

OGGETTO: ATTUAZIONE PIANO CASA – LOTTIZZAZIONE PCL 22 NELLA FRAZIONE DI VILLA POTENZA. ADOZIONE.

L'anno duemilaotto il giorno **QUATTORDICI** del mese di **OTTOBRE** nella Sala Consiliare della Civica Residenza alle ore 16,00 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di **PRIMA CONVOCAZIONE** a seguito di invito diramato dal Presidente con nota 03.10.2008, prot. 47441/p.

All'appello nominale, dei 41 Consiglieri sottoelencati, risultano **ASSENTI** i **14** evidenziati nella fincatura riferita alla seduta (**Inizio Seduta**).

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Dicko Nuhu Alhassan.

Constatato il numero legale, la presidenza viene assunta dal Presidente del Consiglio **GIAN MARIO MAULO** il quale dichiara aperta la seduta.

Durante la discussione vengono designati scrutatori i Consiglieri Signori: **NETTI – PIERINI - TORRESI**

Alla seduta partecipa il Segretario Generale Sig. **LUCIANO SALCICCIA. LA SEDUTA È PUBBLICA.**

Durante la **DISCUSSIONE** del presente argomento risultano **ASSENTI** **gli 8** Consiglieri evidenziati nella apposita fincatura riferita all'argomento (**Disc. arg**).

Alla **VOTAZIONE** risultano **ASSENTI i 10** Consiglieri evidenziati nella apposita fincatura (**Votaz.**).

[illegible]



Oggetto: Attuazione Piano Casa - Lottizzazione PCL 22 nella frazione di Villa Potenza. Adozione.

Signori Consiglieri,

in data 17 maggio 2008 è stato presentato per l'adozione il Piano di lottizzazione PCL 22 relativo ad area sita in Villa Potenza di proprietà in parte della ditta VI.PO. MARCHE S.r.l., individuata catastalmente al Fg. 25, mapp. 427 e 416 porz., ed in parte della ditta "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." (part. 366 - avente superficie di 1.710 mq., sulla quale insiste fabbricato rurale di qualche pregio e di notevole - mc. 2.669 - mole) per la estensione di mq. 19.340, prevedente volumetria edificabile residenziale per mc. 25.000 e commerciale per mc. 5.000.

In ordine alla su richiamata area prevedente lottizzazione, va ricordato che con atto consiliare 109/2004, in riferimento ad osservazione alla variante al PRG relativa all'area LA RANCIA, si era dato conto della accettabilità di tale edificazione, confermata con il successivo atto consiliare n. 12/2005 prevedente peraltro, oltre alla richiamata lottizzazione residenziale, individuata con la sigla PCL 22, anche ampia area a verde pubblico sportivo da assoggettare a piano particolareggiato di iniziativa pubblica, a sua volta individuato con la sigla PP 10.

Per effetto dei successivi atti consiliari 59/2005 e 68/2005 veniva quindi a conseguirsi la disciplina urbanistica complessiva dell'ambito, riferita ad una superficie complessiva di mq. 56.290, censita al catasto al foglio 25, mapp. 43-416 porz.- 419 porz.- 427-358 porz., 366 prevedente destinazione:

- a zona di espansione residenziale (piano di lottizzazione PCL 22), per i richiamati 19.340 mq.
- a verde pubblico attrezzato per lo sport (piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP10), per circa 36.950 mq.

essendo peraltro presenti ed oggetto di cessione al Comune anche superfici esterne adiacenti al PP10 per circa mq 2.750 e non adiacenti per circa mq 1.020.

L'attuabilità del Piano di lottizzazione PCL 22 veniva peraltro subordinata alla cessione gratuita al Comune, oltre che delle superfici costituenti la dotazione degli standards di lottizzazione, anche della complessiva superficie di cui al richiamato ambito oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP 10, la cui dimensione, individuata nella misura suddetta, risulta infatti da cedersi gratuitamente al Comune, ricomprendendo altresì superfici varie per circa mq. 3.760 poste al di fuori del perimetro del PP10 e del PCL 22, divenute in parte proprietà della VI.PO. MARCHE srl. ed in parte restate di proprietà della ditta LA RANCIA.

Va ricordato che la disciplina urbanistica a carattere residenziale di cui al PCL 22 aveva previsto il rispetto dei criteri del Piano Casa, forfettizzandone gli oneri nell'importo di 930.000 euro, come di seguito calcolati:

- valore cessione area edificabile mc. 30.000 x 0,25 x € 62,00 / mc = €. 465.000
- partecipazione monetaria mc. 30.000 x 0,75 x € 20,66 / mc = €. 465.000, per un importo di € 930.000.
- valore cessione al Comune area a verde pubblico sportivo corrispondente a circa 1.880.000 euro.

In sede di approvazione definitiva della variante al PRG di cui alla deliberazione consiliare 37/2007 era risultato quindi individuabile – nella prospettiva di adozione del Piano di lottizzazione PL 22 e del



Piano particolareggiato pubblico PP10 – la opportunità di convenire con la ditta originariamente proprietaria “LA RANCIA di Costa Alessandra e C.” una intesa finalizzata a raccordare previamente i due strumenti attuativi, da tradursi letteralmente:

- a) *o nella tempestiva presentazione da parte della ditta, concordandola con il Comune, di proposta progettuale riferita all’intera area oggetto dei due interventi, in modo che – ferma la volumetria edificatoria prevista per l’intervento privato – potesse conseguirsi una dislocazione integrata delle opere fra l’uno e l’altro comparto, tale da favorire, in rapporto anche all’inserimento della rotatoria da realizzarsi in prossimità dello scavalco fluviale, una buona funzionalità complessiva nell’assetto dell’intera area circoscritta dalla bretella viaria allora in corso di ultimazione e dalla edificazione esistente*
- b) *o nella conseguente cessione, a titolo gratuito, al Comune di tutta l’area risultante effettivamente necessaria in funzione del richiamato Piano particolareggiato pubblico PP 10*
- c) *o nella possibilità per la ditta medesima di utilizzare a sua volta eventuale superficie residuale in funzione del migliore assetto della volumetria edificatoria già definita in 30.000 mc., previa specifica variante di assestamento che avrebbe interessato ambedue le aree di intervento pubblico e privato.*

La suddetta intesa, risultata sviluppabile con la subentrata proprietà VI.PO. MARCHE srl, alla luce della alternativa di cui alla lettera c), postulava dunque una specifica variante di assestamento, finalizzata a rendere urbanisticamente utilizzabili una serie di superfici residuali in parte ricadenti anche nel PP.10 di proprietà della medesima ditta titolare del PCL 22, in funzione:

- della più idonea collocazione dei 30.000 mc. di volumetria edificatoria di cui alla lottizzazione PCL 22
- della migliore articolazione della viabilità di servizio e dello stesso PP 10.

Ad avvenuta realizzazione della bretella ANAS ed alla relativa formalizzazione dell’atto di frazionamento si è d’altra parte rilevata una sottrazione di superficie di circa 1.000 mq. lungo il fronte del PCL 22 ed una analoga sottrazione di circa 2.500 mq. lungo il fronte del PP 10, delle quali sottrazioni riferite alla proprietà della VI.PO. MARCHE srl si tratta ovviamente di prendere atto, al fine di ovvia compensazione.

L’esigenza di una variante al PRG finalizzata al segnalato assestamento si è pertanto ulteriormente evidenziata, ed è stata per tempo segnalata dal competente Servizio Gestione del Territorio – a fronte della introdotta bretella ANAS – la necessità di una revisione della disciplina urbanistica, riferita:

- sia all’area a destinazione agricola confinante con il PP 10 e circondata dalla suddetta bretella
- sia ad un collegamento viario interno fra le due rotatorie della circonvallazione ANAS.

In relazione a ciò sono intercorsi tra il suddetto Servizio e le ditte:

- ↳ Carpera-Pelagalli proprietaria della suddetta area confinante col PP10, la quale ha formalizzato con nota 12/7/2008 la propria disponibilità a cederne gratuitamente ampia parte a destinazione pubblica, a fronte di una destinazione edificatoria di completamento della residua parte posta a margine dell’abitato.
- ↳ Francioni-Romagnoli, proprietaria di area a margine del PCL22, già titolare di una richiesta di variante al PRG dell’aprile 2006, la quale ha anch’essa formalizzato disponibilità alla cessione



gratuita dell'area necessaria alla realizzazione di parte della viabilità a fronte della edificabilità della restante porzione di superficie

Alla luce degli elementi di cui sopra, la adottabilità del PCL 22, quale già progettualmente definito dalle ditte VI.PO. MARCHE srl, e "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." resta confermata, avendo peraltro un più ampio orizzonte derivante dal richiamato disegno di complessivo assestamento come delineato dal Servizio Gestione del Territorio:

- o sia per l'eventuale trasferimento di volumetria all'interno della suddetta area di frangia residenziale, in funzione anche della compensazione della richiamata superficie sottratta dalla bretella di circonvallazione
- o sia per la migliore funzionalità del tratto viabile da realizzare all'interno della lottizzazione e dell'area dell'adottando PP 10, costituente onere della VI.PO. MARCHE srl titolare della lottizzazione medesima.

Quanto al PP 10, la relativa adottabilità resta analogamente confermata, quale ridimensionabile in ampiezza e peraltro marginalmente revisionabile, senza con ciò impedire la realizzazione ritenuta più urgente, riferita al trasferendo campo di calcio, restando da procrastinare alla entrata in vigore della variante di assestamento, l'adozione dell'ampliando PP 10 che potrà prevedere – oltre ad attività sportive e ricreative di contorno – l'insediamento di ulteriori strutture sportive, a partire da un ipotizzato ciclodromo.

A margine della bretella ANAS, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, potrà autorizzarsi dal Comune sull'area acquisenda gratuitamente dalla VI.PO. MARCHE srl il trasferimento dell'impianto di distribuzione di carburanti, ovviamente realizzandolo ex novo nella dimensione appropriata, togliendo quindi dal centro dell'abitato l'impianto attuale.

L'operazione potrà avere corso mediante acquisto da parte della Società petrolifera della superficie comunale necessaria ad adeguato prezzo, restando peraltro in proprietà del Comune la superficie dell'impianto da dismettere che dovrà essere consegnato bonificato.

In relazione a quanto sopra espresso, va riferito che la VI.PO. MARCHE srl titolare del PCL 22 è stata resa consapevole del fatto che l'introduzione della variante di PRG potrà avere qualche incidenza sulla attuazione del Piano, il quale risulta comunque adottabile, restando fermo che, mentre potrà procedersi alla approvazione del Piano di lottizzazione così come configurato dalla attuale disciplina del PRG, dovrà invece dilazionarsene l'approvazione alla entrata in vigore della richiamata variante al PRG, ove si preferisse avvalersi della ridefinizione urbanistica dell'intero comparto circoscritto dalla bretella ANAS.

Per quanto concerne l'acquisizione dell'area avente attuale destinazione a verde pubblico sportivo, si fa rilevare che la cessione gratuita a favore del Comune dovrà avvenire da parte della VI.PO. MARCHE srl e da "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." all'**approvazione** del PCL 22, del quale piano di lottizzazione si riportano di seguito:

o la normativa contenuta nell'art. 19 delle NTA di PRG:

L'intervento si attua attraverso un piano urbanistico preventivo di iniziativa privata a valenza planovolumetrica nel rispetto dei seguenti indici:



Superficie territoriale: 20.500 mq.
Volumetria fuori terra: 25.000 mc residenziale
5.000 mc commerciale
Altezza Massima: 7,50 ml per edifici a due piani f.t.
10,60 ml per edifici a tre piani f.t.
Distanza dalle strade: in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. N. 1444/68 con un minimo di ml.5;
Dotazione standards: 18 mq/100mc in aggiunta al nucleo elementare di verde (4mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.
L'attuazione dell'intervento è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree di mq. 41.800 circa, della stessa ditta proprietaria dell'intero intervento alla data del 21.04.2005, incluse nel PP10 a verde attrezzato per lo sport, per mq. 39.300 circa, ed esterne ma adiacenti allo stesso PP10, per mq. 2.500 circa.

o i dati di progetto

		DA PIANO	DI PROGETTO
Superf. territoriale	mq	20.500	19.343 (è esclusa l'area di proprietà ANAS di mq 900 – interna al PCL22- acquisita con perfezionamento dell'esproprio per la bretella by pas, posteriore alla definizione del PCL22)
Volumetria edificabile	residenziale	mc	25.000
	commerciale	mc	22.331+2.669 (volumetria esistente la cui entità sarà "recuperata" successivamente)
			5.000
Distanza minima dalle strade		m	5,00
			> m 5,00
			Per le strade interne

o l'elenco degli elaborati del piano di lottizzazione, quali costituiti da:

- Tavola 1 : Relazione tecnica
- Tavola 2 : Estratto P.R.G. – Certificato catastale – Doc. fotografica
- Tavola 3 : Planimetria catastale
- Tavola 4 : Piano quotato e reti esistenti
- Tavola 5 : Destinazione d'uso delle aree
- Tavola 6 : Planimetria di progetto : Planivolumetrico e comparti edificatori
- Tavola 7 : Planimetria intervento su mappa catastale
- Tavola 8 : Tipologie edilizie : Pianta piano terra – Pianta piano tipo – Profili regolatori
- Tavola 9 : Progetto del verde: Planimetria generale – Disciplinare prestazionale – Relazione botanica – Relazione illustrativa
- Tavola 10 : Reti di distribuzione: Planimetria generale – Sezioni stradali
- Tavola 11 : Reti fognanti
- Tavola 12 : Rete idrica e adduzione metano
- Tavola 13 : Rete idrica: irrigazione
- Tavola 14 : Cessioni aree esterne al PP10 – Fasi di cessione

Ciò premesso, si sottopone al Consiglio per le determinazioni di competenza, la presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;



Dato atto dell'avvenuta richiesta di adozione del Piano di lottizzazione PCL 22 relativo ad area sita in Villa Potenza di proprietà in parte della ditta VI.PO. MARCHE S.r.l., quale catastalmente individuata in premessa;

Rilevato che con atto consiliare 109/2004, in riferimento ad osservazione alla variante al PRG relativa all'area LA RANCIA, si era dato conto della accettabilità di tale edificazione, confermata con il successivo atto consiliare n. 12/2005 prevedente peraltro, oltre alla richiamata lottizzazione residenziale, individuata con la sigla PCL 22, anche ampia area a verde pubblico sportivo da assoggettare a piano particolareggiato di iniziativa pubblica, a sua volta individuato con la sigla PP 10;

Rilevato altresì che per effetto dei successivi atti consiliari 59/2005 e 68/2005 veniva quindi a conseguirsi la disciplina urbanistica complessiva dell'ambito, riferita ad una superficie complessiva di mq. 56.290, prevedente destinazione:

- a zona di espansione residenziale (piano di lottizzazione PCL 22), per i richiamati 19.340 mq.
- a verde pubblico attrezzato per lo sport (piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP10), per circa 36.950 mq.

essendo peraltro presenti ed oggetto di cessione al Comune anche superfici esterne adiacenti al PP10 per circa mq 2.750 e non adiacenti per circa mq 1.020;

Preso atto che l'attuabilità del Piano di lottizzazione PCL 22 veniva peraltro subordinata alla cessione gratuita al Comune, oltre che delle superfici costituenti la dotazione degli standards di lottizzazione, anche della complessiva superficie di cui al richiamato ambito oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP 10, la cui dimensione, individuata nella misura suddetta, risulta infatti da cedersi gratuitamente al Comune, ricomprendendo altresì superfici varie per circa mq. 3.760 poste al di fuori del perimetro del PP10 e del PCL 22, divenute in parte proprietà della VI.PO. MARCHE srl. ed in parte restate di proprietà della ditta LA RANCIA;

Ricordato che la disciplina urbanistica a carattere residenziale di cui al PCL 22 aveva previsto il rispetto dei criteri del Piano Casa, forfettizzandone gli oneri nell'importo di 930.000 euro, come di seguito calcolati:

- valore cessione area edificabile mc. $30.000 \times 0,25 \times € 62,00 / mc = € 465.000$
- partecipazione monetaria mc. $30.000 \times 0,75 \times € 20,66 / mc = € 465.000$, per un importo di € 930.000.
- valore cessione al Comune area a verde pubblico sportivo corrispondente a circa 1.880.000 euro;

Preso atto che in sede di approvazione definitiva della variante al PRG di cui alla deliberazione consiliare 37/2007 era risultato quindi individuabile – nella prospettiva di adozione del Piano di lottizzazione PL 22 e del Piano particolareggiato pubblico PP10 – la opportunità di convenire con la ditta originariamente proprietaria "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." una intesa finalizzata a raccordare previamente i due strumenti attuativi;

Rilevato che la suddetta intesa, risultata sviluppabile con la subentrata proprietà VI.PO. MARCHE srl, alla luce della alternativa di cui alla lettera c), postulava dunque una specifica variante di assestamento, finalizzata a rendere urbanisticamente utilizzabili una serie di superfici residuali in parte ricadenti anche nel PP.10 di proprietà della medesima ditta titolare del PCL 22, in funzione:



- della più idonea collocazione dei 30.000 mc. di volumetria edificatoria di cui alla lottizzazione PCL 22
- della migliore articolazione della viabilità di servizio e dello stesso PP 10;

Considerato che ad avvenuta realizzazione della bretella ANAS e relativa formalizzazione dell'atto di frazionamento si è rilevata una sottrazione di superficie di circa 1.000 mq. lungo il fronte del PCL 22 ed una analoga sottrazione di circa 2.500 mq. lungo il fronte del PP 10, delle quali sottrazioni riferite alla proprietà della VI.PO. MARCHE srl si tratta ovviamente di prendere atto, al fine di ovvia compensazione;

Rilevato che l'esigenza di una prossima variante al PRG finalizzata al segnalato assestamento, si è pertanto ulteriormente evidenziata, ed è stata per tempo segnalata dal competente Servizio Gestione del Territorio – a fronte della introdotta bretella ANAS – la necessità di una revisione della disciplina urbanistica, riferita:

- sia all'area a destinazione agricola confinante con il PP 10 e circondata dalla suddetta bretella
- sia ad un collegamento viario interno fra le due rotatorie della circonvallazione ANAS.

Considerato che in relazione a ciò sono intercorsi contatti tra il suddetto Servizio e le ditte Carpera-Pelagalli e Francioni-Romagnoli, le cui proprietà venivano ad essere interessate dalla suddetta prospettiva di revisione della disciplina urbanistica;

Atteso che la adottabilità del PCL 22, quale già progettualmente definito dalle ditte VI.PO. MARCHE srl, e "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." resta confermata, avendo peraltro un più ampio orizzonte derivante dal richiamato disegno di complessivo assestamento sopra delineato:

- o sia per l'eventuale trasferimento di volumetria all'interno della suddetta area di frangia residenziale, in funzione anche della compensazione della richiamata superficie sottratta dalla bretella di circonvallazione
- o sia per la migliore funzionalità del tratto viabile da realizzare all'interno della lottizzazione oggetto della auspicata variante (area ex PP 10), costituente onere della VI.PO. MARCHE srl titolare della lottizzazione medesima;

Rilevato, quanto al PP 10, che la relativa adottabilità resta analogamente confermata, quale ridimensionabile in ampiezza e peraltro marginalmente revisionabile, senza con ciò impedire la realizzazione ritenuta più urgente, riferita al trasferendo campo di calcio, peraltro da procrastinare alla entrata in vigore della variante di assestamento intesa a prevedere – oltre ad attività sportive e ricreative di contorno – l'insediamento di ulteriori strutture sportive, a partire da un ipotizzato ciclo dromo;

Preso atto che a margine della bretella ANAS, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, potrà autorizzarsi dal Comune sull'area acquisenda gratuitamente dalla VI.PO. MARCHE srl il trasferimento dell'impianto di distribuzione di carburanti, ovviamente realizzandolo ex novo nella dimensione appropriata, togliendo quindi dal centro dell'abitato l'impianto attuale;



Rilevato che l'operazione suddetta potrà avere corso mediante acquisto da parte della Società petrolifera della superficie comunale necessaria ad adeguato prezzo, restando peraltro in proprietà del Comune la superficie dell'impianto da dismettere che dovrà essere consegnato bonificato;

Rilevato altresì in relazione a quanto sopra espresso, che la VI.PO. MARCHE srl titolare del PCL 22 è stata resa consapevole del fatto che l'introduzione della variante di PRG potrà avere qualche incidenza sulla attuazione del Piano, il quale risulta comunque adottabile, restando fermo che, mentre potrà procedersi alla approvazione del Piano di lottizzazione così come configurato dalla attuale disciplina del PRG, dovrà invece dilazionarsene l'approvazione alla entrata in vigore della richiamata variante al PRG, ove la ditta lottizzante preferisse avvalersi della ridefinizione urbanistica dell'intero comparto circoscritto dalla bretella ANAS;

Preso atto che, per quanto concerne l'acquisizione dell'area avente attuale destinazione a verde pubblico sportivo, deve rilevarsi che la cessione gratuita a favore del Comune dovrà avvenire da parte della VI.PO. MARCHE srl e da "LA RANCIA di Costa Alessandra e C." all'approvazione del PCL 22;

Preso atto che a margine della bretella ANAS, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, potrà autorizzarsi dal Comune sull'area acquisenda gratuitamente dalla VI.PO. MARCHE srl l'insediamento di una aggiornata struttura di distribuzione carburanti, togliendo dal centro dell'abitato l'impianto attuale;

Rilevato che l'operazione potrà avere corso da parte della Società petrolifera, impegnandosi a comprare l'area comunale ad adeguato prezzo e restando in proprietà del Comune la superficie dell'impianto da dismettere;

Preso atto che la cessione gratuita a favore del Comune dell'area avente attuale destinazione a verde pubblico sportivo, dovrà avvenire da parte della VI.PO. MARCHE srl all'adozione del PCL 22, escludendo temporaneamente la superficie di frangia all'abitato per circa 6.000 mq., quale interessata dalla prevista variante di PRG ;

Visto lo schema di convezione predisposto per il Piano di lottizzazione PCL 22, tenendo conto delle soluzioni adottabili rispettivamente in presenza o in assenza di nuova disciplina urbanistica di PRG;

Visti i pareri favorevoli espressi rispettivamente dalla competente Commissione consiliare III e dal Consiglio di circoscrizione Villa Potenza;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e dal Vice Segretario Generale, cui ha fatto capo l'istruttoria del presente atto;

DELIBERA

Adottare il piano di lottizzazione PCL 22, quale risultante dagli elaborati elencati in premessa, nonché dal parere istruttorio del Servizio Gestione del Territorio e dall'allegato schema di convenzione predisposto e da concordare quanto agli aspetti tecnici proposti dalla ditta lottizzante, dando atto che



nel corso dell'iter di approvazione potrà procedersi alla suddetta formale approvazione, mantenendosi la attuale disciplina di PRG.

Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.

Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio del Comune, dell'avvenuto deposito, avvertendo che durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni ed opposizioni.

Trasmettere alla Provincia, contestualmente al deposito, la deliberazione di adozione corredata dei relativi elaborati, per le eventuali osservazioni di sua competenza da formularsi entro 60 giorni decorrenti dalla ricezione.

Dare atto che il piano di lottizzazione ha le caratteristiche di cui al DPR 380/2001 art. 22 comma 3 lettera b.

Dare altresì atto che, ad avvenuta approvazione del Piano attuativo medesimo, dovrà essere trasmessa alla Provincia copia della deliberazione di approvazione.

VG/



SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno il giorno
in Macerata , nella Residenza Municipale, Piazza della Libertà n. 3.
Avanti a me dottor Notaio con residenza in
ed iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di detta città, con l'assistenza dei testi:

si costituiscono i signori:

..... per il Comune di Macerata

Crescimbeni Bruno nato a Cingoli il 30/3/1959 e residente a Treia, Via Schito 125 quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, della **IMMOBILIARE VI.PO. MARCHE S.r.l.** con sede in Macerata, via Morelli, 20

Costa Alessandra, quale de "LA RANCIA di Costa Alessandra e C."...

PREMESSO

che la "**IMMOBILIARE VI.PO. MARCHE S.r.l.**" con sede in Macerata, via Morelli 20, con atto notaio Gianferro, rep. 86266 del 30 Gennaio 2008 è divenuta proprietaria di area nel Comune di Macerata, della complessiva superficie di metri quadrati 57.958, censita al Catasto al foglio 25 mapp. 43-358-416-419-427;

che la ditta "**LA RANCIA di Costa Alessandra e C.**" risulta proprietaria, nella frazione di Villa Potenza del Comune di Macerata di superficie censita in catasto al Fg. 25, mapp. 366 di circa mq. 1.710 facente parte dell'area lottizzando nonché di ulteriore superficie censita in catasto al mapp. 368 del medesimo foglio, estesa circa mq.15, esclusa dal piano di lottizzazione;

che dette aree, secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata risultano destinate:

- in parte a zona di espansione residenziale (oggetto dell'adottando piano di lottizzazione PCL 22)
- in parte a verde pubblico attrezzato per lo sport (da fare oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica PP10);

che in attuazione della previsione di PRG riferita a tale zona residenziale di espansione, le suddette ditte proprietarie hanno congiuntamente presentato Piano di lottizzazione, redatto dall'Arch. Marcello Marcelletti, composto dai seguenti elaborati:



(.....)

che tale piano di lottizzazione, della estensione di circa 20.000 mq. (corrispondente ai mapp. 427, 366 416 porz.), individuato con la sigla PCL 22, è stato sottoposto al Consiglio comunale per l'adozione;

che le ditte lottizzanti si sono dichiarate in grado di assumere, ciascuna per quanto di relativa spettanza, per i suoi successori ed i suoi eventuali aventi causa, tutti gli impegni contemplati dal presente schema di convenzione;

che l'allegato progetto di lottizzazione prevede:

- la edificazione di residenze private, di spazi commerciali e spazi di sosta e di parcheggio come meglio evidenziato negli elaborati di progetto
- nonché la riconversione, ad opera della ditta **La Rancia di Costa Alessandra e C.**, di fabbricato rurale di qualche pregio e di notevole mole;

che ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765, occorre provvedere alla stipula di apposita convenzione che sancisca le obbligazioni prescritte dal 5° comma della citata legge, fermo restando che l'assunzione delle obbligazioni medesime avverrà in capo a ciascuno dei soggetti lottizzanti per quanto di rispettiva competenza ed in ragione della rispettiva proprietà di ognuno, escluso ogni vincolo di solidarietà o corresponsabilità anche parziaria tra gli stessi per le obbligazioni dell'altro;

che l'area oggetto di lottizzazione, prevedente superficie complessiva di circa 20.000 mq., **al lordo della superficie** di circa 820 mq. corrispondente a margine viario passato in disponibilità della Provincia, suddivisa come di seguito descritto;

a) area destinata ad edificazione residenziale: mq.

b) area destinata ad edificazione commerciale: mq.

c) area destinata a strade e marciapiedi: mq.

d) area destinata a parcheggi pubblici: mq.

e) area destinata a verde pubblico: mq.

f) area di mq. 1.710 di proprietà della ditta La Rancia di Costa Alessandra e C. su cui insiste fabbricato rurale da riconvertire;

che al fine di ottemperare a quanto stabilito nell'art. 19 delle NTA del PRG l'attuazione dell'intervento edificatorio di cui al PCL 22 è subordinato alla cessione gratuita al Comune:

a) della superficie di mq. 39.300 circa avente destinazione a verde attrezzato per lo sport

b) delle superfici di circa mq. 2.500 esterne al suddetto verde attrezzato, ma ad esso adiacenti.

Premesso e confermato quanto sopra e con l'intesa che la premessa costituisce, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, tra l'Amministrazione Comunale da un lato e la ditta lottizzante, costituita dalla IMMOBILIARE VI.PO.MARCHE srl, in qualità di soggetto responsabile del Piano attuativo PCL 22, inglobante anche superficie di proprietà della **ditta La Rancia di Costa Alessandra e C.**, si conviene quanto segue:



Art. 1) In adempimento dell'impegno assunto, la suddetta ditta lottizzante IMMOBILIARE VI.PO.MARCHE srl come sopra costituita, con il presente atto convenzionale si **impegna a trasferire** a titolo gratuito al Comune, le superfici sopra indicate di cui alle lettere a) e b) per l'estensione complessiva di circa 41.700 mq;

la ditta la Rancia di Costa Alessandra e C. si impegna a propria volta a trasferire a titolo gratuito al Comune l'ulteriore superficie censita in catasto al foglio 25, mapp. 368, estesa circa mq. 15, rimasta di sua esclusiva proprietà;

La cessione delle suddette superfici dovrà contrattualmente avvenire entro 30 gg. dalla **approvazione** del Piano di lottizzazione PCL 22.

La medesima ditta lottizzante IMMOBILIARE VI.PO.MARCHE srl, titolare del PCL 22, si impegna ad attuare la lottizzazione, secondo il progetto presentato.

Art. 2) Al fine di conseguire l'obiettivo indicato nella delibera consiliare 37/2007, la ditta IMMOBILIARE VI.PO.MARCHE srl si impegna a **collaborare con** i Servizi tecnici del Comune per la progettazione di variante al PRG – da approntarsi entro tre mesi dalla adozione della presente lottizzazione – finalizzata ad un complessivo riassetto dell'intero comparto venuto ad essere circoscritto dalla bretella ANAS (includente quindi – oltre all'ambito di cui al PCL 22 e al PP10 – l'area attualmente a destinazione agricola Carpera-Pelagalli, e l'area di frangia addossata all'esistente abitato comprendente la proprietà Francioni-Romagnoli oggetto di positiva valutazione in sede di minitematica), così da consentire tempestivamente la relativa sottoposizione al Consiglio comunale.

La predisposizione della suddetta variante di ridefinizione urbanistica, estesa all'intero comparto, dovrà quindi prevedere:

- la nuova perimetrazione del PP 10, per effetto della destinazione a verde pubblico di porzione dell'area Carpera-Pelagalli (da acquisirsi gratuitamente al Comune)
- l'inserimento sulla residua area Carpera-Pelagalli di volumetria a destinazione residenziale di completamento, da attuare mediante lottizzazione
- la individuazione della serie di superfici residuali di frangia all'abitato in parte ricomprese anche nella originaria perimetrazione del PP 10, prevedendone la utilizzabilità rispettivamente
 - o a destinazione residenziale (in funzione sia di eventuale ampliamento della risicata superficie del PCL 22, ferma peraltro la cubatura limite di 30.000 mc., sia del richiamato insediamento edilizio Francioni-Romagnoli)
 - o ad attrezzature collettive (in funzione della realizzabilità di parcheggio pubblico a supporto dell'area centrale/parrocchiale della frazione)
- l'individuazione del tracciato della viabilità di collegamento fra le due rotatorie che dovrà quindi essere realizzata, all'interno delle rispettive aree dalle due ditte lottizzanti

*Art. 2 da eliminare) In adempimento dell'impegno assunto la ditta VI.PO.MARCHE srl, con il presente atto convenzionale **si impegna a trasferire** a titolo gratuito al Comune, il quale accetta ed acquista, la superficie di terreno identificata in catasto al Fg. 25 con le part. nn. di mq destinata dal vigente PRG al Piano Particolareggiato PP 10 ed indicata con la dizione "**area a cessione differita 1**" negli elaborati della lottizzazione PCL 22. La cessione avverrà a prima richiesta trascorsi 6 mesi dalla scadenza di cui all'art. ... successivo (impegno alla presentazione di proposta di variante del PCL 22)*



Art. 3 da eliminare) Il Comune, avendo pertanto acquisito la proprietà della superficie di cui agli articoli precedenti, avrà titolo ad utilizzarla disciplinandone a sua volta la specifica attuazione in coerenza alla destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato.

Art. 4) La ditta VI.PO.MARCHE srl, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, in conformità alle clausole contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento edificatorio risultante dal Piano attuativo PCL 22, quale definito dai relativi elaborati progettuali, attuandolo in coerenza, sia con la scansione temporale contenuta nell'apposito elaborato prodotto in sede di lottizzazione, che con la Programmazione Pluriennale di Attuazione relativa al vigente spazio temporale 2004-2008, nonché ai futuri PPA triennali 2009-2011, 2012-2014, obbligandosi quindi all'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione progettate e comunque necessarie.

Relativamente a tale obbligo di urbanizzazione, la ditta VI.PO.MARCHE srl dichiara di avere ben presente:

- che soltanto l'avvenuto completamento dell'urbanizzazione primaria legittima l'edificazione nell'intero ambito di intervento
- che altrimenti la potenzialità edificatoria resta limitata ai soli ambiti di intervento completamente urbanizzati, non essendo rilasciabili permessi a costruire su lotti che non risultino serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria (fermo restando che per la viabilità si ammette l'assenza del tappeto di usura)
- che – non essendo rilasciabili permessi a costruire su lotti che non siano accessibili da viabilità ultimata a livello di bynder – l'attività di urbanizzazione deve congruamente essere programmata in modo da precedere l'avvio della attività edilizia
- che l'agibilità degli edifici non sarà conseguibile prima che tale ultimazione della viabilità risulti completa di tappeto di usura.
- che pertanto la potenzialità edificatoria va sviluppata in modo che ogni insediamento abitativo sia preceduto da tale ultimazione
- che non saranno rilasciate agibilità prima della ultimazione dei lavori relativi agli immobili di cui agli artt. 2 e 3 precedenti
- che, quindi, la capacità di insediamento abitativo deve intendersi in via di principio limitata ai soli ambiti di intervento che risultino completamente urbanizzati e resi viariamente autonomi o comunque privi di interferenze
- che, d'altra parte, le modalità di cantieramento – in relazione anche alle introdotte normative di sicurezza – impongono una sostanziale coerenza con l'impostazione di cui sopra.
- che nulla è dovuto da parte del Comune per le opere di urbanizzazione previste, in relazione alla cessione di cui all'articolo precedente.

Nella consapevolezza di cui sopra ed alla luce della programmazione ritenuta confacente al proprio intervento, la ditta VI.PO.MARCHE srl si dichiara formalmente impegnata, a far sì che entro il termine del 31/12/2008 le opere di urbanizzazione siano avviate, consentendo quindi il rilascio dei permessi a costruire nel corso del PPA 2008-2012, sui lotti seguenti _____ per la volumetria complessiva di mc. ____, pari al ____% del totale.

Analogo impegno viene assunto dalla ditta VI.PO.MARCHE srl a che le residue opere di urbanizzazione siano completamente ultimate entro il termine del 31/12/2012, consentendo quindi il rilascio dei permessi a costruire nel corso del PPA 2013-2015 sui lotti seguenti _____ per una consistenza volumetrica pari all'ulteriore ____% del totale.



La ditta VI.PO.MARCHE srl dichiara di accettare che, ove la progressione edificatoria come sopra prevista risultasse al 31/12/2015 non rispettata, il rilascio di ulteriori permessi a costruire non potrà avvenire nell'ambito temporale, e la volumetria residua dovrà peraltro essere comunque ultimata nel successivo ambito temporale 2016-2018, salva diversa autorizzazione comunale e la volumetria residua dovrà peraltro essere comunque ultimata nel successivo ambito temporale 2019-20021

La ditta VI.PO.MARCHE srl si dichiara altresì consapevole che il rilascio dei permessi a costruire per la edificazione dei singoli lotti salvo quanto previsto nel successivo art.11 bis, resterà comunque subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, calcolati sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio medesimo.

La ditta VI.PO.MARCHE srl prende altresì atto delle "Linee guida per uno sviluppo sostenibile" predisposte dall'Amministrazione comunale al fine di delineare criteri orientativi per chi opera nella gestione e modificazione del territorio, offrendo un'utile ricognizione normativa e di buone pratiche.

Al riguardo la ditta VI.PO.MARCHE srl resta impegnata, in sede di attuazione della edificazione, ad applicare soluzioni atte a ridurre il fabbisogno di energia e a contribuire alla mitigazione delle ricadute di impatto ambientale. In tale direzione potrà avvalersi di accorgimenti di tipo bioclimatico ed impiantistico che risultino affidabili nel conseguire livelli apprezzabili di risparmio energetico relativamente ai consumi termici, elettrici ed idrici.

Art. 5) Ai fini dell'attuazione del Piano attuativo PCL 22 in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione posto a corredo degli elaborati di Piano, la ditta VI.PO.MARCHE srl per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo – si impegna, con il presente atto, a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere oggetto della urbanizzazione primaria debitamente ultimate, garantendo la proprietà del terreno oggetto di intervento libero da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché da diritti in favore di terzi che possano a qualunque titolo limitarne la proprietà

Art. 6) La ditta VI.PO.MARCHE srl per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna ad eseguire a totale proprio carico ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 6/672001 n. 380, le opere di urbanizzazione primaria, consistenti in:

- a) strade e marciapiedi
- b) spazi di sosta, parcheggio e verde pubblico con relative sistemazioni ed attrezzature
- c) fognature
- d) rete distribuzione idrica
- e) rete distribuzione energia elettrica
- f) rete distribuzione del gas
- g) pubblica illuminazione
- h) rete telefonica.

L'esecuzione avverrà conformemente al *piano di cantiere*, facente parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, atto ad individuare modalità di accesso all'area di intervento comportanti il minimo impatto sulla viabilità esistente, obbligandosi alla esecuzione diretta o tramite terzi di tutte le opere ed impianti in piena conformità al progetto esecutivo (comprendente il su richiamato *piano di cantiere*) completo delle opere a rete, per l'ammontare di circa _____ euro, da determinarsi compiutamente in base ai computi metrici risultanti dalla progettazione esecutiva.

Relativamente alla rete idrica la ditta VI.PO.MARCHE srl accetta che la stessa sia eseguita dall'Azienda Pluriservizi Macerata spa impegnandosi a versare il relativo importo prima dell'esecuzione dei lavori.



Alla ditta VI.PO.MARCHE srl compete di provvedere alla realizzazione della quota di verde pubblico con sistemazione ed attrezzatura, in conformità al progetto esecutivo.

Al riguardo la ditta VI.PO.MARCHE srl si impegna ad osservare la normativa specifica (Titolo XVII-bis) dettata dal vigente Regolamento Edilizio, quale aggiornato con la deliberazione 20/12/2005 n. 102, per garantire una valida fruibilità degli spazi pubblici e una funzionale manutenzione dei medesimi.

Art. 7) La ditta VI.PO.MARCHE srl si impegna a nominare un Direttore dei Lavori il quale dovrà 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.

La ditta medesima si impegna altresì ad affidare il collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione ultimate a professionista abilitato, accettato dal Comune, da nominarsi prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione primaria, il quale effettuerà le operazioni di collaudo, anche su richiesta del Comune, sia in corso d'opera, sia a completa ultimazione delle medesime, previo avviso al responsabile del procedimento ed in presenza dei tecnici comunali. La presa in consegna delle opere di urbanizzazione ed il conseguente svincolo della polizza fidejussoria potranno avvenire soltanto successivamente al rilascio del certificato di collaudo e previo frazionamento delle aree.

La ditta VI.PO.MARCHE srl si impegna altresì:

- o o ad affidare il collaudo delle opere relative al verde pubblico a tecnico specializzato (botanico o agronomo) da nominarsi prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione primaria, che ne approvi le modalità di realizzazione
- o o a nominare un referente unico per le comunicazioni inerenti le obbligazioni nascenti dalla presente convenzione e a comunicare tempestivamente la eventuale variazione del nominativo.

Art. 8) Tutte le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo e al correlato cronoprogramma, corredato dei pareri favorevoli dei Servizi Tecnici comunali e delle Aziende (APM spa e SMEA spa) che svolgono servizi per conto del Comune.

La ditta VI.PO.MARCHE srl prende altresì atto che prima della consegna della rete fognaria all'APM spa dovrà essere fornita al Comune una planimetria della rete con individuati tutti gli allacci delle utenze private con l'indicazione delle generalità esatte degli intestatari delle stesse.

Art. 9) Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, la ditta VI.PO.MARCHE srl si impegna, curando che venga prioritariamente assicurato un adeguato collegamento alla viabilità esistente, a rispettare il *piano di cantiere* da se stessa prescelto, facente parte degli elaborati progettuali di lottizzazione.

Art. 10) Le aree destinate a sede stradale, quelle destinate a parcheggio pubblico e quelle destinate a verde pubblico, saranno prese in carico, a frazionamento avvenuto, 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 sarà a carico del Comune. In conformità a quanto stabilito con atto consiliare 22 luglio 1981 n.72, la ditta VI.PO.MARCHE srl si impegna, per sé ed aventi causa, quale garanzia del ripristino dei danni eventuali alle opere consegnate, a versare la cauzione stabilita per le edificazioni successive alla consegna parziale delle opere di urbanizzazione.



In presenza eventuale di lavori ancora da effettuare, la ditta VI.PO.MARCHE srl si intende impegnata a versare ulteriore cauzione nella misura del 10% dell'importo previsto per i lavori residui.

Rimane in ogni caso a carico della ditta VI.PO.MARCHE srl, che accetta per sé e per i propri aventi causa, la sistemazione e manutenzione di tutti gli spazi privati di sua competenza.

La cessione gratuita al Comune delle aree fatte oggetto di urbanizzazione sarà, infine, formalizzata con apposito contratto, non appena la ditta avrà reso disponibile il frazionamento.

Art. 11) La ditta VI.PO.MARCHE srl, a garanzia dell'esatta, tempestiva e completa osservanza degli obblighi di urbanizzazione, nascenti dalla attuazione della presente convenzione costituisce polizza fidejussoria a prima richiesta, avente durata correlata alla durata della esecuzione delle opere di urbanizzazione, n° _____ della _____ in data _____, riferita all'ammontare delle opere di urbanizzazione, aumentato dell'IVA e delle spese generali, per un importo complessivo di €. _____, quale risultante dalla progettazione esecutiva presentata e da fare oggetto di rilascio del permesso a costruire.

La garanzia predetta risulterà passibile di svincoli parziali, relativi allo stato di attuazione delle opere, soltanto se l'andamento delle stesse risulterà dare affidamento in termini di corretta impostazione dei lavori medesimi e di adeguata progressione dei lavori stessi.

In caso di ritardo o di inadempimento anche parziale di tutti gli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi nell'esecuzione delle opere a spese della ditta VI.PO.MARCHE srl effettuando rivalsa sulla garanzia come sopra costituita con pagamento a prima richiesta, fatto salvo l'addebito di ogni maggiore spesa e degli eventuali danni.

La ditta VI.PO.MARCHE srl rimarrà comunque impegnata, così come i suoi eventuali aventi causa, alla cessione gratuita al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione.

Art. 12 da sostituire) Al fine di conseguire l'obiettivo definito nella delibera consiliare 37/2007, la ditta VI.PO. MARCHE si impegna:

1. 1. alla presentazione entro tre mesi dalla firma della presente convenzione di progetto di variante secondo le modalità stabilite in accordo con i Servizi tecnici del Comune e indicativamente prefigurata nella tavola n. 14 del progetto di lottizzazione qui convenzionato, precedente:
 - - l'ampliamento dell'area del PCL22 interessando la porzione del PP10 indicata con la dizione "**area a cessione differita 1**" nella tav. del Piano di lottizzazione;
 - - l'esclusione dal perimetro del PCL 22 dell'area con edificio identificata con la part. 366 del Fg.25 e il recupero della volumetria ad esso inerente;
 - - la previsione di viabilità di attraversamento dell'area, da includere per la porzione antistante l'"**area a cessione differita 1**" entro il nuovo perimetro di lottizzazione;
 - - area per distributore carburanti a ridosso della bretella di circonvallazione interessando la porzione del PP10 indicata con la dizione "**area a cessione differita 2**" nella tav. del Piano di lottizzazione;
2. 2. alla realizzazione quale opera di urbanizzazione primaria, della viabilità prevista al punto 1, inclusa nel perimetro di lottizzazione
3. 3. alla redazione del progetto esecutivo del piano PP10, coerente con i contenuti del punto 1, secondo le indicazioni progettuali fornite dagli uffici comunali e indicate graficamente nella tavola 14 del Piano PCL 22
4. 4. alla realizzazione della restante porzione della viabilità interna esterna al PCL22 fino



all'imbocco su B.go Peranzoni senza alcun onere per il Comune.

In relazione ai punti precedenti il Comune si impegna

- a. Ad attivare la procedura di variante al PRG, necessaria all'attuazione delle previsioni, entro due mesi dalla presentazione della proposta di variante di cui al punto 1
- b. a mettere a disposizione della ditta VI.PO. MARCHE le aree interessate nel punto 4 precedente entro due anni dalla stipula della presente convenzione

Art. 11 bis) Al fine di conseguire l'obiettivo definito nella richiamata delibera consiliare n. 37/2007

La ditta VI.PO. MARCHE si impegna:

1. alla realizzazione di opere autonomamente utilizzabili previste nel progetto esecutivo del PP10 a totale scomputo del contributo di cui all'art. ... del DPR 380/2001, relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al contributo sul costo di costruzione, fino alla concorrenza della somma di € individuata in base alle tariffe vigenti alla data di stipula della presente convenzione, e commisurata alla intera volumetria esprimibile (mc 25.000 residenziali e mc 5.000 commerciali);
2. alla realizzazione delle restanti opere qualora il Comune lo richieda entro 6 mesi dalla stipula della presente convenzione;
3. ad attivare le procedure previste nel , al fine di rendere operative le previsioni dei punti precedenti, trascorso il termine di cui al punto 2, entro e non oltre due mesi dall'approvazione della variante al PRG di cui alla lettera a) dell'articolo precedente.

Art. 13) La ditta VI.PO. MARCHE srl 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 dovranno essere debitamente trascritti presso il Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata, rimanendo tuttavia ciascuna ditta obbligata in solido con gli stessi aventi causa nell'adempimento degli obblighi medesimi in caso di trasferimenti anche parziali.

Art. 14) La presente convenzione ha durata 10 anni

Art. 14bis) Si da atto tra le parti che la ditta La Rancia di Costa Alessandra e C. sottoscrive la presente convenzione al solo fine di assumere l'obbligo di cessione gratuita dell'area di sua proprietà individuata al superiore art. 1 ed al fine di garantire l'attuazione della convenzione sulla sua proprietà ricompresa nel piano di lottizzazione, ovvero l'area di mq. 1710 su cui insiste fabbricato rurale da riconvertire censita in catasto al Fg. 25, mapp. 366, indicata nella superiore premessa, secondo quanto specificamente previsto nella relativa domanda di permesso di costruire e nel relativo progetto di ristrutturazione già pendenti presso il Comune ed in corso di approvazione.

Fatto salvo quanto precede, in particolare, le parti escludono espressamente l'insorgere in capo alla ditta La Rancia di Costa Alessandra e C. di qualsivoglia obbligo o corresponsabilità, sia essa solidale o parziaria, sussidiaria o di regresso, ovvero di garanzia, diretta od indiretta, di natura civile, penale od amministrativa, economica e non, relativamente a tutte le obbligazioni ed agli oneri comunque nascenti a carico della ditta VI.PO. MARCHE in dipendenza della presente convenzione, del piano di lottizzazione, ovvero comunque posti a carico della medesima a norma di legge e che non riguardino specificamente la proprietà esclusiva della ditta La Rancia di Costa Alessandra e C.



Art. 15) Tutte le contestazioni che potessero sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno 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 saranno a totale carico dalla parte soccombente. La parte che inizia la procedura anticiperà le spese occorrenti.

Art. 16) Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, come anche quelle future e consequenziali inerenti alla cessione al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli saranno a totale carico della ditta VI.PO. MARCHE e degli eventuali suoi aventi causa, mentre resterà a carico del Comune gli oneri notarili riferiti alle altre cessioni.

Al riguardo si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 11 - Tariffa - Parte Prima - del T.U. 26/04/1986 n. 131 ai sensi della legge 28/6/1943 n.666 in quanto la presente convenzione è attinente all'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata.

Art. 17) Le parti dichiarano che le planimetrie e gli elaborati progettuali allegati (in numero di ____) formano parte integrante della presente convenzione e ad ogni effetto di legge le parti eleggono il loro domicilio presso la sede comunale.



RELATORE: COMPAGNUCCI Assessore che illustra la proposta di delibera, avvalendosi anche di immagini computerizzate.

Aperta la **DISCUSSIONE** sull'argomento – **CHE PER IL MOMENTO VIENE OMESSA** – intervengono: **CARELLI – PD**, a nome della Commissione consiliare III; **MAULO – Presidente**, legge il parere del Consiglio di Circoscrizione di Villa Potenza; **BECCACECE – UDC**; **MENGHI – Comitato Menghi**; **VALORI – Partito Socialista**; **TACCONI – UDC**; **CARANCINI – PD**; **SAUER – Rifondazione Comunista**; **COMPAGNUCCI – Assessore**, per la replica.

PER DICHIARAZIONE DI VOTO intervengono: **MENGHI – Comitato Menghi**; **VALORI – Partito Socialista**; **BECCACECE – UDC**; **CARANCINI – PD**; **SAUER – Rifondazione Comunista**; **MERIGGI – Gruppo misto/PRI**; **PANTANA – FI**.

Prima della votazione vengono designati scrutatori i consiglieri: Netti, Pierini e Torresi

VOTAZIONE PALESE

Consiglieri presenti	n. 31
Consiglieri che si astengono di votare	n. 7 – FI – AN – Comitato Menghi – Salvatori (Gruppo Misto)
Consiglieri votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 23 – Gruppi di maggioranza – UDC
Voti contrari	n. 1 – Meriggi (Gruppo Misto)

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

A D O T T A

la deliberazione proposta nel testo sopra riportato.

Il Segretario Generale
(firma all'originale)

Il Presidente
(firma all'originale)

DIVENUTA ESECUTIVA IL

02 NOVEMBRE 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

Si attesta che copia della presente viene
pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15
consecutivi

dal **22 OTTOBRE 2008**

al **06 NOVEMBRE 2008**

Art. 134 – 4° comma – T.U.E.L. n. 267/2000 -
DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE IL

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio, è conforme all'originale.

Macerata, lì 22 ottobre 2008

Il Segretario Generale

TRASMETTERE

AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

per esecuzione

ALLA SEGRETERIA GENERALE

per competenza

Avvertenze e Direttive _____

Data 22 ottobre 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)