REPERTORIO N° RACCOLTA N°
CONVENZIONE PER ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI
RECUPERO IN ZONA B3.15, UNITA' MINIME D'INTERVENTO N. 1.

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno duemilatredici, il giorno (.....) del mese di,
in Giulianova, nel mio studio in Via.....

Dinanzi a me....., iscritto nel ruolo dei distretti
notarili di, senza l'assistenza dei
testimoni, avendovi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,
espresamente rinunziato.

SONO PRESENTI

1) Soc. BETA COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale in Giulianova, via G.
Matteotti, n° 119 (p.iva : 01574850671), rappresentata dagli amministratori:

- **Baratiri Domenico**, nato a Giulianova il 15.04.1963; ivi residente in Via Sabotino 55; Cod.Fisc.: BRTDNC63D15R058U.
- **Petrucci Armando**, nato a Giulianova il 15.09.1962; ivi residente sul Lungomare Rodi 12; Cod.Fisc.: PTRRND62P15E058D.
- **Di Valerio Guido**, nato a Cermignano (TE) il 21/02/1940, residente in Giulianova, Via Elba 4; Cod.Fisc.: DVLGDU40B21C517F, nominato procuratore generale con atto di procura generale del 19/07/2011, Rep. N° 38261 e racc. n° 12598; dal Sig. **Di Valerio Luca**, nato a Giulianova il 13.07.1972; ivi residente in Via Elba 4; Cod.Fisc.: DVLLCU72L13E058Y.

Appresso denominata "proponente"

2), nato a (.....) il,
....., domiciliato, per la carica, a Giulianova in Corso Garibaldi
n ° 109, il quale interviene al presente atto e stipula nella qualifica di
..... del Comune di
Giulianova, C.F. 00114930670, in esecuzione della delibera del Consiglio
Comunale n °del, che, in copia
conforme, qui si allega sotto la lettera "A", omessane lettura per dispensa
delle parti che dichiarano di averne esatta conoscenza; di seguito chiamato
"Comune".

3) Comparenti della cui identità personale io sono certo.

PREMESSO CHE :

- La ditta proponente è proprietaria dell'immobile sito in Via Genova, distinto in Catasto al Foglio n° 10, particelle n° 208-209, ricadente nella U.M.I. n° 1 della scheda d'Ambito B3.15;
- Per l'unità minima n° 1 dell'ambito B.3.15 è in vigore il relativo Piano di

Recupero, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 26.03.2013;

- La ditta proponente ha presentato il 12.09.2011, acquisito al protocollo generale del Comune il 20.09.2011 al n° 39791, la variante al predetto piano di recupero, la quale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° del

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

- Articolo 1° -

Il Comune di Giulianova autorizza l'attuazione del P. d. R. degli immobili di proprietà della ditta proponente e si impegna ad esaminare ed approvare il progetto esecutivo in base alla variante al piano di recupero approvato, alle N.T.A. del P.R.G., nonché nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti.

- Articolo 2° -

Il piano di recupero e la relativa convenzione hanno validità per un periodo di anni 10, a partire dalla data di stipula della presente convenzione, rinnovabili in base a giustificati motivi.

La proponente si obbliga, per sé, successori ed aventi causa, ad osservare tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, a realizzare gli interventi edilizi in conformità a quanto previsto negli elaborati grafici della variante al piano di recupero approvata, secondo modalità e tempi seguenti:

- Presentazione del progetto edilizio e ritiro del relativo permesso di costruire entro due anni dalla stipula della presente convenzione;
- Realizzazione dell'edificio, entro la validità del permesso di costruire (tre anni);
- Presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie per allacciare l'edificio ai pubblici servizi, in osservanza al progetto di urbanizzazione allegato (Tav. n° 2), per l'approvazione da parte della Giunta Comunale, prima o in concomitanza a quello del progetto edilizio per l'intervento edificatorio.

Per le opere non ultimate, entro il termine di validità della convenzione, potranno essere richieste e rilasciate nuovi permessi di costruire, solo se conformi alle eventuali nuove previsioni e prescrizioni urbanistiche vigenti (approvate o adottate) al momento della richiesta di permesso stesso.

- Articolo 3° -

La proponente si impegna a concedere gratuitamente al Comune, l'uso dell'area da adibire a parcheggio privato di uso pubblico, per complessivi Mq. 110,00 circa, riservandosi la proprietà del sottosuolo e dell'area stessa dove insisteranno

i parcheggi.

Le parti, come sopra rappresentate convengono che tutte le manutenzioni di ordinario uso, saranno a carico del Comune, quali: la pulizia, manutenzione della pavimentazione, manutenzione dell'impianto di illuminazione e consumo dell'energia elettrica, eventuali riparazioni di danni derivanti da atti vandalici, segnaletica stradale e responsabilità civile o penale in caso di danni a cose e/o persone; mentre, la ditta proponente si obbliga a tenere indenne il Comune da danni, materiali e diretti che si dovessero verificare nel sottosuolo derivante da rovina totale o parziale, oppure da difetti costruttivi delle opere per vizi del suolo o per difetto di costruzione, comunque manifestatasi nella parte strutturale del solaio di copertura dei parcheggi privati, per contro il comune si obbliga, con opportuna segnaletica o limitatore della corsia di accesso al parcheggio; di limitare l'accesso ed il conseguente parcheggio ad autoveicoli, ciclomotori e motocicli; con esclusione dei mezzi pesanti, la cui portata non sia compatibile con quanto consentito dai calcoli strutturali risultanti dal progetto strutturale esecutivo.

- Articolo 4° -

La proponente si impegna a realizzare, a sua cura e spese, non versando la quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione, consistenti in marciapiede lato nord e parcheggio ad uso pubblico, nonché le opere necessarie per allacciare il fabbricato ai pubblici servizi.

La tavola n. 10 della Variante del P.d.R. e la relazione di massima delle spese, costituiscono progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria. Le opere saranno meglio definite nel progetto esecutivo.

- Articolo 5° -

La Proponente, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di allaccio ai pubblici servizi, prestano, ognuno per le rispettive proprietà, a favore del Comune di Giulianova, apposita polizza fidejussoria n. , in data....., rilasciata dalla Compagnia di Assicurazioni....., valevole per un anno, di €..... , pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire.

Per gli anni successivi la polizza fidejussorie dovrà essere rinnovata detraendo, eventualmente, l'importo delle opere già realizzate ed aggiornando la spesa prevista, mediante il meccanismo della revisione dei prezzi, per le opere ancora da realizzare, sulla base della variazione Istat dei prezzi.

- Articolo 6° -

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno avere inizio entro e non oltre due anni dall'approvazione del relativo progetto ed essere ultimate nel periodo di validità della presente convenzione, prima, comunque, del rilascio del certificato di agibilità per l'edificio realizzato, in modo da assicurare agli stessi i servizi indispensabili.

La corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà accertata mediante collaudo, da effettuarsi entro 1 mese (uno) dalla data di ultimazione delle stesse, da parte di un tecnico incaricato dal comune, ai sensi degli artt. 120 e 141 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., con oneri, calcolati ai sensi dell'articolo 210 del D.P.R. 554/99 e ss.mm.ii., posti a carico della proponente.

A far data dal collaudo, le opere di urbanizzazione saranno prese in consegna dal Comune unitamente all'uso materiale delle relative aree.

Superato il termine di cui al precedente comma 2, il Comune si riserva la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere previste, ovvero al completamento delle stesse, in sostituzione della ditta proponente inadempiente, a spese della stessa. Di tale circostanza dovrà essere dato preavviso, in ogni caso non inferiore a 60 giorni, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tale eventualità il Comune è autorizzato a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notifica e con l'esonero da ogni responsabilità, a qualunque titolo, per i pagamenti e prelievi che esso andrà a fare.

- Articolo 7° -

Nel caso di alienazione delle aree e/o degli immobili ivi realizzati, la proponente si impegna, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi ed oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno degli acquirenti all'assunzione dei predetti oneri. Indipendentemente da quanto sopra, la proponente rimane, comunque, solidamente responsabile con gli acquirenti per i suddetti oneri.

- Articolo 8° -

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico della proponente, i quali invocano i benefici fiscali di cui alla legge 28.6.1943, n. 666, oltre all'applicazione di ogni altra disposizione di legge vigente in materia, in particolare:

- a) L'esenzione dalla tassa di trascrizione, ai sensi della legge n. 10/77;
- b) L'applicazione, in riferimento alla convenzione urbanistica, dell'imposta

di registro in misura fissa;

- c) L'applicazione, anche in riferimento alla cessione dell'uso gratuito, dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1, comma 2, e 10, comma 3, del D.Lgs. 31.10.1990, n. 347, con l'art. 3, comma 1, del D.Lgs. n. 346/1990 ed ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 26.10.1972, n. 643.

- Articolo 9° -

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia, in particolare alla L.R. n. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, al P.R.G. e regolamento edilizio vigenti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datante alle parti, che, da me interpellate, lo hanno approvato dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà.

VARIANTE AL P.d.R. approvata con delibere del C.C. n° 68 e n° 27 del 08.07.2002 e del 26.03.2003 e con delibera di C.P. n° 10 del 06.03.2003

☐	TAV. 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE dell'ambito di applicazione del Piano di Recupero
☐	TAV. 2	STATO DI FATTO – Piante e Profili
☐	TAV. 3	URBANIZZAZIONE E CESSIONE DELL'AREA
☐	TAV. 4	PLANIMETRIE DI PROGETTO
☐	TAV. 5	PROFILI E SEZIONI DI PROGETTO
☐	ELABORATO 6	DOCUMENTAZIONE CATASTALE
☐	ELABORATO 7	NORME TECNICHE
☐	ELABORATO 8	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
☐	ELABORATO 9	RELAZIONE SPESE PER ATTUAZIONE DEL P.d. R.