

## **ALLEGATO "A" alla delibera di consiglio comunale n. 31 del 12.06.2014**

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, DEL D.M. 1444/68 PER LA CESSIONE DEGLI STANDARD

N..... di repertorio

N..... di raccolta

### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2014, il giorno ....., del mese di ....., avanti a me, dott. \_\_\_\_\_

---

---

non assistito da testimoni ai quali i comparenti hanno rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso,

### **SONO COMPARSI**

i Sig.ri **De lure Paolino**, nato ad Ortona (CH), il 24.09.1950, C.F. DREPLN50P24G141Y e **Civitarese Maria Nicola**, nata ad Ortona (CH), il 03.08.1958, C.F. CVTMNC58M43, coniugi in regime di comunione dei beni, residenti in Ortona, Contrada Civitarese, n.41;

**il Sig. Ing. Nicola Pasquini**, nato a Treglio (CH), il 04.12.1962, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di costituirsi nella qualità di Dirigente del III Settore del Comune di Ortona, codice fiscale 00149620692, in prosieguo chiamato "Comune", a questo atto autorizzato con Decreto Sindacale n. 20 del 15.10.2012.

Dell'identità personale dei comparenti io Segretario Generale sono certo; gli stessi, nelle qualità suddette,

### **PREMETTONO**

- che il Comune di Ortona è dotato di PRG approvato con delibera di C.P. 30/11/1994, n° 88/12 e delibera di C.R. n° 87/24 del 21/01/1994;

- che i Sig.ri De lure Paolino e Civitarese Maria Nicola sono proprietari di un magazzino agricolo, in C.da San Pietro, all'interno di un lotto distinto in Catasto Terreni al foglio n. 23, particella n. 4041, della estensione di mq 5135, attualmente in zona agricola;

- che i medesimi Sig.ri De lure Paolino e Civitarese Maria Nicola, in data 06.05.2013, hanno presentato un'istanza al fine di ottenere il Permesso di Costruire in Variante al P.R.G. vigente, riguardante il cambio di destinazione d'uso con opere del citato magazzino da agricolo a ristorante;

- che l'esito della Conferenza dei servizi di cui al verbale del 23 ottobre 2013 e la successiva conclusione del procedimento comunicata in data 23.10.2013, prot. 1922, costituisce proposta di variante al P.R.G. e che, la variante proposta, in base all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444 del 02.04.1968, prevede la realizzazione di aree da destinare a parcheggio e verde pubblici, in misura pari ad almeno l'80% della superficie lorda di pavimento dell'edificio previsto, di cui almeno la metà destinata a a parcheggio;

- che i Sig.ri De lure Paolino e Civitarese Maria Nicola hanno intenzione di far fronte agli obblighi degli standard di cui al D.M. 1444/68 mediante sistemazione di un'area da adibire a parcheggio e verde, da cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Ortona;

- che detta area è posta a confine con la Strada Statale n. 16, in c.da San Pietro, ricadente all'interno della particella distinta in catasto al n. 4041 del foglio n. 23 e, più precisamente individuata nella planimetria allegata con la numerazione 4041/b, per una superficie complessiva di mq 500 (metri quadrati cinquecento), costituente l'80% della superficie lorda di pavimento dell'edificio per il quale è previsto il "Cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante";
- Che il Consiglio Comunale di Ortona in data \_\_\_\_\_ ha deliberato l'approvazione della proposta di intervento in variante al P.R.G., ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, relativa al "cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante in località San Pietro di Ortona della ditta De Iure Paolino e Civitaresse Maria Nicola – Pratica SUAP n. 1597/13;
- Che preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire occorre la stipula della convenzione con la quale siano disciplinati i rapporti tra il Comune e la Ditta richiedente;  
Tutto ciò premesso, i comparenti nelle rispettive qualità,

## **CONVENGONO**

### **Art. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA**

1. La narrativa che precede è considerata dai comparenti, che in tutto l'approvano, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alla stessa i medesimi attribuiscono forza di patto.

### **Art. 2 – OGGETTO**

1. La presente convenzione regola, conformemente all'art. 5, co. 2, del D.M. n. 1444/1968, contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse all'attivazione del cambio di destinazione d'uso, per fini produttivi, di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante in località San Pietro di Ortona della ditta De Iure Paolino e Civitaresse Maria Nicola – Pratica SUAP n. 1597/13.

### **Art. 3 – CESSIONE IN PROPRIETÀ**

1. Il concessionario s'impegna, in conformità delle disposizioni contenute nella presente Convenzione, a realizzare a sua cura e spese, gli interventi per la sistemazione delle aree per il reperimento degli standard a verde e parcheggi, richiamate in premessa e di seguito indicati: sistemazione di area da adibire a verde attrezzato e parcheggio, per una superficie di mq. 500,00 (metri quadrati cinquecento/00), mediante la realizzazione delle opere previste all'interno del progetto qui allegato alla lettera A), con relazione di stima dell'Ufficio Tecnico di € 37.200,00, relazione tecnica ed elaborati grafici, facente parte integrante del presente documento.

2. Nel caso di cessione anche parziale dei diritti sugli immobili in questione il Concessionario e i suoi aventi causa resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione. In seguito all'emissione del verbale di collaudo, le opere saranno

cedute al Comune di Ortona.

3. Il costo della manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e dell'area a verde di cui al comma 1, resta a carico del Concessionario.

#### **Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. In analogia con l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 tutte le opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta De Iure Paolino e Civitaresse Maria Nicola sono acquisite nel patrimonio indisponibile del Comune di Ortona e dovranno essere realizzate prima del rilascio del Certificato di agibilità dell'unità immobiliare oggetto di cambio di destinazione d'uso, fermo restando l'avvenuto adempimento del contenuto della presente Convenzione, mediante consegna e stipula di atto pubblico di cessione gratuita delle opere realizzate in favore del Comune di Ortona.

#### **Art. 5- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI ART.3**

1. A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere, la ditta De Iure Paolino e Civitaresse Maria Nicola, ha stipulato polizza fidejussoria dell'importo pari ad € \_\_\_\_\_, rilasciata dalla \_\_\_\_\_ Assicurazioni, che in copia si allega.

2. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, co. 2, del Cod. Civ. In ogni caso la Cessionaria resta obbligata in solido con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Detta clausola i comparanti riscontrano essere stata trascritta preventivamente sulla polizza.

3. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Cessionaria, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione dell'art.5 della convenzione.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione, nella loro integrità considerate, e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Cessionaria, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

## **Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica del Settore Lavori Pubblici del Comune, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri. La data di inizio delle opere sarà comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni.
2. Le opere anzidette andranno comunque assoggettate a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo con le modalità di cui al titolo decimo del D.P.R. 207/2010; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della Cessionaria che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
3. Le opere, ancorché eseguite su aree acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, si intenderanno consegnate al medesimo Comune, quando saranno date concluse le procedure di cui al precedente comma secondo.

## **Art. 7 - INADEMPIENZE**

1. L'inadempimento da parte della Cessionaria agli obblighi ed oneri previsti dalla presente convenzione comporta la decadenza del permesso di costruire, previo accertamento dichiarativo, conformemente all'art. 15, co.2, del D.P.R. n. 380/2001, l'escussione delle garanzie di cui al precedente art.5.
2. Tutte le obbligazioni assunte dalla Cessionaria con la presente convenzione valgono e sono impegnative anche per i suoi aventi causa a titolo particolare o universale; le stesse dovranno formare oggetto di apposita disposizione da inserire negli atti di trasferimento.

## **Art. 8 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. I comparenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Chieti, rinunciando all'iscrizione di qualsiasi ipoteca e sollevando il Conservatore da ogni responsabilità.
2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Cessionaria, che accetta di sostenerle.
3. Per le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente Convenzione sarà competente esclusivamente il Foro di Chieti.
4. Le parti, ai sensi dell'art. ai sensi dell'art.30, co. 2 del D.P.R.n.380/2001, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto di questo atto, dichiarandomi che lo stesso contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Detto certificato si allega sotto al lettera "B". Dichiaro, inoltre la parte alienante, ai fini della validità del certificato di cui sopra, che dalla data del rilascio dello stesso non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

I Comparenti dispensano me Segretario Generale dalla lettura degli allegati tutti, dichiarando di ben conoscerli per averne presa visione in precedenza.

Richiesto io Segretario Generale il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e ne ho dato lettura ai costituiti che, su mia domanda lo approvano e lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà.

La Ditta \_\_\_\_\_

Il Comune \_\_\_\_\_

L'Ufficiale rogante \_\_\_\_\_