

REGIONE MARCHE
COMMISSARIO DELEGATO ALLA RICOSTRUZIONE

COMUNE DI ACQUASANTA TERME
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

D.L. n. 8/2017 e O.C.S.R. n. 19/2017 e succ. "NUOVI INTERVENTI URGENTI IN
FAVORE DELLE POPOLAZIONI COLPITE DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016 E DEL 2017."

LAVORI DI DELOCALIZZAZIONE FABBRICATO
RESIDENZIALE UBICATO IN FRAZIONE CAGNANO
NEL COMUNE DI ACQUASANTA TERME (AP), DANNEGGIATO DAGLI
EVENTI SISMICI DEL 24 AGOSTO 2016 E SUCC.

N.C.F.: Fg. 59 Part. 186 - 606

P.R.G.: zona B

Id aggregato:

AEDES "E"

L.O. L4

Committente : Sig. PALMA Giovanni

Tav_

**"PROGETTO LOTTIZZAZIONE
Convenzione"**

Progettista e Direttore dei Lavori

geom. Isario SCARPINI

La Committenza

L'Impresa Esecutrice Lavori

Visti /Approvazioni

GRAFICI STATO DI PROGETTO

Elaborazione: 03/2021

Rev. n./data

Studio Tecnico di Progettazione
geom. Isario SCARPINI
C.so Gregorio Schiavi n. 3, 63041 - Acquasanta Terme (AP)
mail: scarpisa47@gmail.com - contatti: 3383988258

COMUNE DI ACQUASANTA TERME

DELOCALIZZAZIONE EDIFICIO IN ZONA R4 DI DISSESTO GEOLOGICO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALMA GIOVANNI " LOCALITA' "CAGNANO"

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno del mese di in Acquasanta Terme, nella Residenza Comunale..... innanzi a me Dott.notario in..... Iscrittonel ruolo del Collegio Notarile del distretto diassistito dasi sono costituiti:

da una parte:

- arch. Marino Ciucci, nato ad Il..... residente a..... in via in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Acquasanta Terme (AP), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, codice fiscale e partita IVA 00356080440, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e del Decreto n.... emesso dal Sindaco in data, di seguito semplicemente denominato "Comune";

e dall'altra parte:

- il Sig. Palma Giovanni nato a Acquasanta Terme il 25 marzo 1942, C.F.N° PLM GNN 42C25 A044M ivi residente in Frazione Cagnano n.29, che ha la disponibilità degli immobili situati nel Comune di Acquasanta Terme (AP), come sotto individuati:
 - 1) Al F. 59 con porzioni della particella n° 186, area edificabile B2 di completamento, di mq. 488.34, porzione della predetta particella con destinazione E2 verde privato per complessivi mq. 65 e per mq. 54 occupata bonariamente dal Comune di Acquasanta Terme per ampliamento strada comunale;
 - 2) Al foglio n° 59 con porzione della particella n° 606 con destinazione E2 verde privato per mq. 136 e per mq. 20 occupata bonariamente dal Comune di Acquasanta Terme per ampliamento strada comunale;

PREMESSO che:

-il Sig. Palma Giovanni è attualmente proprietario di un edificio di civile abitazione ubicato nella stessa frazione, gravemente danneggiato dal sisma centro Italia 2016 e successivi, ricadente in area classificata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con rischio R4, codice dissesto 1471, fenomeno frana da crollo, attività attiva/costante;

-a detto edificio è stato riconosciuto un livello operativo di danno L4, destinato quindi alla demolizione ed in mancanza di opere di messa in sicurezza dell'area non è consentito ricostruire in sito l'edificio danneggiato;

-è quindi in atto una pratica di delocalizzazione della costruzione ed è stata individuata una delle rarissime aree previste dal vigente PRG comunale per la quale, pur classificata B2 di completamento, le Norme Tecniche di Attuazione prescrivono la predisposizione di un piano di lottizzazione;

-per giurisprudenza consolidata quando un'area individuata in un Piano Regolatore Generale risulta quasi completamente edificata e dotata delle opere di urbanizzazione si può prescindere dalla predisposizione del Piano di Lottizzazione, pur se nelle N.T.A. del PRG essa viene prescritta, fermo restando la cessione gratuita di aree per standards urbanistici di competenza del lotto/i residui;

-nel caso specifico, nell'area B2 di completamento di che trattasi, data la sua modesta consistenza, residua la possibilità di utilizzazione di un solo lotto;

-si può quindi attuare la previsione di PRG per intervento diretto previo richiesta di permesso di costruire;

-necessita la stipula di apposita convenzione per la cessione gratuita al Comune delle aree attrezzate, individuate nella realizzazione di un parcheggio e di verde pubblico, relativamente alla quota spettante sulla base degli abitanti insediabili sul lotto, calcolati in base alla potenziale volumetria in esso realizzabile;

Dovranno essere richiesti i prescritti i pareri dei seguenti gestori dei pubblici servizi prima dei relativi allacci:

- CIIP Vettore spa per allaccio alla rete idrica e scarico acque nere;
- 2i Rete Gas per allaccio alla rete gas esistente;
- gestori dell'energia elettrica e rete telefonica;

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione "Palma Giovanni":

- 1) è compresa nella sottozona 'B2 di completamento - Art. 44 delle N.T.A.- approvato con Decreto del commissario ad acta n°5 del 12/10/2007 di recepimento della delibera di G.P n° 288 del 30/07/2007 e successive varianti tutte regolarmente approvate;
- 2) è per mq 488.34 in disponibilità del Sig. Palma Giovanni;
- 3) non ricade:
 - in area soggetta a dissesti idrogeologici;
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico;
- 4) ricade all'interno di zona tutelata ai sensi all'art. 134 del D.Leg.vo 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.; con Determinazione del Responsabile del Servizio Paesaggistico n..... del è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica sul progetto per la costruzione dell'edificio di civile abitazione unifamiliare oggetto del presente atto, ai sensi degli artt.146 D. L.vo n. 42 del 22-01-2004 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, come parte sostanziale ed integrante del presente atto, tra i componenti si conviene e stipula quanto appresso:

Art.1

Il Comune di Acquasanta Terme rilascerà al Sig. Palma Giovanni permesso di costruire per la realizzazione di un edificio di civile abitazione in area B2 residenziale di completamento sul lotto come sopra individuato.

Le opere di urbanizzazione di competenza del lotto, Parcheggio e verde pubblico attrezzato, devono essere ultimate entro il termine di ultimazione dell'edificio.

Art.2

Il ritiro del Permesso di costruire dell'edificio è subordinato:

- a) alla stipula della presente convenzione;
- b) al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la loro cessione, secondo quanto stabilito dal successivo art.6;
- c) all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree oggetto di cessione.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione dei lavori ad avvenuto rilascio del permesso a costruire, mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti uffici tecnici comunali.

Il Comune verificherà che l'esecuzione dei lavori avvenga secondo i tempi e le modalità fissate nella presente convenzione.

In caso di inadempienza nell'esecuzione dei lavori, il Comune interverrà con gli strumenti giuridici amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni.

Art.3

La ditta proprietaria si impegna, per loro ed eventuali aventi causa, a cedere ed attrezzare le aree costituenti gli standards di competenza del lotto.

Tali opere sono definite nel progetto esecutivo delle opere suindicate, consistenti in una relazione tecnica, un grafico di inquadramento territoriale, una tavola di ipotesi progettuale, computo sistemazione verde pubblico e parcheggio, convenzione.

Una volta completate le opere relative agli standards, entro tre mesi dalla richiesta delle ditte proprietarie, dette opere saranno sottoposte a collaudo da parte dei tecnici comunali;

Ad avvenuto positivo collaudo, le opere stesse saranno trasferite e prese in consegna dal Comune di Acquasanta Terme; Fino a quando ciò non sia avvenuto, il lottizzante si obbliga ad assicurare a propria cura e spesa sia la manutenzione ordinaria che straordinaria delle opere.

Art.4

La ditta proprietaria si impegna, per se ed eventi causa, a cedere a titolo gratuito al Comune di Acquasanta Terme le aree individuate per parcheggio e verde pubblico, comprese nell'ambito del Piano di Lottizzazione e meglio evidenziate nelle tavole Piano stesso, a collaudo effettuato ed approvato.

Art.5

La ditta proprietaria non sarà tenuta al pagamento degli oneri di urbanizzazione e contributo relativo al costo di costruzione in quanto opere da eseguirsi in conseguenza di evento naturale (sisma)

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, che individua il lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire e le aree da cedere gratuitamente al Comune.

Il rilascio del certificato di agibilità per l'edificio è comunque subordinato all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle aree di standards attrezzate.

Art.6

L'importo preventivato per la realizzazione ed attrezzatura degli standards da eseguirsi a cura e spese del Sig. Palma Giovanni, desumibile dal computo metrico, ammonta a Euro 4.676,87 comprensive di IVA;

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma precedente, con polizza fideiussoria n. _____ in data __/__/____ - emessa in _____ da _____ per Euro 4.676,87 con scadenza a 24 mesi, ma proroga automatica e comunque a totale ed esclusivo svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta.

La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previo collaudo tecnico delle opere relative agli standards attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido sia tra esso che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.

Art.7

Sono a totale carico della ditta proprietaria:

- a) la progettazione, la realizzazione, l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la direzione, la manutenzione fino al collaudo delle opere previste dalla presente convenzione;
- b) l'espletamento delle pratiche, con gli oneri connessi, relativi alle richieste da inoltrare ad uffici, enti e società nonché per accessi, attraversamenti, concessioni, allacci e quant'altro, il tutto connesso alle opere previste dalla presente convenzione;
- c) le spese per il frazionamento delle aree;
- d) il collocamento per tutta la durata del periodo necessario all'esecuzione di tutte le opere oggetto della presente convenzione, di tutta la segnaletica che verrà indicata dal Comune, atta a garantire il pubblico transito, a salvaguardia della pubblica incolumità, come prescritto dal Regolamento Edilizio comunale, in quanto la ditta proprietaria sarà responsabile, con le conseguenze di Legge, per eventuali danni a persone e cose, intendendosi con ciò l'Amministrazione al riguardo;
- e) ogni e qualsiasi onere relativo agli allacci telefonici e del gas metano e della energia elettrica connessi con gli interventi del Piano in oggetto;
- f) le spese per la stipula del presente atto pubblico, frazionamenti nonché quelle consequenziali e dipendenti al presente atto;

Art.8

Le parti danno atto che i valori dichiarati nella presente convenzione sono accettati come congrui e rispondenti al vero.

Art.9

Ai fini catastali le parti fanno riferimento allo schema di frazionamento del Piano di Lottizzazione.

Letto, approvato e sottoscritto.