, nato a Macerata il 19 dicembre 1965, n.c.f. LCH TST 65T19 E783J, nella sua qualita' di Dirigente dei Servizi Tecnici domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione della sua Determinazione n.265/29 del 22 marzo 2014 che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per

dispensa avutane.

2) Il sig. Brizioli Gianmario, nato a Chiaravalle (AN) il 10 maggio 1930, cf: BRZ GMR 30E10 C615A, residente a Macerata in via San Giovanni Bosco n.40, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di proprietario e soggetto attuatore.

Le parti comparenti della cui piena capacità giuridica, identità personale, qualifiche e poteri io sottoscritto Ufficiale rogante sono personalmente certa, richiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 25/10/2010 è stata approvata in via definitiva la variante al PRG vigente volta a modifiche puntuali nonché a porre rimedio ad incongruenze ed errori (c.d. Minitematica) prevedente alcuni interventi edilizi diretti (IDEC) da convenzionare con i soggetti attuatori al fine di determinare specificatamente gli obblighi relativi alla realizzazione di opere ed alla cessione di aree al Comune previste nelle specifiche norme tecniche di PRG.

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 13/05/2013 è stato approvato lo schema di convenzione relativa all' IDEC 23, in relazione alla quale è stato redatto il presente atto;

- che sull'area in questione è apposto un vincolo paesaggistico/panoramico con decreto ministeriale 10 febbraio 1952 e che pertanto la realizzazione dell'intero intervento, compresa l'opera di urbanizzazione primaria, è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

- che con DD n. 265 del 22 marzo 2014 si è stabilito quanto segue:

1) Dare atto che il soggetto attuatore dell'intervento è tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e ss.mm.e ii., integrando in tal senso lo schema di convenzione approvato dal C.C. con atto n. 36 del 13/05/2013.

2) Inserire per i motivi di cui in premessa altresì nel testo della convenzione la seguente clausola : "il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previa autorizzazione paesaggistica e all'ottenimento di tutti i pareri e nulla osta di legge".

3) Acquisire, contestualmente alla stipula della convenzione i terreni come di seguito identificati:

- area da destinare a parcheggio pubblico di 566 mq, identificata al C.T. fg.64 p.lla 786;

- area da destinare a verde pubblico della superficie totale di 24.364 mq, identificata al C.T. al foglio 64, p.lle 105 -

779 - 781 - 783 - 788;

- dovendosi integrare in tal senso lo schema di convenzione predisposto dal notaio di fiducia del soggetto attuatore.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede costituisce parte integrante del presente atto, tra le parti contraenti come sopra costituite si stipula e si conviene quanto segue.

ARTICOLO 1

Il sig. Gianmario Brizioli, come sopra identificato, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna, entro 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo all'attuazione della edificazione di competenza, in ottemperanza alle clausole contenute nella presente convenzione a realizzare a totale proprio carico le seguenti opere pubbliche ricadenti sulle aree interessate identificate al successivo art. 8 consistenti in:

- realizzazione di un parcheggio pubblico.

ARTICOLO 2

Tutte le opere devono essere realizzate in conformità al progetto esecutivo presentato al Comune per il rilascio del permesso di costruire redatto e consegnato contestualmente al progetto relativo alla edificazione di competenza privata, corredato dei pareri favorevoli dei Servizi Tecnici comunali e delle Aziende (APM SpA e SMEA SpA) che svolgono servizi per

conto del Comune impegnandosi formalmente al pieno rispetto del Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163) e alle norme eventualmente emanande in materia al momento di avvio dei lavori.

ARTICOLO 3

Il sig Gianmario Brizioli, si impegna a nominare un Direttore dei Lavori il quale deve rapportarsi costantemente con il responsabile del procedimento comunale per tutte le fasi significative attinenti alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi fin d'ora ad ottemperare a qualsiasi prescrizione venga motivatamente impartita con apposita comunicazione scritta.

ARTICOLO 4

Il soggetto attuatore si impegna altresì ad affidare il collaudo, anche parziale, delle opere ultimate a professionista abilitato, accettato dal Comune, il quale effettua le operazioni di collaudo, sia su richiesta del Comune, in corso d'opera, che a completa ultimazione delle medesime, previo avviso al responsabile del procedimento ed in presenza dei tecnici comunali. La presa in consegna delle opere ed il conseguente svincolo della polizza fidejussoria possono avvenire soltanto successivamente al rilascio del certificato di collaudo cui sopra, che deve essere approvato in ogni caso dal Comune, e alla previa definizione

proprietaria di eventuali superfici marginali o residuali.

Le opere identificate al precedente art.1 destinate a parcheggio pubblico sono prese in carico, soltanto dopo il relativo collaudo, libere da persone, da cose e da quanto altro pregiudizievole al loro godimento e destinazione, mediante verbale di consegna e presa in carico, a decorrere dal quale la manutenzione rimane a carico del Comune.

ARTICOLO 5

Relativamente all'intervento edificatorio, il sig. Gianmario Brizioli, dichiara di conoscere ed accettare che l'agibilità dell'edificio non è conseguibile prima dell'avvenuta ultimazione delle opere elencate all'art.1.

ARTICOLO 6

Il sig. Gianmario Brizioli, dichiara di essere a conoscenza del fatto che il rilascio del permesso a costruire per l'edificazione del lotto resta comunque subordinato:

- al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e all'ottenimento di tutti i pareri e nulla osta di legge;
- al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e successive modifiche e/o integrazioni, calcolato sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio medesimo.

ARTICOLO 7

Il soggetto attuatore per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna in sede di stipula di atti preliminari di vendita, nonché di contratti di vendita delle unità immobiliari, ad esplicitare a pena di nullità degli atti - che la relativa consegna non è effettuabile prima che risultino completate - come da attestazione del competente Servizio Tecnico comunale - le opere facenti parte della presente convenzione e venga rilasciato il relativo certificato di agibilità, nonché cedute le aree dovute al Comune.

ARTICOLO 8

Il sig. Gianmario Brizioli, con il presente atto, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Macerata che accetta ed acquisisce l'area in Macerata da destinare a parcheggio pubblico di 566 mq, identificata al C.T. fg.64 particella 786, meglio individuata nella tavola 1 "individuazione delle aree da attrezzare e cedere al Comune" e l'area in Macerata da destinare a verde pubblico della superficie totale di 24.364 mq, identificata al C.T. al foglio 64, particelle 105 - 779 - 781 - 783 - 788, meglio individuata nella tavola 1 "individuazione delle aree da attrezzare e cedere al Comune". La tavola n.1 è parte integrante del presente documento e si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale,

omessane la lettura per dispensa avutane.

Tutti detti immobili confinano con strada e restante proprieta' a piu' lati. Valore euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Le parti mi consegnano il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 33 rilasciato dal Comune di Macerata in data 28 marzo 2014 che, in relazione all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, viene allegato al presente atto, sotto la lettera "C", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti, con dichiarazione della parte alienante che, dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi, non è intervenuta alcuna modificazione negli strumenti urbanistici del suddetto Comune.

ARTICOLO 9

Il sig. Gianmario Brizioli 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 devono essere debitamente trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Macerata, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi aventi causa nell'adempimento degli obblighi medesimi in caso di trasferimento parziale.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal

soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonea garanzia a sostituzione o integrazione.

ARTICOLO 10

Il sig. Gianmario Brizioli, a garanzia dell'esatta, tempestiva e completa osservanza degli obblighi di esecuzione delle opere, nascenti dalla attuazione della presente convenzione, ha costituito polizza fidejussoria a prima richiesta, avente durata di anni tre della BANCA DELLE MARCHE emessa in data 24 ottobre 2013, riferita al valore delle aree e all'ammontare delle opere, aumentato dell'IVA e delle spese generali, per un importo complessivo di euro 153.239,70 (centocinquantatremiladuecentotrentanove virgola settanta) quale risultante dalla progettazione esecutiva presentata contestualmente alla richiesta di rilascio del permesso a costruire relativo all'edificazione privata.

La revoca della fideiussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produce, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del codice civile la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 11

Tutte le contestazioni che possano sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, sono decise da

un collegio arbitrale composto da un Magistrato, con funzioni di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Macerata e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune e dal proprietario delle aree di cui ai precedenti articoli. Le spese relative al collegio arbitrale sono a totale carico dalla parte soccombente. La parte che inizia la procedura anticipa le spese occorrenti.

ARTICOLO 12

Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, come anche quelle inerenti alla cessione al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione di cui al precedente art.8 sono a totale carico del sig. Gianmario Brizioli, e degli eventuali suoi aventi causa, mentre restano a carico del Comune gli oneri notarili riferiti ad eventuali altre cessioni. Al riguardo si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 11 Tariffa Parte Prima del testo unico 26 aprile 1986, n.131, in quanto la presente convenzione è attinente all'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata.

ARTICOLO 13

Il sig. Gianmario Brizioli elegge a tutti gli effetti domicilio presso la sede comunale.

ARTICOLO 14

In ordine a qualsivoglia controversia che, relativamente

all'interpretazione e all'efficacia del presente atto, dovesse insorgere tra le parti, è competente il Foro di Macerata.

ARTICOLO 15

Ai fini della trascrizione, le parti dichiarano che il terreno in Macerata, località Sasso d'Italia, oggetto della presente convenzione, di proprietà del soggetto attuatore, è costituito da una porzione di mq.4.800 circa, confinante con restante proprietà del soggetto attuatore a più lati ed area con questo atto ceduta al Comune di Macerata e distinto in Catasto Terreni al Foglio 64, particelle 784/porzione e 785/porzione.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, con ampio esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio, occupa dieci pagine e queste righe della undicesima di tre fogli e viene sottoscritto alle ore dieci.

F.to: LUCHETTI Tristano e Brizioli Gianmario.

F.to: Maria Amelia SALVI, notaio.

