



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Matteotti, 1 – CAP 62022 – Tel. 0737.641184 – Fax 0737.642434 – P.I. 00268590437

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 55 del 30-09-2020

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA "BA"
LOC. COLLAIELLO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre alle ore 18:30, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

BOTTICELLI SANDRO	SINDACO	P
PIATANESI PAOLO	ASSESSORE	P
FALZETTI MATTEO	ASSESSORE	P

Assiste il SEGRETARIO Angelo Montaruli

Il Sindaco Sig. SANDRO BOTTICELLI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

PREMESSO CHE:

· il Comune di Gagliole è dotato di un Piano Regolatore Generale adottato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1987 del 29/05/2009 ed approvato definitivamente con decreto del Commissario ad Acta n. 2268 del 08/08/2012;

CONSIDERATO CHE:

· con nota prot. n. 2914 del 05/08/2019 pervenuta da parte dei Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia residenti a Gagliole in Loc. Collaiello è stata fatta pervenire, a questa amministrazione, una richiesta per l'approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata relativo all'area sita nel Comune di Gagliole, loc. Collaiello e contraddistinto catastalmente al foglio 19, partt. 64,65, 66, 67, 93, 336, 337, 340, 341, 350, 351, 352, 353-AA, 353-AB, 354.

· tale richiesta si fonda sul fatto che la previsione attuale del PRG per l'area di riferimento prevede che la realizzazione di nuove costruzioni sia subordinata all'approvazione di un piano attuativo che realizzi la pianificazione dell'area sia dal punto di vista della distribuzione dei volumi degli edifici, sia in relazione alla realizzazione delle opere infrastrutturali esistenti o da eseguire ex-novo e non ultima la verifica delle dotazioni destinate a standars;

VALUTATO CHE:

· la richiesta presentata dai Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia deve essere presa in considerazione per il fatto che la redazione ed approvazione del Piano Attuativo risulta essenziale

per la realizzazione degli interventi edilizi nell'area;

· le aree interessate sono già in proprietà dei richiedenti e che quindi non vengono interessate dalla modifica posizioni di terzi giuridicamente rilevanti;

· l'intervento di modifica riguarda aree destinate all'edificazione privata e che quindi non ricorrono le procedure previste dall'art. 11 del decreto n. 327/2001 di preventiva comunicazione ai proprietari interessati;

RILEVATO:

· che il Piano di Recupero di Collaiello, come da documentazione presentata e conforme a quanto previsto dalle NTA del PRG, di seguito specificati e redatti da Arch. Monica Pennesi, Geom. Faustini Lorenzo e Geol. Gubinelli Massimo:

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici

- Norme Tecniche di Attuazione

- Bozza di Convenzione

- TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto Mappa Catastale con Individuazione delle

- Proprietà e della Superficie Fondiaria.

- TAV. 2 Stato Attuale: Rilievo Topografico, Individuazione dei Sottoservizi a Rete, e

- Calcolo delle Volumetrie esistenti.

- TAV. 2.1 Stato Attuale: Sezioni.

- TAV. 2.2 Rilievo Fotografico,

- TAV. 3 Piano di Recupero – Destinazioni d'uso ed Interventi Ammessi

- TAV. 3.1 Piano di Recupero –Calcolo delle Volumetrie e Calcoli Urbanistici.

- TAV. 3.2 Piano di Recupero – Vista Planovolumetrica

- TAV. 4 Verde e Parcheggi, Segnaletica e Progetto Sottoservizi a Rete

- Computo metrico per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste

- dal Piano di Recupero
- Relazione Geologica e Sismica con indicazioni Geotecniche
- Relazione Tecnica - Invarianza Idraulica
- Deleghe comproprietari

PRESO ATTO che con delibera di consiglio comunale, n. 9 del 01/07/2020, si è provveduto ad approvare definitivamente il Piano di Recupero in Loc. Collaiello;

RILEVATO che con lo stesso provvedimento si demanda alla giunta comunale la definizione della convenzione da sottoscrivere con i proponenti il PdR;

TENUTO CONTO che la sottoscrizione della convenzione è necessaria per il proseguimento delle attività e per il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione degli interventi edilizi;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla proposta del PdR presentato;

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e smi;
- il D.M. n. 1444/68
- la Legge Regionale n. 34/92, e ss.mm.ii.
- la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii
- Legge n. 106/2011
- L.R n. 22/2011

VISTO che sulla proposta della deliberazione, ai sensi dell'art.49 comma 1 della legge 18/8/2000 n.267, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del servizio di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

PROPONE

- di approvare la bozza definitiva della convenzione da sottoscrivere per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata da attuare in località Collaiello, di seguito riportata:

**CONVENZIONE, TRA IL COMUNE DI GAGLIOLE (MC) E I PROPRIETARI
DELL'AREA "BA" LOC. COLLAIELLO, PER L'ESECUZIONE DEL PIANO DI
RECUPERO, DI INIZIATIVA PRIVATA, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA
NTA DEL PRG
E ARTICOLO 30 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457**

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 23/09/2019

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 01/07/2020

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/2020), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Gagliole, competente ai

sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

1) Il **COMUNE DI GAGLIOLE**, con sede in Piazzale Matteotti n. 1, codice fiscale n. 00268590437 in persona del Responsabile del Settore Urbanistica Geom. BRUNO CAROVANA, nato a Padova il 14/07/1960 domiciliato per la carica ove sopra, in esecuzione del decreto Sindacale n. 2 del 31/03/2020 con il quale il Sindaco attribuisce al responsabile del Settore Urbanistica Pianificazione ed Edilizia Privata le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

2) il signor:

- **PAGANELLI PACIFICO**, nato a Camerino (MC), il 16/02/1957, residente in Gagliole frazione Collaiello n. 26, cod. fisc. PGNPFC57B16B474R, il quale interviene per se e per procura dei signori:
 - **SENIGAGLIESI MARIELLA**, nata a Treia (MC), il 30/01/1960, residente in Gagliole frazione Collaiello n. 26, cod. fisc. SNGMLL60A70L366A,
 - **PAOLETTI PAOLO**, nato a Gagliole (MC) il 10/09/1952, residente in Gagliole frazione Collaiello n. 28, cod. fisc. PLTPLA52P10D853X,
 - **MARASCA ONELIA**, nata a Gagliole (MC) il 03/08/1951, residente in Gagliole frazione Collaiello n. 28, cod. fisc. MRSNLO51M43B474R,

che intervengono in questo atto nella loro qualità rispettivamente:

- di Responsabile del Settore Edilizia Urbanistica del Comune di Gagliole

- di proprietari-delegati dell'area BA sita in loc. Collaiello, e catastalmente censita al foglio 19 con i seguenti mappali:

PROPRIETÀ	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE (MQ)	SUPERFICIE INCLUSA NEL PIANO (MQ)	CATEGORIA CATASTALE
MARASCA ONELIA E PAOLETTI PAOLO	64	199,00	199,00	Ente Urbano
GATTI DANIELA (ora in proprietà di Paoletti Paolo e Marasca Onelia in forza dell'atto di compravendita del 10/07/2020 Rep 29756/17537 Notaio Amelia Salvi)	504 (ex 65)	78,00	78,00	Ente Urbano (Fabbricato Rurale)
PAGANELLI PACIFICO	66	710,00	710,00	Ente Urbano
PAGANELLI PACIFICO E SENIGAGLIESI MARIELLA	67	500,00	500,00	Ente Urbano
BENEDETTI E ALTRI 11	93	105,00	40,00	Terreno
COMUNE DI GAGLIOLE	336	10,00	10,00	Terreno
COMUNE DI GAGLIOLE	337	1.180,00	230,00	Terreno
COMUNE DI GAGLIOLE	340	330,00	80,00	Terreno
PAGANELLI PACIFICO	341	1.060,00	1.060,00	Terreno
ROSSI ANGELA	350	180,00	180,00	Terreno
ROSSI ANGELA	351	145,00	70,00	Terreno
ROSSI ANGELA	352	5,00	5,00	Terreno
PAGANELLI PACIFICO	353-AA	979,00	979,00	Terreno
PAGANELLI PACIFICO	353-AB	1.731,00	1.731,00	Terreno
PAGANELLI PACIFICO	354	50,00	40,00	Terreno
TOTALE SUPERFICIE DI PIANO			5.912,00	

Preso atto di quanto espressamente riportato nella relazione tecnica di accompagnamento del Piano di Recupero relativamente a una ridotta porzione di area facente parte del PdR:

NB. I proprietari della particella 93, foglio 19, risultano non rintracciabili. Data l'esiguità della superficie coinvolta dal Piano di Recupero (pari a 40,00 mq) e, visto che la progettazione urbanistica non ne ha cambiato la destinazione d'uso (verde privato), si ipotizza di potere comunque procedere alla redazione, e quindi all'approvazione definitiva, dello strumento urbanistico.

PREMESSO

- a) che il Comune di Gagliole è dotato di un Piano Regolatore Generale adottato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1987 del 29/05/2009 ed approvato definitivamente con decreto del Commissario ad Acta n. 2268 del 08/08/2012;
- b) che con nota prot. n. 2914 del 05/08/2019 pervenuta da parte dei Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia residenti a Gagliole in Loc. Collaiello è stata fatta pervenire, a questa amministrazione, una richiesta per l'approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata relativo all'area sita nel Comune di Gagliole, loc. Collaiello e contraddistinto catastalmente al foglio 19, partt. 64,65, 66, 67, 93, 336, 337, 340, 341, 350, 351, 352, 353-AA, 353-AB, 354 per una superficie complessiva di mq. 5.912,00 catastali, inclusi nella Zona Residenziale di Recupero BA, individuata dal vigente PRG;
- c) che il Consiglio Comunale, con Delibera n. 9 del 01/07/2020 allegata sotto la lettera a), ha approvato definitivamente il Piano di Recupero;
- d) che sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente in materia;
- e) che appare necessario, da parte del Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente Piano di Recupero ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il Comune di Gagliole, nella persona del Geom. Bruno Carovana che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, e i signori:

- Paganelli Pacifico,
- Senigagliesi Mariella,
- Paoletti Paolo,
- Marasca Ornella,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - GENERALITA'

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

L'attuazione del Piano di Recupero da realizzare sugli immobili siti in Comune di Gagliole, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera b), omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detto progetto di Piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici
- Norme Tecniche di Attuazione – con valore vincolante
- Bozza di Convenzione
- TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto Mappa Catastale con Individuazione delle Proprietà e della Superficie Fondiaria – con valore vincolante
- TAV. 2 Stato Attuale: Rilievo Topografico, Individuazione dei Sottoservizi a Rete, e Calcolo delle Volumetrie esistenti.
- TAV. 2.1 Stato Attuale: Sezioni.
- TAV. 2.2 Rilievo Fotografico,
- TAV. 3 Piano di Recupero – Destinazioni d'uso ed Interventi Ammessi – con valore vincolante
- TAV. 3.1 Piano di Recupero –Calcolo delle Volumetrie e Calcoli Urbanistici.
- TAV. 3.2 Piano di Recupero – Vista Planovolumetrica
- TAV. 4 Verde e Parcheggi, Segnaletica e Progetto Sottoservizi a Rete – con valore vincolante
- Computo metrico per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dal Piano di Recupero
- Relazione Geologica e Sismica con indicazioni Geotecniche
- Relazione Tecnica - Invarianza Idraulica

Contestualmente al progetto di Piano di Recupero è stato presentato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri (TAV.4), che è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 01/07/2020;

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il Piano Particolareggiato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, della superficie complessiva di mq. 5.912,00 che ricadono nella Zona Residenziale di Recupero BA individuata dal vigente PRG. L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le quantità e le destinazioni d'uso individuate nelle tavole di progetto allegate, in particolare:

- A) aree fondiari a destinazione residenziale
- B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

- verde pubblico,
- parcheggi pubblici,
- sedi stradali,
- reti e sottoservizi.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli.

I progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti, realizzati a scapito degli oneri di urbanizzazione a cura del soggetto attuatore, dovranno essere predisposti secondo le prescrizioni della legislazione vigente di settore, come dettagliato dal successivo art. 8. L'individuazione delle aree risulterà dal tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. a fine lavori.

L'utilizzo delle aree individuate alla lettera B del presente articolo sarà disciplinato al successivo art. 4 della presente convenzione.

ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO

Il soggetto attuatore si impegna, per sé, successori e/o aventi causa, alla manutenzione delle aree fondiari a destinazione residenziali affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti dalla presente convenzione.

Nelle aree di cui all'art. 3 lettera a) è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

EDIFICIO TAV. 3.1	INGOMBRO MASSIMO PREESISTENTE (mq)	AMPLIAMENTO INGOMBRO MASSIMO (mq)	VOLUME PREESISTENTE (mc)	AMPLIAMENTO VOLUME (mc)
A	237,80	0,00	2.488,00	0,00
B	110,10	55,00	700,81	190,00
C	116,40	80,00	551,04	430,00
D	0,00	220,00	0,00	990,00
E	0,00	190,00	0,00	1.150,00
F	0,00	165,00	0,00	1.060,00
TOTALI PARZIALI	464,30	710,00	3.739,85	3.820,00
TOTALI GENERALI	1.174,30		7.559,85	

Nelle aree di cui al richiamato art. 3 lettera a) è prevista quindi la realizzazione di nuovi fabbricati e ampliamenti dei fabbricati esistenti per complessivi 3.820,00 mc. massimi totali, come meglio rappresentati negli schemi di massima nella tav. n. 3. I progetti degli edifici hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda del Permesso di Costruire o altro atto autorizzativo previsto dalla vigente normativa. Resta comunque inteso che non possono essere variate le quantità totali delle aree fondiari e la loro superficie.

La sagoma degli edifici definita negli elaborati grafici e tecnici ha carattere indicativo e potrà essere modificata in fase di richiesta dei Permessi di Costruire, non oltre il limite dell'ingombro massimo.

È ad esclusivo carico dei proponenti il costo delle opere inerenti alla superficie fondiaria (viabilità di servizio o infrastrutture) ed i relativi allacciamenti.

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore, per cose che dichiara e garantisce, totalmente ed esclusivamente come proprie, cede gratuitamente:

STANDARD REPERITO	SUPERFICIE OGGETTO DI CESSIONE DA PARTE DEI PROPRIETARI (mq)	SUPERFICIE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GAGLIOLE (mq)	TOTALE STANDARD DI ZONA (mq)
PARCHEGGI	59,00	82,90	141,90
VERDE compresa isola ecologica	14,50	180,20	194,70
TOTALI	73,50*	263,10	336,60

*Detta superficie sarà oggetto di cessione al Comune di Gagliole in forma di Standard

Conseguentemente:

(standard necessario) 1.764,00 mq - 73,50 mq (standard reperito) = 1.690,50 mq (superficie a standard oggetto di monetizzazione)

La proprietà dovrà inoltre cedere al Comune di Gagliole 93,50 mq di superficie destinata a marciapiede e, limitatamente ai tratti ricadenti sulle aree di proprietà pubblica e/o sulle aree oggetto di cessione al Comune;

- la rete e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti liquidi,
- la rete e gli impianti per rete acquedotto
- la rete e gli impianti di pubblica illuminazione.

senza corrispettivo in denaro, al Comune di Gagliole, che in persona di chi sopra accetta,

ART. 6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area computata in forma analitica e l'importo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere computati in forma sintetica, si procede al calcolo, secondo gli importi previsti nel computo metrico allegato.

Resta fermo che qualora le opere realizzate a scomputo comportino quantità e costi inferiori alla stima risultante dall'applicazione del principio di equiparazione degli oneri, la differenza dovrà essere versata a favore del Comune. Il versamento degli oneri dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale con le modalità indicate dal servizio individuato per la riscossione.

ART. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (T.U. sull'edilizia) e secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Giunta Municipale n. 53 del 08/09/2018 e seguenti eventuali aggiornamenti, si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Gagliole gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, in caso di realizzazione di residenze di custodia e/o dell'insediamento di eventuali attività commerciali e/o direzionali che saranno contabilizzati secondo le modalità e le tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi Permessi di Costruire, purché consentite nelle destinazioni di zona previste dal PRG.

ART. 8 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per tutti i lavori eseguiti dai soggetti attuatori, sarà indicato dall'Amministrazione Comunale un collaudatore in corso d'opera diverso dal progettista e dal direttore lavori, con spese a cura dei lottizzanti compresa la parcella professionale. Per opere di importo inferiore a 200.000 euro l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al Direttore Lavori l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione entro tre mesi dalla fine dei lavori. Le operazioni di collaudo provvisorio dovranno essere ultimate entro sei mesi dalla data di ultimazione lavori. Il certificato di collaudo assume carattere definitivo decorsi 2 anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Per il collaudo si applicano le norme previste dall'art. 141 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. In ogni caso il cessionario manterrà la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'approvazione del certificato di collaudo o del certificato

di regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate dai soggetti attuatori, almeno per il lotto per cui viene richiesta l'agibilità.

ART. 9 - GARANZIE FIDEJUSSORIE

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti rilasciano al Comune di Gagliole polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____ - Compagnia di Assicurazioni con sede _____, Via _____, in data _____, dell'importo pari al computo metrico presentato maggiorato del 20%, corrispondente ad euro 44.873,40.

I lottizzanti si obbligano, per se stessi e/o suoi aventi causa o diritto, ad integrare l'importo suddetto, con scadenza biennale, all'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Il Comune di Gagliole si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere previste, in sostituzione dei lottizzanti, dei loro aventi causa o diritto, avvalendosi della garanzia prestata con la polizza fideiussoria nei modi stabiliti dalla legge, dai regolamenti in vigore e da quanto stabilito da questa convenzione, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso, in ogni caso, non inferiore a tre mesi.

ART. 10 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

I lottizzanti e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione per la realizzazione degli edifici previsti, secondo le modalità e le tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi Permessi di Costruire.

ART. 11 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

I lottizzanti, si obbligano per sé o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Gagliole ad allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente Piano di Recupero alle relative reti esistenti comunali, corrispondenti a:

- a) allaccio alla rete di distribuzione idrica;
- b) allaccio alla rete fognante;
- c) allaccio alla rete di distribuzione di energia elettrica;
- d) impianto di illuminazione degli spazi di uso pubblico;
- e) allaccio alla rete di distribuzione del gas;
- f) allaccio alla rete telefonica.

ART. 12 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O ALTRO ATTO AUTORIZZATIVO

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire o altro atto autorizzativo per le opere da realizzare nell'ambito del Piano di Recupero a mezzo progetto esecutivo. I permessi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente Piano di Recupero e quanto contenuto negli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.e i. e in tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari che dettano norme per il legittimo rilascio dei Permessi di Costruire, con particolare riferimento a quelle relative alla salvaguardia dell'ambiente.

I Permessi di Costruire per qualunque opera da realizzarsi sulle aree fondiarie di cui all'art. 3, dovranno essere richiesti successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 13 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI RECUPERO

Qualora i lottizzanti procedano all'alienazione delle aree oggetto del Piano di Recupero dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione. I lottizzanti e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi connessi al presente contratto.

Il soggetto attuatore dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, entro trenta giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri di cui sopra, i proponenti ed i loro successori od aventi causa nell'esecuzione di opere ed impianti dovranno attenersi alle norme dettate dalla presente convenzione.

ART. 14 - TRACCIAMENTI

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a proprie cura e spese, tutto quanto attiene al piano stesso riferendosi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del Piano Particolareggiato con gli opportuni riferimenti.

A tracciamento definito, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E.

ART. 15 - PICCOLE MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza del soggetto attuatore, nell'ambito della legislazione vigente e a proprio insindacabile giudizio, modeste modifiche al Piano di Recupero che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia della composizione urbanistica sia dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari motivi di interesse pubblico.

ART. 16 – PRESCRIZIONI

I lottizzanti si impegnano, per quanto non già recepito nel progetto, a rispettare le prescrizioni date dall'Amministrazione Provinciale con il decreto Presidenziale n. 232 del 06/12/2019, dall'ASUR con parere n. 26149 del 06/03/2020 e dalla Regione Marche - Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di MACERATA n. 420.60.70/2020/PTGC-FMA/1638 del 17/06/2020

ART. 16 - TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 17 - SPESE D'UFFICIO

Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (frazionamenti catastali, volture delle aree cedute, ecc...).

ART. 18 - ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia su otto pagine è stato da me segretario letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono.

Il segretario comunale

I lottizzanti

Il Comune di Gagliole

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 30-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 30-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to SANDRO BOTTICELLI

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare il documento istruttorio che, allegato alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

Ed inoltre, stante l'urgenza, ad unanimità dei voti resi nei modi di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 "T.U. sull'ordinamento degli EE.LL."

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL SINDACO
F.to SANDRO BOTTICELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Angelo Montaruli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.gagliole.sinp.net) dal 23-10-2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Botticelli Sandro

ESECUTIVITÀ

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gagliole, 23-10-2020