



Dr. Benedetto Sciapichetti
NOTAIO

Repertorio n. 94672

Raccolta n. 26431

CONVENZIONE EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Reg.to a Tolentino

L'anno duemilasedici il giorno dodici del mese di dicembre in San Severino

il 13/12/2016

N. 2641 Vol. 1T

Marche nel mio studio,

con € 200,00

12/12/2016

Trascritto a MACERATA

Il giorno 13/12/2016

Innanzi a me dottor Benedetto Sciapichetti Notaio in San Severino Marche

Reg. Gen. N. 15283

Reg.Form. N. 11164

con studio in via Ercole Rosa n. 24, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di Macerata e Camerino, sono presenti i signori:

MATTEI BARBARA nata a Roma il 3 febbraio 1964, domiciliata presso la

sede del Comune di Camerino, che interviene al presente atto nella sua

qualità di responsabile del settore Servizio Urbanistica - Edilizia e Ricostru-

zione del "COMUNE DI CAMERINO", con sede in Camerino, corso Vit-

torio Emanuele II n. 17, codice fiscale 00276830437, partita IVA

00139900435, ed in rappresentanza del medesimo in virtù di quanto di-

sposto dal T.U.E.L. Testo Unico Enti Locali (D. Lgs 18.08.2000 n. 267) e

dal Decreto del Sindaco n. 34 del 29.12.2014, nonché in esecuzione della

deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 10.11.2016, esecutiva ai

sensi di legge che nel corso del presente atto verrà chiamato "COMUNE"

MOGLIANI MARA, nata a Camerino il 28 marzo 1967, residente a Ca-

merino, Località Trebbio n. 10/a, nella sua qualità di presidente del con-

siglio di amministrazione e legale rappresentante della società "ENTRO-

TERRA SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Camerino (MC), LOCALITA'

TORRE DEL PARCO, Snc, Capitale Sociale Euro 120.000,00 (centoventi-

mila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale/partita IVA e

numero di iscrizione al registro Imprese di Macerata: 01734520438, giusta delibera del consiglio di amministrazione in data 7/12/2016, quale proprietaria, che interviene al presente atto nella qualifica di cui sopra, avuto particolare riferimento agli oneri ed obblighi connessi all'attuazione della variante al piano di lottizzazione denominato P.I.P. Torre del Parco, così come delimitato sul vigente PRG; parte che per brevità, nel seguito del presente atto, sarà chiamata "SOGGETTO ATTUATORE".

Dette comparenti della cui personale identità, qualifica e poteri, io Notaio sono certo

PREMETTONO

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 113 del 10.11.2016 è stata approvata in via definitiva la variante al piano di lottizzazione da convenzionare con il soggetto attuatore al fine di determinare specificatamente gli obblighi relativi alla realizzazione di opere ed alla permuta delle aree;
- che gli interventi di cui alla presente riguardano le aree e le opere da eseguire presso il P.I.P. sito in loc. Torre del Parco;
- che in data 22/9/2016 il Soggetto Attuatore ha presentato a firma dei progettisti incaricati: Geom. Grasselli Giancarlo, il progetto di Variante al piano di lottizzazione degli insediamenti produttivi di Torre del Parco e costruzione di un opificio industriale ad uso magazzino approvato con atto prot. n. 3805 del 24/10/2016;
- che il soggetto Attuatore dichiara e dimostra, come da documentazione agli atti dell'ufficio, di avere la piena disponibilità delle aree oggetto di intervento, così come perimetrato sugli elaborati di progetto: aree descritte nel catasto dei fabbricati del comune di Camerino, al **foglio 1, particelle 389**

e 390, ed al catasto terreni del comune di Camerino al foglio 1, particella

268, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve

gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che, con verbale del S.U.A.P. prot. 3805 del 24.10.2016 il comune di Ca-

merino ha esaminato gli elaborati progettuali;

Viste le N.T.A. del vigente PRG;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede costituisce parte in-

tegrante e sostanziale del presente atto, tra le parti contraenti come sopra

costituite si stipula e si conviene quanto segue.

ARTICOLO 1

Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente con-

venzione. Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, assume gli

oneri e gli obblighi che seguono, dando atto che la presente convenzione

è per esso vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli

obblighi convenzionali, attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi

da parte del Comune

ARTICOLO 2

Il "COMUNE DI CAMERINO" , come sopra rappresentato, in esecuzione

degli atti di cui in premessa, autorizza il soggetto Attuatore, società "EN-

TROTERRA SOCIETA' PER AZIONI" a realizzare gli interventi di cui alla

variante del piano di lottizzazione denominato P.I.P. loc. Torre del Parco,

conformemente agli elaborati progettuali esaminati favorevolmente con at-

to prot. n. 3805 del 24/10/2016, finalizzati alla modifica delle opere di ur-

banizzazione per l'accorpamento di alcuni lotti.

ARTICOLO 3

Il Soggetto Attuatore, come sopra identificato e rappresentato si impegna, per sé e successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, in ottemperanza alle clausole contenute nella presente convenzione, a realizzare a totale proprio carico le opere di progetto.

ARTICOLO 4

Tutte le opere sopra indicate dovranno essere realizzate in conformità ai progetti esecutivi presentati al Comune per il rilascio dei Permessi di Costruire, corredati dei pareri favorevoli dei Servizi Tecnici comunali e delle Aziende che svolgono servizi per conto del Comune .

ARTICOLO 5

1. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, saranno eseguite dal Soggetto Attuatore e/o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a propria cura e spese.

2. Il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione della presente convenzione, assume i seguenti impegni:

- nominerà un Direttore dei Lavori il quale dovrà rapportarsi costantemente con il responsabile del procedimento comunale per tutte le fasi significative attinenti alla esecuzione dell'opera pubblica, impegnandosi fin d'ora ad ottemperare a qualsiasi prescrizione venga motivatamente impartita con apposita comunicazione scritta;

- eventuali varianti al progetto esecutivo, quindi, dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale e con il Collaudatore nominato ai sensi del successivo art. 6 comma 1 e gli oneri per tali varianti saranno a com-

pleto carico del Soggetto Attuatore;

- il Soggetto Attuatore riconosce, altresì, che saranno a suo esclusivo carico tutti gli oneri relativi alla redazione del progetto e dei relativi allegati, dei frazionamenti, della progettazione, della Direzione dei lavori, del collaudo delle opere pubbliche, incluse le parcelle dei professionisti e/o le indennità dei tecnici incaricati ivi incluso il Collaudatore incaricato anche in corso d'opera, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di effettuare verifiche e controlli delle opere in corso di esecuzione, e di impartire, attraverso i propri organi tecnici, le prescrizioni e le indicazioni più opportune;

- il Soggetto Attuatore, per il tramite della Direzione Lavori, consentirà l'immediato utilizzo delle opere collaudate (collaudo o certificato di regolare esecuzione);

- il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire le opere pubbliche entro 36 (trentasei) mesi dal ritiro del permesso di costruire

ARTICOLO 6

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a proprie spese ad affidare il collaudo, anche parziale, delle opere ultimate a professionista abilitato, nominato dal Comune, il quale effettuerà le operazioni di collaudo, sia su richiesta del Comune, in corso d'opera, che a completa ultimazione delle medesime, previo avviso al Responsabile del Procedimento ed in presenza dei tecnici comunali.

2. La presa in consegna delle opere ed il conseguente svincolo della polizza fidejussoria avverrà soltanto successivamente al rilascio del certificato di collaudo, che deve essere approvato in ogni caso dal Comune, e alla previa definizione proprietaria di eventuali superfici marginali o residuali.

ARTICOLO 7

Il Soggetto Attuatore è altresì autorizzato :

- a realizzare, a sua totale cura e spese, sulle aree di proprietà comunale il completamento del parcheggio pubblico e la sistemazione del marciapiede esistente.

- gli impegni saranno garantiti da apposita polizza fideiussoria di cui al successivo art. 14

ARTICOLO 8

Le parti si danno atto, come da comunicazione del S.U.A.P. prot. n. 4060 del 23.11.2016, che non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione in quanto le opere di urbanizzazione vengono eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 9

1. Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna a cedere Comune di Camerino, che, come sopra rappresentato, si impegna di accettare ed acquisire a titolo di permuta, la proprietà delle aree contraddistinte con colore giallo, per una superficie complessiva di circa mq 3.885 circa, che sarà meglio identificata e quantificata successivamente a mezzi specifico frazionamento.

2. Il Comune di Camerino, come sopra rappresentato, con la stipula del presente atto, si impegna a cedere al Soggetto Attuatore, che, come sopra rappresentato, si impegna di acquisire a titolo di permuta, la proprietà delle aree contraddistinte con colore arancio, per una superficie complessiva di mq 2.893 circa, che sarà meglio identificata e quantificata successivamente a mezzo di specifico frazionamento.

3. Le aree cedute, a seguito di frazionamento redatto a carico del soggetto attuatore, sono individuate nella planimetria, sottoscritta dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A"

Le superfici sopra riportate sono da intendersi indicative, dette particelle verranno frazionate e effettivamente quantificate in seguito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così da poter aggiustare eventuali minimi discostamenti di superficie che si potrebbero avere in fase di realizzazione.

ARTICOLO 10

Il Soggetto Attuatore presta le più ampie garanzie di legge circa la proprietà e disponibilità delle aree oggetto di convenzione nonché delle aree da cedere al comune, descritte al precedente articolo della presente convenzione, e circa la loro libertà da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali e/o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, dovendo rispondere in caso contrario, della evizione e dei danni, come per legge.

ARTICOLO 11

Le aree sopra descritte verranno cedute nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui attualmente si trovano, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti, risultanti dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi.

ARTICOLO 12

La manutenzione e la conservazione delle opere, ancorché già cedute for-

malmente al Comune, restano a carico del Soggetto Attuatore e/o aventi causa sino alla presa in consegna al Comune.

ARTICOLO 13

Il Soggetto Attuatore 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 devono essere debitamente trascritti presso il Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi aventi causa nell'adempimento degli obblighi medesimi in caso di trasferimento parziale.

ARTICOLO 14

1. Il Soggetto Attuatore, a garanzia dell'esatta, tempestiva e completa osservanza degli obblighi di esecuzione delle opere di cui al presente atto, si obbliga di costituire, a favore del Comune di Camerino, polizza fidejussoria al momento della presentazione del Permesso a costruire.

2. Si precisa che l'importo della polizza dovrà essere determinato in funzione dei costi risultanti dalla progettazione esecutiva presentata contestualmente o antecedentemente alla richiesta di rilascio del Permesso a Costruire.

3. La revoca delle fideiussioni prima della scadenza del rapporto, la loro simulazione o invalidità o inefficacia produce, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del codice civile la risoluzione di diritto del contratto.

4. In caso di trasferimento del suolo le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a

sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ARTICOLO 15

Tutte le contestazioni che possano sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere saranno decise da un collegio arbitrale composto da un Magistrato, 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 sono a totale carico dalla parte soccombente. La parte che inizia la procedura anticipa le spese occorrenti.

ARTICOLO 16

1. Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione, come anche quelle inerenti alla cessione tramite permuta delle aree tra il Comune e il Soggetto Attuatore di cui al precedente art. 9 sono a totale carico del Soggetto Attuatore e degli eventuali suoi aventi causa.

ARTICOLO 17

Le parti del presente atto, come sopra rappresentate autorizzano espressamente il Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Macerata alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ARTICOLO 18

Il Soggetto Attuatore elegge a tutti gli effetti domicilio presso la sede comunale.

ARTICOLO 19

1. In ordine a qualsivoglia controversia che, relativamente all'interpretazione e all'efficacia del presente atto, dovesse insorgere tra le parti, è

competente il Foro di Macerata.

Le parti, concordemente ed espressamente mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e dello stesso, non dell'allegato per dispensa avutane dalle parti, ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo hanno approvato e lo sottoscrivono qui appresso e nel margine degli altri fogli, con me Notaio, alle ore 12,40.

Consta di tre fogli ed occupa undici pagine fin qui.

F.to Barbara Mattei - F.to Mara Mogliani - F.to Benedetto Sciapichetti

Notaio



Comune di Camerino Provincia di Macerata	
LOTTIZZAZIONE P.I.P. LOC TORRE DEL PARCO Variante al piano di lottizzazione degli insediamenti produttivi di Torre del Parco e costruzione di un edificio industriale ad uso magazzino	
Variante Piano di Lottizzazione: STATO ATTUALE E STATO DI PROGETTO INDICAZIONE E CALCOLO DELLE AREE OCCUPATE DI PERMUTA	SCALA 1:500 14 Foglio
PROPRIETA': ENTROTERRA S.P.A. loc. Torre del Parco, snc 62032 - Camerino p.iva: 01744520438 pec: entroterraspa@legalmail.it	PROGETTISTI: geom. Giancarlo Grasselli via A. D'Assunta, 30 - 62032 - Camerino tel. 0862716002 - fax 08627160075 e-mail: ggrasselli@comuni.camertel.it pec: giancarlo.grasselli@comuni.camertel.it
CALCOLO DELLE SUPERFICI DA PERMUTARE TRA IL COMUNE DI CAMERINO E LA SOCIETA' ENTROTERRA SPA al Comune di Camerino	
Area da trasferire dal Comune di Camerino Superficie di individuazione: mq 8.893,07 mq 3.885,87 mq 8.893,07 mq 972,66 Superficie di individuazione: mq 972,66 Comune di Camerino	



