

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PROGETTO PLANOVOLUMETRICO UNITARIO IN
VIA CERULLI ANGOLO VIA CUPA, ZONA B2 DI P.R.G..

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____, a _____ in
Via _____, nel mio studio, avanti a me Dr. _____, notaio in
_____, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di _____, senza
l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti, col mio
consenso, sono presenti i signori:

1) Aldo Passacqua, nato a Campli l'11 novembre 1947 e residente a Giulianova in Via Traversa
Sechini n° 17, il quale interviene al presente atto in qualità di Delegato del Consiglio di
Amministrazione della soc. Immobiliare Edilproject s.r.l. con sede a Giulianova in Via Sardegna
n° 5, P. I.V.A. 01683360679, appresso denominato "*proponente*;

2) _____ il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente
_____ del Comune di Giulianova (C.F.: 00114930670),
a questo atto autorizzato in virtù della deliberazione consiliare n. _____ del _____, che, in
copia certificata conforme, qui si allega sotto la lett. "A", omessane lettura per dispensa delle parti,
che dichiarano di averne esatta conoscenza, di seguito chiamato "*Comune*".

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo.

Premesso che:

- il proponente è proprietario dell'area sita a Giulianova in Via Cerulli angolo Via Cupa, distinta
in catasto al foglio n. 15, part.lle 39-40-978-1084;
- il predetto terreno ricade in zona B2 di P.R.G., sottozona B2.b, la cui attuazione è subordinata
all'approvazione di un progetto planovolumetrico unitario;
- il progetto planovolumetrico unitario, acquisito al protocollo del Comune il _____
al n. _____, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____.
Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra
costituite, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, convengono e stipulano
quanto segue:

Art. 1

Il Comune autorizza l'attuazione del comparto e s'impegna ad esaminare ed approvare il
progetto esecutivo in base alla progettazione planovolumetrica unitaria approvata, alle N.T.A.
del P.P. della zona C1, al P.R.G., nonché nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 2

Il progetto planovolumetrico unitario ha la validità di anni 10 (dieci), a partire dalla data di
stipula della presente convenzione.

Il proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa, ad osservare tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, a realizzare l'intervento edilizio in conformità a quanto previsto negli elaborati grafici della progettazione approvata, secondo modalità e tempi seguenti:

- presentazione del progetto edilizio e ritiro del relativo permesso di costruire entro un anno dalla stipula della convenzione;
- realizzazione degli edificio entro la validità (tre anni) del singolo permesso di costruire. L'intero intervento deve essere, comunque, ultimato entro la validità della convenzione;
- presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie per allacciare l'edificio ai pubblici servizi, per l'approvazione da parte della Giunta, in data antecedente a quella del progetto edilizio o in concomitanza alla presentazione dello stesso.

A partire dall'approvazione del progetto definitivo/esecutivo, i lavori delle urbanizzazioni primarie, connesse alla realizzazione dell'intervento edilizio di che trattasi, dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni e, comunque, non oltre il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dell'intervento edificatorio.

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

Art. 3

La ditta proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune la proprietà delle aree necessarie per la realizzazione di viabilità e marciapiedi, dei parcheggi, dei nuclei di verde ed aree per attrezzature di livello comunale e sovracomunale, della superficie complessiva di mq. 4.963,00, riservandosi il possesso materiale delle stesse sino all'ultimazione delle opere.

Detta cessione dovrà essere perfezionata con atto pubblico in data anteriore al rilascio del permesso di costruire per l'intervento edificatorio.

Art. 4

Il proponente s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, a scomputo parziale o totale dei relativi oneri concessori, le opere di urbanizzazione, consistenti in sottoservizi (enel, rete fognante acque nere, rete fognante acque bianche, illuminazione pubblica, condotta gas, cavidotti per telecomunicazioni ecc...), viabilità, marciapiedi, aree a parcheggio e nuclei di verde, nonché le opere necessarie ad allacciare l'edificio ai pubblici servizi.

Tali opere sono meglio individuate nella relazione tecnica delle urbanizzazioni, nella tavola n. 3 della progettazione e nel computo metrico estimativo della spesa. Detti elaborati costituiscono progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primarie.

Il progetto definitivo/esecutivo, predisposto a termini del D.P.R. n. 207 del 5.10.2010, dovrà essere redatto sulla base del progetto preliminare, delle risultanze di eventuali conferenze di servizi, nonché di tutte le indicazioni e/o prescrizioni che verranno impartite dal Comune attraverso gli uffici preposti.

Detto progetto dovrà contenere tutti gli aspetti di dettaglio, al fine di accertare il perfetto inserimento delle opere con lo stato dei luoghi.

I lavori verranno, comunque, eseguiti sotto la vigilanza degli organi comunali preposti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno essere certificati dal direttore dei lavori con appositi verbali da predisporre con le modalità stabilite dal D.P.R. n. 207/2010.

Il collaudo delle opere sarà effettuato dal direttore dei lavori mediante rilascio del certificato di regolare esecuzione, di cui all'art. 141, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 nel testo vigente. Il certificato avrà carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione.

Dopo il collaudo, con il verbale di riconsegna, sottoscritto tra le parti, si trasferiranno al Comune le opere di urbanizzazione e l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il possesso materiale delle relative aree. Sino a che ciò non avvenga, tali oneri resteranno a carico del soggetto proponente e/o loro aventi causa.

Art. 5

Il proponente, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché del rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, presta a favore del Comune, apposita polizza fidejussoria n. _____, in data _____, rilasciata dalla Compagnia di Assicurazioni _____, per l'importo di Euro 225.000,00 (euro-duecentoventicinquemila\00), pari al costo desunto dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguire, maggiorato del 50%, per tutto il periodo di validità della convenzione..

La polizza verrà svincolata dal Comune decorsi due anni dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Decorsi tre anni dall'approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle urbanizzazioni, senza che le stesse siano state eseguite, il Comune si riserva la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione delle opere previste, ovvero al completamento delle stesse, in sostituzione del proponente inadempiente, a spese dello stesso. 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.

Art. 6

Nel caso di alienazione dell'area e/o dell'immobile ivi realizzato, il proponente si impegna, sin da

ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi ed oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno degli acquirenti all'assunzione degli oneri sopracitati. Indipendentemente da quanto sopra, il proponente rimarrà, comunque, solidalmente responsabile con gli acquirenti per i suddetti oneri.

Art. 7

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del proponente, il quale chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge 26.6.1946, 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. 10/1977;
- b) l'applicazione, in riferimento alla convenzione urbanistica, dell'imposta di registro in misura fissa;
- c) l'applicazione, anche in riferimento alla cessione immobiliare a titolo 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.

Art. 8

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia, in particolare alla L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., al P.R.G. e regolamento edilizio vigenti.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me fatta ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà.