



Ufficio: AMBIENTE  
CIG:

## COPIA DI

### DETERMINAZIONE N. 221 DEL 21-03-2018

Oggetto: **LOTTIZZAZIONE PRIVATA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA "A.T.3.1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE A NORD DELLA EX SS. 361 LOC. CAPRARA - DITTA ANGELONI ALBERTO & GIANFRANCO SNC." - APPROVAZIONE I° STRALCIO DI ESECUZIONE.**

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E AMBIENTE

Premesso che con deliberazioni della Giunta Comunale n. 21 del 01/02/2016 e n. 160 del 11/07/2016, esecutive ai sensi di legge, è stato adottato ed approvato il progetto di PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN LOC. SERRIPOLA IN ZONA DENOMINATA A.T.3.1, come proposto dalla Ditta ANGELONI ALBERTO in zona classificata dal vigente PRG come zona "Area di Trasformazione - A.T.3.1.". L'area oggetto delle citate deliberazioni riguarda ovviamente l'intero comparto oggetto dell'intervento di Trasformazione Urbanistica.

Rilevato che con nota Prot. 13095 del 10/04/2017, il lottizzante chiedeva di suddividere l'intervento in due stralci esecutivi, da convenzionare con atti e polizze a garanzia distinte ed allo scopo allegava una bozza di convenzione ed uno schema di suddivisione dell'area.

Rilevato altresì che con deliberazione n. 94 del 18/04/2017 la Giunta Comunale ha approvato una specifica "Direttiva Generale" finalizzata alla "Suddivisione in due stralci operativi" della lottizzazione residenziale in Località Serripola denominata A.T.3.1 .

Preso atto che la legge 11 novembre 2014, n. 164 (di conversione del Decreto SBLOCCA ITALIA) nell'introdurre il "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO" (art. 28 bis del vigente DPR. 380/01) specifica al punto 4 che "La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.", purché ovviamente coerenti con lo strumento urbanistico generale.

Dovendo pertanto ritenere ammissibile, per le motivazioni sopra riportate, la richiesta suddivisione in stralci funzionali e operativamente distinti della sopra citata lottizzazione residenziale denominata A.T.3.1 in Località Serripola e è pertanto necessario apportare una conseguente modifica alla bozza di atto convenzionale approvato in via preliminare e di indirizzo da codesta Giunta da trasmettere al Notaio per la stipula dell'atto definitivo.

Per quanto sopra esposto e ritenuta ammissibile la realizzazione per stralci esecutivi e funzionali (dotati di autonomi servizi e standard) della lottizzazione in esame;

**D E T E R M I N A**



- 1) DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI DICHIARARE AMMISSIBILE la realizzazione per stralci esecutivi e funzionali della Area di Trasformazione (Lottizzazione residenziale) denominata A.T.3.1, purché ogni singolo stralcio sia reso operativo con autonoma convenzione e specifica garanzia e purché ogni stralcio sia autonomo e funzionalmente dotato dei servizi e standard necessari (salvo ovviamente l'ultimo stralcio per il quale si potranno conteggiare i servizi e gli standard dell'intera lottizzazione);
- 3) DI APPROVARE l'allegata bozza di Convenzione del I Stralcio operativo da trasmettere al Notaio per la stipula dell'Atto Definitivo.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente  
(ing. Mario Poscia)



Allegato 1

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE PRIVATA DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE  
RESIDENZIALE DENOMINATA "A.T.3.1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE A NORD  
DELLA EX SS. 361 – LOC. CAPRARA – DITTA "ANGELONI ALBERTO &  
GIANFRANCO SNC." -**

**I° STRALCIO DI ESECUZIONE.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ..... del mese di .... in San Severino Marche, innanzi a me dottor ..... notaio in ..... con studio in ....., iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di ..... (Albo dei Segretari), sono presenti i signori: (oltre ad eventuali testi)

- l'ing. Mario Poscia nato a Roma il 08/07/1953 e residente in San Severino Marche in via Monte Conero n. 33 il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile Area Urbanistica del Comune di San Severino Marche con sede in piazza del Popolo 45, codice fiscale 00119580439, in rappresentanza del medesimo in forza della deliberazione Giunta Municipale n. 869 del 11.12.1997 esecutiva ai sensi di legge e sue successive integrazioni e modificazioni e che nel prosieguo dell'atto verrà semplicemente chiamato "Comune";

- il Sig. ALBERTO ANGELONI, nato a San Severino Marche (MC) il 01-12-1954 e residente in San Severino Marche in via A. Stoppoloni n.16, professione Commerciante, Cod. Fisc. NGLLRT54T01I156X, che interviene al presente atto non in proprio ma quale Legale Rappresentante della società ANGELONI ALBERTO & GIANFRANCO SNC, con sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC) in via San Paolo n. 34 C.F./P.I 00909730434 società proprietaria, maggioritaria, dell'area;

comparenti questi, come sopra rappresentati e che in prosieguo verranno per brevità definiti "Lottizzanti", e "Comune", della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo;

**P R E M E S S O**

- Che i "Lottizzanti" si dichiarano comproprietari dell'area interessata dalla A.T.3.1 e per tale area hanno richiesto con nota assunta al prot. 27242 del 11/11/2015 e succ. integr. la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione privata dell'Area di Trasformazione Residenziale denominata "A.T.3.1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE A NORD DELLA EX SS. 361, sito in loc. Caprara di Serripola;
- Che detta "A.T.3.1", sottostante un'area di espansione già realizzata sul fronte opposto della strada comunale "corta di Serripola", interessa un'area libera identificata all'Agenzia del Territorio di Macerata con il Foglio 150 con le particelle nn. 941 - 954 - 957 - 971 - 978 - 1170 - 1171 - 1172 - 1173 - 1174 - 1175 - 1176 - 1177 - 1178 - 1179 - 1180 - 1181 - 1182 - 1183 - 1185 - 1186 - 1187 - 1188 - 1189 - 1190 - 1191 - 1192 - 1193 - 1194 - 1195 - 1196 - 1197 - 1198 - 1199 - 1200 - 1201 - 1203 - 1204 oltre ad una porzione delle aree identificate con le particelle 958 - 967 - 975 per una superficie territoriale complessiva



- di m<sup>2</sup> 15.935;
- Che i "Lottizzanti" si dichiarano proprietari esclusivi delle aree identificate all'Agencia del Territorio di Macerata con il Foglio 150 con le particelle nn. 941 - 954 - 957 - 971 - 978 - 1170 - 1171 - 1172 - 1173 - 1174 - 1175 - 1176 - 1177 - 1178 - 1179 - 1180 - 1181 - 1182 - 1183 - 1185 - 1186 - 1187 - 1188 - 1189 - 1190 - 1191 - 1192 - 1193 - 1194 - 1195 - 1196 - 1197 - 1198 - 1199 - 1200 - 1201 - 1203 - 1204 della superficie territoriale complessiva di m<sup>2</sup> 15.152;
  - che il vigente P.R.G. del Comune di San Severino Marche, adeguato alle norme del Piano Paesistico Ambientale (P.P.A.R.) Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) Provinciale, approvato con Delibera di C.C. n. 78 del 28/11/2014, in esito al parere favorevole della Provincia - Delibera di G.P. n. 249 del 14/10/2014, vigente dal 22/01/2015, individua le aree sopra descritte come zona "RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A.T.3.1" nelle quale l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione;
  - che il Comune è pertanto in possesso dei requisiti per autorizzare, ai sensi della Legge Regionale 5/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii. i piani di lottizzazione;
  - che i Lottizzanti, con precedente nota assunta al prot. n. 27242 del 11/11/2015 e successive integrazioni prodotte, avevano già depositato sufficienti copie del progetto di lottizzazione, al fine di anticipare l'acquisizione di alcuni dei necessari pareri;
  - che il progetto presentato dai "Lottizzanti" risulta conforme alle norme del P.R.G.;
  - che detto progetto prevede la realizzazione sulle aree sopra descritte di fabbricati destinati alla residenza, per una superficie complessiva di 2.786,00 mq e per un totale di n. 6 lotti con una cubatura realizzabile di complessivi 4.179,00 mc;
  - che in fase esecutiva si intende suddividere l'intera area detta "A.T.3.1" in due stralci di intervento ("I° STRALCIO DI ESECUZIONE" e "II° STRALCIO DI ESECUZIONE");
  - che in fase esecutiva il "I° STRALCIO DI ESECUZIONE" interessa un'area libera identificata all'Agencia del Territorio di Macerata con il Foglio 150 con le particelle nn. 957 - 971 - 1170 - 1171 - 1172 - 1173 - 1174 - 1175 - 1176 - 1177 - 1178 - 1179 - 1180 - 1181 - 1185 - 1187 - 1188 - 1198 - 1199 - 1201 - 1203 della superficie totale di m<sup>2</sup> 5.835 oltre ad una porzione della strada interna alla lottizzazione identificata con la particella 1183 che comporta una superficie territoriale complessiva di m<sup>2</sup> 6.299;
  - che sul progetto di lottizzazione "A.T.3.1", allegato alla citata nota prot. 27242 del 11/11/2015, l'ufficio Urbanistica del Comune di San Severino Marche si è favorevolmente espresso in data 7/01/2016, l'Ufficio Lavori Pubblici dello stesso Comune con nota Prot. int. 117/24 in data 31/12/2015, e che sono stati acquisiti: il Nulla Osta, ai fini paesaggistici, della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche - Ancona - con Nota prot. n. 8529 del 25/05/2016, il Nulla Osta della Provincia di Macerata - Settore Gestione del Territorio con DD. 229 - 9 Settore del 14/09/2015, il Nulla Osta della Provincia di Macerata - Settore Genio Civile, con nota prot. 70860 del 11/12/2015, il Parere dell'ASSEM, con nota prot. n. 2375 del 27/10/2015, dell'A.S.U.R. A.V. 3 - ai fini sanitari, con nota prot. n. 67970 del 22/05/2015, della Regione Marche con pareri n.643366 del 16/09/2016 e n. 700513 del 5/10/2016 con prescrizioni, dell'Area Tecnica con pareri Prot. 113/24 del 21/10/2015, n. 117/24 del 31/12/2015, n. 92 in data 3/12/2016 con prescrizioni e che la Giunta Municipale lo ha approvato con atto deliberativo n. 160 del 11-07-2016.

Tutto ciò premesso, si stabilisce e si conviene quanto segue:

#### **ART. 1**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART.2**

Il Comune autorizza i lottizzanti a realizzare il Piano di Lottizzazione privata dell'Area di Trasformazione Residenziale denominata "A.T.3.1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE A NORD DELLA EX SS. 361, sito in loc. Caprara di Serripola, nel "I° STRALCIO DI ESECUZIONE" come descritto nel progetto presentato e riferito all'insieme di fondi distinti catastalmente al Foglio



150 con le particelle nn. 957 - 971 - 1170 - 1171 - 1172 - 1173 - 1174 - 1175 - 1176 - 1177 - 1178 - 1179 - 1180 - 1181 - 1185 - 1187 - 1188 - 1198 - 1199 - 1201 - 1203 della superficie totale di m<sup>2</sup> 5.835 oltre ad una porzione della strada interna alla lottizzazione identificata con la particella 1183 che comporta una superficie territoriale complessiva di m<sup>2</sup> 6.299;

I lottizzanti, e per essi il legale rappresentante della ditta su nominata, in proprio e per i loro successori ed aventi causa dichiarano di assumere tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione così come specificati negli articoli che seguono, accettati pienamente e senza riserve.

#### ART. 3

**La cubatura complessiva degli edifici residenziali** previsti in progetto e realizzabile nell'ambito del comparto, è quella dettagliatamente indicata per ogni singolo lotto nel successivo art. 5.

#### ART. 4

**Ai fini dell'attuazione del presente piano attuativo "A.T.3.1"** il lottizzante realizza gratuitamente ed cede al Comune di San Severino Marche che, come sopra rappresentato accetta, le aree per parcheggi, strade e marciapiedi aventi una superficie territoriale complessiva pari a mq. 1.726, mentre realizza e conserva il possesso delle aree a verde pubblico aventi una superficie complessiva pari a mq. 2.626, quali risultanti dalla TAV n. 2 del progetto approvato e dagli schemi planimetrici degli stralci di esecuzione allegati, come di seguito descritte, libere da persone e cose e da quant'altro pregiudizievole al loro godimento nonché destinazione, di cui:

#### PARCHEGGI

Foglio n.150 particelle nn. 1173 - 1175 - 1181 - 1185 - 1199 di complessivi mq 771;

#### STRADE - MARCIAPIEDI

Foglio n.150 particelle nn. 1172 - 1176 - 1183 - 1187 - 1198 - 1201 di complessivi mq 955;

#### VERDE PUBBLICO

Foglio n.150 particelle nn. 957 - 971 - 1170 - 1203 di complessivi mq. 2.626.

#### ART. 5

Le aree sopra descritte, verranno realizzate secondo il progetto approvato e con le prescrizioni dettate dall'area tecnica Servizio Manutenzioni, resteranno in possesso dei lottizzanti fino alla completa esecuzione e positivo collaudo delle opere in esse previste; **a tal fine i lottizzanti si obbligano a mantenerle in ottimo stato fino alla loro definitiva cessione al Comune delle aree per strade e parcheggi mentre accettano di conservare il possesso di tutte le aree a verde e ad effettuare su queste tutte le necessarie opere manutentive sempre lasciandole libere all'uso pubblico. Quanto sopra a loro unica cura e spese, obbligandosi inoltre a procedere all'evizione di ogni servitù e sollevando l'amministrazione per qualsiasi ipotesi di danno che per esse e su esse dovesse intervenire.** A seguito della sistemazione prevista in progetto i lotti edificabili restano così identificati:

#### LOTTO 5 :

Foglio n.150, particelle nn. 1174 - 1177 - 1178 - 1188 di complessivi mq. 762,00; su tale lotto potrà essere realizzata un'edificazione di tipo residenziale privata con Sup. Fondiaria pari a mq. 440,00, Sup. Coperta Max. pari a mq. 132,00, una cubatura massima di mc. 660,00, di tipo residenziale privata; con le limitazioni e prescrizioni dettate dalle NTA di PRG Comunale e dalla specifica scheda. Di tale lotto, una porzione pari a mq. 192,00 (particelle nn. 1174 - 1188) è destinata a verde privato.

#### LOTTO 6 :

Foglio n.150, particelle nn. 1171 - 1179 - 1180 di complessivi mq. 1.185,00; su tale lotto potrà essere realizzata un'edificazione di tipo residenziale privata con Sup. Fondiaria pari a mq. 426,00, Sup. Coperta Max. pari a mq. 127,80 ed una cubatura massima di mc. 639,00, con le limitazioni e prescrizioni dettate dalle NTA di PRG Comunale e dalla specifica scheda. Di tale lotto, una porzione pari a mq. 631,00 (particella n. 1171) è destinata a verde privato.

#### ART.6



I lottizzanti si obbligano per sé e/o per i successivi aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) a rispettare, in sede esecutiva, il progetto presentato, nonché tutte le prescrizioni tecniche dettate dalle amministrazioni e/o uffici interessati chiamati per legge e/o per regolamento ad esprimersi su detto progetto per quanto di rispettiva competenza;
- b) a provvedere a proprie cura e spese alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, nelle quantità e qualità specificate nel computo metrico-estimativo relativo al "1° STRALCIO DI ESECUZIONE" qui allegato sotto il titolo Tav. A5, per un importo complessivo di euro 169.097,14 (esclusi oneri di progettazione spese tecniche - notarili, frazionamenti, collaudo, ecc e relativa IVA) e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 32 del Codice dei Contratti (D.Lgs. 163/2006).

Dette opere di urbanizzazione primaria consistono in:

- 1) sistemazione definitiva della strada di accesso e di distribuzione interna, ai lotti, al verde pubblico ed ai parcheggi pubblici, realizzazione completa di marciapiedi ed aree di manovra compreso un tratto di marciapiede dal nuovo imbocco della lottizzazione su via Corta di Serripola si colleghi fino al marciapiede esistente all'imbocco di via A De Gasperi,
  - 2) rete di fognature delle acque bianche, provenienti da strade e parcheggi pubblici, fino all'allaccio con le reti esistenti, operando in coerenza con le prescrizioni dettate dall'Area Tecnica anche nell'ultimo parere n. 92 del 3/12/2016,
  - 3) condutture per la distribuzione dell'acqua,
  - 4) impianti della pubblica illuminazione e delle altre reti tecnologiche,
  - 5) realizzazione e sistemazione del verde e delle relative attrezzature e percorsi pedonali,
  - 6) sistemazione dell'incrocio di Via Corta di Serripola,
  - 7) a dare attuazione a tutte le prescrizioni dettate dalle varie Amministrazioni ed Uffici competenti.
- c) a comunicare al Comune l'esito della gara ufficiosa per la esecuzione delle opere di urbanizzazione ed a lasciare l'eventuale ribasso d'asta in seno all'appalto per opere imprevedute o lavori aggiuntivi;
- d) a fornire al Comune una dichiarazione del tecnico progettista che il Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione è sufficiente a garantire il completamento e la funzionalità delle opere stesse.

#### ART. 7

Le autorizzazioni alla agibilità degli immobili da realizzarsi, saranno rilasciate solo dopo che saranno state ultimate e rese fruibili le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'utilizzo singoli edifici (asfaltatura provvisoria delle strade di accesso, rete di adduzione dell'acqua potabile, rete di distribuzione della energia elettrica, rete fognaria), sull'intero comparto edificatorio o almeno sullo stralcio funzionale in cui insiste l'immobile. Contemporaneamente alla esecuzione dei singoli edifici, ma prima della esecuzione del manto asfaltico definitivo, dovranno essere realizzate le canalizzazioni di derivazione dei singoli fabbricati per consentirne l'allaccio agli impianti (e/o reti) dei servizi pubblici senza tagli del manto stesso.

#### ART. 8

La validità del piano di lottizzazione è fissata in anni cinque decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, **le opere di urbanizzazione descritte al superiore art. 6 dovranno essere ultimate entro tre anni egualmente decorrenti da detta data**, fatte salve le eventuali e motivate proroghe che dovranno essere concesse con apposita deliberazione di Giunta.

#### ART. 9

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione i "Lottizzanti" consegnano polizza fidejussoria rilasciata da GARIGEAS (banca italiana o con sede autonoma in italiana), in data 19/05/2016 con n. 2000073380 per complessivi Euro 183.126,16 cifra superiore all'importo necessario a realizzare tutte le opere di urbanizzazione definite nel progetto approvato dal Comune di San Severino Marche, come precisato nel computo metrico relativo alla porzione oggetto di Convenzione. Dietro richiesta dei Lottizzanti, previo collaudo parziale alla presenza dei tecnici del Comune, nonché dei tecnici dell'ASSEM e delle altre società di servizi interessate, il Comune di



San Severino Marche potrà autorizzare lo svincolo parziale della polizza purché risulti accertata da parte del Comune l'esecuzione di opere di urbanizzazione significative. Lo svincolo totale potrà invece avvenire solo a seguito del collaudo definitivo e in occasione della conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune e dell'ASSEM, e/o delle altre amministrazioni o aziende interessate, sempre che:

- 1) le opere relative siano completamente e regolarmente eseguite;
- 2) sia già stato ultimato almeno il 50% del volume edificabile sull'intero comparto.

L'esecuzione completa e regolare delle opere di urbanizzazione risulterà dal verbale di collaudo, restando espressamente convenuto che alle relative operazioni saranno chiamati a partecipare anche i tecnici comunali e dell'ASSEM. Ove il verbale di collaudo attesti la corretta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione, entro 30 gg successivi alla consegna dello stesso, il funzionario comunale responsabile del procedimento, provvederà allo svincolo delle polizze. Il collaudo avverrà nei termini e modi di cui al presente art. 9.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque non più tardi del termine di cui al precedente articolo 8). In caso contrario, previa messa in mora dei Lottizzanti, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, sarà loro concesso un termine non superiore a mesi sei, in funzione delle complessità e consistenza delle opere mancanti e/o inadeguate, per completare l'esecuzione o regolarizzazione dei lavori. Trascorso inutilmente detto termine l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la garanzia prestata e facendo gravare sui lottizzanti ogni eventuale maggiore spesa.

Con la presente l'Amministrazione Comunale autorizza i "lottizzanti" ad eseguire sulle aree alla stessa cedute per effetto della presente convenzione, le opere di urbanizzazione progettualmente previste previo rilascio del relativo permesso di costruire.

I lottizzanti dovranno comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori e quello della/e eventuale/i ditta/e appaltatrice, nonché la data di inizio dei lavori affinché possa essere effettuato il controllo sulle modalità di esecuzione; l'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Lavori Pubblici e l'Azienda San Severino Marche (A.S.S.E.M.) avranno la facoltà di intervenire, dando alla D.L. indicazioni per il regolare svolgimento dei lavori e in adeguamento a nuove normative eventualmente vigenti; ove tali indicazioni non fossero accettate dalla D.L. il Comune si riserva di iscrivere apposite osservazioni o opposizioni in sede di collaudo (parziale o finale) o durante i lavori. **Il rilascio del certificato di agibilità sarà possibile solo per gli edifici (o parti di essi) definitivamente e funzionalmente completati, a condizione che tutte le opere di urbanizzazione ad essi funzionali risultino altresì completate e positivamente collaudate.**

#### ART. 10

In merito alle predette opere di urbanizzazione i Lottizzanti si impegnano a richiedere al Comune la effettuazione delle necessarie verifiche ai fini del collaudo finale delle opere di urbanizzazione, verifiche da chiedere ed effettuare, sia in corso d'opera che a completa ultimazione delle stesse. Il verbale di collaudo e la presa in consegna delle opere da parte del Comune consentirà lo svincolo della polizza.

#### ART. 11

**Per qualsiasi ipotesi di inadempienza alle norme della presente convenzione i sig/ri Lottizzanti autorizzano il Comune a disporre a prima richiesta della cauzione per l'importo necessario ad effettuare i lavori correttivi, integrativi od adeguativi stabiliti dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune e/o dal collaudatore, salvo la dimostrazione del maggior danno.**

#### ART. 12

I lottizzanti si impegnano per sé e per i loro successivi aventi causa a corrispondere, all'Amministrazione Comunale, a norma del D.P.R.380/01, all'atto del rilascio di ogni permesso di costruire, gli oneri relativi al contributo per il Costo di Costruzione (ove dovuto) ed il Contributo di Urbanizzazione Secondaria così come definito dalla Amministrazione Comunale in adeguamento alle tariffe regionali, salvo le rateizzazioni previste per legge. Tale contributo sarà quello in vigore



al momento del rilascio dei permessi a costruire e corrispondente alla destinazione d'uso di ciascuna parte del fabbricato.

Per quanto attiene al contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del citato D.P.R. 380/01 (contributo di urbanizzazione primaria), esso è scomputato in via compensativa con la corretta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione, coperte da idonea garanzia fideiussoria. Qualora, per qualsiasi ragione, venissero dagli stessi realizzate nuove o maggiori opere o minore cubatura edificata nulla sarà comunque dovuto dal Comune ai lottizzanti, mentre nel caso in cui le somme dovute eccedessero quelle oggetto dello scomputo, i "lottizzanti ed i loro aventi causa dovranno corrispondere le somme mancanti.

#### ART. 13

I lottizzanti si obbligano a richiamare la presente convenzione, nelle forme di legge, negli atti di compravendita delle aree oggetto di lottizzazione, nonché a rendere edotti tutti gli eventuali aventi causa degli obblighi nascenti dal presente atto, **fermo restando il fatto che gli stessi restano comunque unici responsabili in ordine alla completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

#### ART. 14

Tutte le spese di progettazione delle opere di urbanizzazione, di frazionamento delle aree, di registrazione, trascrizione, collaudo e conseguenti del presente atto vengono assunte dai lottizzanti, che accettano di sostenerle, e pertanto l'Amministrazione non dovrà sostenere alcun onere aggiuntivo.

#### ART. 15

Copia della presente convenzione potrà essere consegnata (a loro richiesta) all'Ufficio Lavori Pubblici/Manutenzioni ed alla Azienda ASSEM di San Severino ed alle altre società o amministrazioni interessate alla realizzazione delle opere a rete perché ne abbiano conoscenza e/o per il controllo della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, per la definizione del collaudo finale e comunque per l'adozione dei provvedimenti di loro competenza.

#### ART. 16

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R.380/01, sue modifiche ed integrazioni, si allega a questo atto sub "\_\_\_" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Responsabile del Comune di San Severino Marche in data .././....., dichiarando le parti che le prescrizioni urbanistiche in esso esposte non hanno subito modificazioni.

#### ART. 17

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione si fa espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

#### ART. 18

I lottizzanti accettano espressamente le condizioni specificamente riportate in neretto negli ART. 5, 8, 9, 11 e 13.

Le parti sottoscrivono la presente convenzione che consta di 18 articoli nonché gli elaborati di cui al Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione e composti da:

- Tav. 0 ..... Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, Dichiarazione sostitutiva di notorietà della ditta proprietaria e Titolo di proprietà, Estratto mappa catastale, Stralcio del PRG, Documentazione fotografica,
- Tav. N ..... Norme Tecniche di Attuazione,
- Tav. A3 ..... Relazione valutazione preliminare Impatto Acustico e di conformità alla zonizzazione comunale,
- Tav. A4 ..... Relazione Terre e Rocce da scavo,
- Tav. A5 ..... Computo metrico estimativo,
- Tav. A6 ..... Schema di Convenzione,
- Tav. I8 ..... Relazione tecnica sugli impianti tecnologici,
- Tav. S3 ..... Relazione tecnica progetto stradale,
- Tav. 1 ..... Piano quotato e curve di livello,



Tav. 2	Zonizzazione,
Tav. 3	Planivolumetrico e Tipi edilizi,
Tav. S1	Planimetria stradale e livellette,
Tav. S2	Sezioni stradali
Tav. I1	Planimetria generale e profili longitudinali schema fognario delle acque chiare,
Tav. I2	Invarianza Idraulica,
Tav. I3	Planimetria generale schema Impianto Idrico,
Tav. I4	Planimetria generale Rete Metano,
Tav. I5	Planimetria generale Rete Elettrica,
Tav. I6	Planimetria generale Rete Illuminazione Pubblica,
Tav. I7	Planimetria generale Rete Telefonica,
All.	Relazione geologico-tecnica,
All.	Verifica per l'Invarianza Idraulica,
All.	Riepilogo Informativo Statistico;
All.	Dichiarazione Ditta proprietaria;
All.	Schema planimetrico su base catastale con individuazione zone omogenee;
All.	Schema individuazione stralci di intervento;
All.	Schema individuazione "I° STRALCIO DI ESECUZIONE".

Gli stessi formano parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale, ma resteranno depositati agli atti del Comune di San Severino Marche e per essi mi si esonera dalla materiale allegazione.

Si allegano per contro a questo atto, sotto le lettere ..., le deliberazioni della Giunta di "Adozione" e "Approvazione definitiva" del Piano di Lottizzazione, la deliberazione d'indirizzo con la quale la Giunta ha approvato la "esecuzione in due stralci", la determinazione dirigenziale con la quale è stata approvata la "bozza di convenzione" e .....

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e dello stesso, compresi gli allegati "A", "B", "C", ....., ho dato lettura ai componenti che da me interpellati lo hanno approvato e lo sottoscrivono con me Notaio.

I LOTTIZZANTI

IL RESPONSABILE D'AREA

L'UFFICIALE ROGANTE



*Città di San Severino Marche*

Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 21-03-2018

Il Responsabile dell'Area  
f.to POSCIA MARIO

---

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 21-03-2018

Il Responsabile dell'Area  
f.to POSCIA MARIO

---

---

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

---

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 28-03-18 al 11-04-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 12-04-18

Il Funzionario  
f.to

---

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario