Comune di Serrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 del Reg. Data 09-05-2017

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DISCIPLINANTE L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ARTIGIANALE DELLA DITTA QUACQUARINI S.R.L. SITO IN VIA COLLI.

L'anno duemiladiciassette , il giorno nove del mese di maggio alle ore 18:30, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PINZI SILVIA	**P**	**NALLI VALENTINA**	**P**
BORRI MICHELE	**P**	**QUADRAROLI DOMENICO**	**A**
AMICI ABBATI MARIA BEATRICE	**P**	**MAGGI ANDREA**	**P**
ZEPPA RICCARDO	**A**	**SCALZINI MONICA**	**A**
GIROLAMI SANDRO	**P**	**GIOVENALI LUISA**	**P**
PARIS SIMONE	**P**		

Assegnati 11 Presenti 8
In carica 11 Assenti 3

Sono inoltre presenti i seguenti Assessori esterni:

MARUCCI ADRIANO	**P**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor PINZI SILVIA in qualità di Sindaco
- Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa APPIGNANESI GIULIANA.
- La seduta è Pubblica
- Nominati scrutatori i Signori:

BORRI MICHELE
AMICI ABBATI MARIA BEATRICE
GIOVENALI LUISA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

il Comune di Serrapetrona è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2013;

tale P.R.G. prevede n. 2 aree con classe urbanistica "DR" (Zone artigianali miste a residenza) e più precisamente una a Serrapetrona e una a Caccamo, che sono disciplinate dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

l'art. 21 delle N.T.A. prevede che l'attuazione delle suddette aree artigianali dovrà avvenire per intervento edilizio preventivo;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato rettificato l'art. 21 delle N.T.A. aggiungendo al termine di esso la seguente specificazione:
"ANNOTAZIONE AREA DR – SERRAPETRONA
Per questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto";

per l'area DR di Serrapetrona già è stato fatto, per gran parte di essa, lo studio urbanistico preventivo in attuazione dell'accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 41/02, Prot. n. 4413/XII del 09/10/2002, ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 09/10/2002;

l'area DR di Serrapetrona è già stata attuata per gran parte con la costruzione di un opificio artigianale (dolciaria) e la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard;

VISTO che ora la ditta QUACQUARINI s.r.l. di Serrapetrona ha presentato allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) una pratica per l'ampliamento del fabbricato artigianale esistente in via Colli, applicando anche la L.R. 22/2009 (Piano Casa), da adibire a magazzino;

DATO ATTO che la realizzazione delle opere in progetto, dato che comporteranno un incremento del carico urbanistico nel territorio, è subordinata al soddisfacimento dei nuovi fabbisogni urbanizzativi a seguito delle trasformazioni previste, in ottemperanza alle N.T.A. del P.R.G. vigente e che pertanto è necessario individuare delle aree a servizio del comprensorio come nuove dotazioni a standard, destinate a parcheggi e verde pubblici, da cedere in seguito all'amministrazione comunale, nel rispetto dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 11/02/2011 avente ad oggetto *"L.R. 22/2009. Attuazione dell'art. 1 comma 8 ed indirizzi in ordine all'applicazione"*;

RILEVATO che, dai calcoli eseguiti, è emerso la necessità di reperire un'area in aggiunta a quella già individuata e ceduta con precedente Accordo di Programma; oltre a ciò, è necessario reperire un'ulteriore area a standard in funzione dell'incremento volumetrico ottenuto applicando la L.R. 22/2009 "Piano

Casa" e tali aree devono essere individuate ed attrezzate in fase di realizzazione dell'intervento, ed infine cedute al Comune di Serrapetrona;

RILEVATO altresì che è intenzione del richiedente, in forza della L.R. 22/2009, di procedere alla monetizzazione delle aree a standard in attuazione del "Piano Casa" e che quindi l'importo da versare come oneri di urbanizzazione viene determinato applicando le direttive della Delibera della Giunta Comunale n. 29 del 08/04/2011;

DATO ATTO quindi che comunque è necessario reperire un'area da destinare ed attrezzare a parcheggio e verde;

VISTO l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380 del 2001, il quale stabilisce che "*qualora le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato*" e che "*la convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi*";

RITENUTO quindi necessario procedere all'approvazione dello schema della suddetta convenzione;

DATO ATTO che il presente atto non rientra nella nozione di variante al P.R.G. di cui all'art. 26, commi 10-11 e all'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992 in quanto non comporta variazione di destinazione d'uso dell'area, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968, per cui non è necessario acquisire il parere della Provincia di Macerata dato che trattasi di un correzione di errore materiale;

VISTI:

- il T.U.E.L. (D.Lgs. n.267/2000);

- lo Statuto comunale;

- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

- il P.R.G.e relative N.T.A. attualmente in vigore;

- la L.R. 34/1992 e s.m.i.;

VISTO il documento istruttorio redatto sull'argomento da parte del Responsabile del Settore Urbanistica Geom. Paolo Mariantoni;

VISTO il parere di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

Con il seguente risultato favorevole della votazione resa per alzata di mano, proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori,

Consiglieri presenti	n.	8
Consiglieri votanti	n.	7
Consiglieri astenuti	n.	1 (Maggi)
Voti favorevoli	n.	7
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

1) Il documento istruttorio, allegato in calce, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) Di approvare, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380 del 2001, lo schema di convenzione per disciplinare l'intervento di ampliamento del fabbricato artigianale esistente in via Colli che viene allegato al presente atto formandone parte integrante e sostanziale;

DATA l'urgenza del provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 7 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Maggi), espressi per alzata di mano dai n. 8 consiglieri presenti e votanti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PREMESSO che:

il Comune di Serrapetrona è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2013;

tale P.R.G. prevede n. 2 aree con classe urbanistica "DR" (Zone artigianali miste a residenza) e più precisamente una a Serrapetrona e una a Caccamo, che sono disciplinate dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

l'art. 21 delle N.T.A. prevede che l'attuazione delle suddette aree artigianali dovrà avvenire per intervento edilizio preventivo;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato rettificato l'art. 21 delle N.T.A. aggiungendo al termine di esso la seguente specificazione:
"ANNOTAZIONE AREA DR – SERRAPETRONA
Per questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto";

per l'area DR di Serrapetrona già è stato fatto, per gran parte di essa, lo studio urbanistico preventivo in attuazione dell'accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 41/02, Prot. n. 4413/XII del 09/10/2002, ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 09/10/2002;

l'area DR di Serrapetrona è già stata attuata per gran parte con la costruzione di un opificio artigianale (dolciaria) e la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard;

VISTO che ora la ditta QUACQUARINI s.r.l. di Serrapetrona ha presentato allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) una pratica per l'ampliamento del fabbricato artigianale esistente in via Colli, applicando anche la L.R. 22/2009 (Piano Casa), da adibire a magazzino;

DATO ATTO che la realizzazione delle opere in progetto, dato che comporteranno un incremento del carico urbanistico nel territorio, è subordinata al soddisfacimento dei nuovi fabbisogni urbanizzativi a seguito delle trasformazioni previste, in ottemperanza alle N.T.A. del P.R.G. vigente e che pertanto è necessario individuare delle aree a servizio del comprensorio come nuove dotazioni a standard, destinate a parcheggi e verde pubblici, da cedere in seguito all'amministrazione comunale, nel rispetto dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 11/02/2011 avente ad oggetto *"L.R. 22/2009. Attuazione dell'art. 1 comma 8 ed indirizzi in ordine all'applicazione"*;

RILEVATO che, dai calcoli eseguiti, è emerso la necessità di reperire un'area in aggiunta a quella già individuata e ceduta con precedente Accordo di Programma; oltre a ciò, è necessario reperire un'ulteriore area a standard in funzione dell'incremento volumetrico ottenuto applicando la L.R. 22/2009 "Piano Casa" e tali aree devono essere

individuate ed attrezzate in fase di realizzazione dell'intervento, ed infine cedute al Comune di Serrapetrona;

RILEVATO altresì che è intenzione del richiedente, in forza della L.R. 22/2009, di procedere alla monetizzazione delle aree a standard in attuazione del "Piano Casa" e che quindi l'importo da versare come oneri di urbanizzazione viene determinato applicando le direttive della Delibera della Giunta Comunale n. 29 del 08/04/2011;

DATO ATTO quindi che comunque è necessario reperire un'area da destinare ed attrezzare a parcheggio e verde;

VISTO l'art. 28-bis del D.P.R. n. 380 del 2001, il quale stabilisce che "*qualora le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato*" e che "*la convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi*";

RITENUTO quindi necessario procedere all'approvazione dello schema della suddetta convenzione;

DATO ATTO che il presente atto non rientra nella nozione di variante al P.R.G. di cui all'art. 26, commi 10-11 e all'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992 in quanto non comporta variazione di destinazione d'uso dell'area, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968, per cui non è necessario acquisire il parere della Provincia di Macerata dato che trattasi di un correzione di errore materiale;

VISTI:

- il T.U.E.L. (D.Lgs. n.267/2000);

- lo Statuto comunale;

- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

- il P.R.G.e relative N.T.A. attualmente in vigore;

- la L.R. 34/1992 e s.m.i.;

PROPONE

Di approvare, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380 del 2001, lo schema di convenzione per disciplinare l'intervento di ampliamento del fabbricato artigianale esistente in via Colli che viene allegato al presente atto formandone parte integrante e sostanziale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Geom. Paolo Mariantoni

ALLEGATO

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO RELATIVO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Convenzione tra il COMUNE DI SERRAPETRONA e la ditta QUACQUARINI s.r.l., per disciplinare sotto gli aspetti planivolumetrici l'intervento edilizio riguardante il complesso artigianale sito in Via Colli.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. _____, notaio in _____
ovvero Segretario comunale,
si sono costituiti i signori:

Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente nel Comune di _____ in Via _____, C.F. _____
in qualità di Responsabile pro-tempore dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Serrapetrona, che interviene al presente atto in nome e per conto dello stesso Comune (codice fiscale e partita i.v.a. 00265950436), in forza di provvedimento sindacale di nomina n. 2 del 01/10/2014, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

Sig. MAURO QUACQUARINI, nato a San Severino Marche (MC) il 27/02/1970, residente nel Comune di Serrapetrona (MC) in Via Colli n. 1, C.F. QCQMRA70B27I156U, quale Legale Rappresentante della ditta QUACQUARINI s.r.l., con sede in Serrapetrona (MC) in Via Colli n. 1, Partita I.V.A. 01114640434, di seguito denominato "Concessionario";

dell'identità personale dei comparenti, io Sig. _____
notaio/segretario rogante, sono personalmente certo;

PREMESSO CHE

a) il Concessionario è proprietario dell'area sita nel Comune di Serrapetrona (MC) in Via Colli, della superficie catastale di circa 6130, identificata catastalmente al foglio 24 mappali 343, 344 e 356 di cui dichiara la piena disponibilità e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, previa visione e sottoscrizione delle parti;

b) l'area anzidetta è pervenuta in proprietà del Concessionario in forza dei seguenti atti: per l'appezzamento di terreno Atto di Compravendita, rogato dal notaio dott. Sciapichetti Benedetto in San Severino Marche (MC), in data 20/04/2016 Repertorio n. 94066; per lo stabile Atto di Trasformazione di Società, rogato dal notaio dott. Sciapichetti Benedetto in San Severino Marche (MC), in data 17/07/2015 Repertorio n. 93281;

c) l'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2013, come "Zone Produttive artigianali misto residenziale – DR", normata dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2016;

d) sugli immobili oggetto della presente non gravano vincoli o prescrizioni impartiti dagli strumenti urbanistici vigenti;

e) Il Concessionario ha presentato Domanda di Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28-bis del D.P.R. 380/2001), endoprocedimento della Domanda di Avvio Procedimento Ordinario (art. 7 D.P.R. 160/2010), presso lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P. Associato – Monti Azzurri c/o Unione Montana dei Monti Azzurri) in data _____ assunta al protocollo n. _____ avente per oggetto: Ampliamento fabbricato artigianale, in attuazione della L.R. 22/2009 (Piano Casa);

f) l'esame del progetto presentato, ha raccolto parere favorevole da tutti i Settori preposti, come risulta dal verbale della Conferenza dei Servizi del _____ redatto dal Responsabile del Procedimento _____, e che l'istruttoria tecnico-amministrativa inerente la proposta di convenzionamento per gli aspetti planivolumetrici è stata positivamente conclusa;

g) ai fini della realizzazione di dette opere, secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28/04/2016 e dall'art. 28-bis del D.P.R.. n. 380/2001 (Testo Unico sull'Edilizia), è possibile procedere al Convenzionamento finalizzato a disciplinare gli aspetti panivolumetrici del progetto, fermo restando l'applicazione della disciplina relativa agli obblighi di concorso ai conseguenti fabbisogni urbanizzativi;

h) in relazione ai suddetti obblighi di concorso ai fabbisogni urbanizzativi conseguenti la realizzazione dell'intervento, il Concessionario si impegna alla cessione delle aree inerenti gli standard secondo i contenuti e le modalità precisate nell'art. 7 della Convenzione;

i) per l'intervento in questione, è pertanto possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abilitativi all'edificazione, previa stipula della presente Convenzione, ricorrendo le condizioni previste dalla deliberazione sopra richiamata, nonché la conformità alla normativa vigente;

j) che in relazione all'intervento, il Concessionario non ha stipulato ulteriori atti d'impegno;

k) l'intervento non è lesivo dei diritti dei confinanti;

l) lo schema dell'atto convenzionale è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale in data _____ n. _____;

m) il Concessionario, a mezzo del suo Legale Rappresentante, con la sottoscrizione dello Schema di Convenzione ha manifestato la volontà di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

tutto ciò premesso e considerato

le parti convengono quanto segue:

Art. 1 – Disposizioni preliminari

1.1 La presente convenzione disciplina gli obblighi che i soggetti operatori, come elencati in premessa, assumono per la realizzazione dell'intervento edilizio subordinato al rilascio del permesso di costruire convenzionato.

1.2 L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, della quale fanno parte integrante le premesse nonché gli elaborati tecnici di seguito elencati:

ENDOPROCEDIMENTO A – Permesso a Costruire Convenzionato
Comune di Serrapetrona – Sportello Unico per l'Edilizia

A01 Richiesta PdC - Soggetti Coinvolti - Relazione di Asseveramento;
A02 Versamento diritti di segreteria;
A03 Modello ISTAT;
A04 Documentazione Tecnica:
- *Relazione Tecnica;*
- *Documentazione Catastale;*
- *Inquadramento Urbanistico;*
- *Dichiarazione sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;*
- *Dichiarazione di esclusione agli obblighi di cui al D.Lgs. 28/2011;*
- *Dichiarazione di non superamento dei limiti di emissione rumore;*
- *Autocertificazione sul riutilizzo di terre e rocce da scavo;*
- *Dichiarazione di Esenzione al Parere del Comando Provinciale dei V.V.F.;*
- *Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria;*
- *Dichiarazione di Deposito delle strutture ad Inizio Lavori;*
- *Documentazione Fotografica.*

A05 Planimetria Generale stato Attuale;
A06 Planimetria Generale di Progetto;
A07 Elaborati grafici di Rilievo
- *Piante, prospetti, sezioni;*
- *Calcolo delle superfici.*

A08 Elaborati grafici di Progetto
- *Piante, prospetti, sezioni;*
- *Calcolo delle superfici;*
- *Calcolo dei parametri illuminotecnici.*

A09 Calcolo Volumi
Verifica dei volumi e delle superfici
A10 Planimetria sistemazione esterna
Verifica Parcheggi;
A11 Progetto preliminare impianto elettrico:
- *Relazione descrittiva impianto elettrico;*
- *Planimetria impianto elettrico;*
- *Relazione per la protezione contro la fulminazione.*

A12 Verifica di invarianza idraulica:
- *Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;*
- *Relazione verifica di invarianza idraulica;*

A13 Verifica dei parametri urbanistici e degli standard
Schema di Convenzione tipo
A14 Relazione Geologico-Geotecnica.

1.3 In caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali volte ad esimere gli acquirenti all'assolvimento delle obbligazioni contenute del presente disposto, non avranno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2 – Obblighi di carattere generale

2.1 Il Concessionario assume per se e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente Convenzione, in modo vincolante ed irrevocabile fino al loco completo assolvimento.

2.2 Qualora al Concessionario dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al precedente art. 2.1 anche ai fini di quanto stabilito all'art. 1.3

ART. 3 – Ambito dell'Intervento

3.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito l'area di proprietà del Concessionario, sita in Serrapetrona (MC) in Via Colli, identificata catastalmente al foglio 24 mappali n. 343, 344, 356, della superficie di mq. 6130;

ART. 4 – Obbiettivi dell'Intervento

4.1 Gli obbiettivi progettuali del presente intervento sono:
La realizzazione di un nuovo fabbricato artigianale, in ampliamento allo stabile esistente, mediante l'applicazione della L.R. 22/2009 (Piano Casa).

ART. 5 – Contenuti dell'Intervento

5.1 Il Concessionario si impegna a realizzare l'intervento edilizio di: Ampliamento fabbricato artigianale, in attuazione della L.R. 22/2009 (Piano Casa), in conformità agli obiettivi dell'intervento di cui al precedente articolo ed alla conseguente soluzione planivolumetrica indicata nei documenti tecnici elencati al precedente art. 1.2 e secondo le pattuizioni della presente convenzione.

5.2 Le aree, che restano di proprietà del Concessionario, non occupate dai fabbricati, dovranno essere sistemate secondo le indicazioni risultanti dai documenti di progetto come elencati al precedente articolo 1.2.

5.3 Il Concessionario si impegna ad iniziare i lavori sopradescritti entro anni uno dal rilascio del titolo abilitativo ed a ultimarli entro tre anni dal loro inizio, fermo restando la proroga prevista dall'articolo 15, del DPR n. 380 del 2001, così come modificato dal DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

Art. 6 – Cessione di aree per Standard urbanistici

6.1 Il Concessionario, in riferimento alla dotazione di aree a servizio del comprensorio di intervento, si impegna a cedere al Comune, senza corrispettivo, le aree necessarie al reperimento degli standard urbanistici pertinenti all'intervento, della superficie complessiva di 242,95 m^2, indicate in tinta arancio nella planimetria catastale allegata al presente atto con la lettera A13 destinate alla realizzazione di parcheggi e verde, determinate ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del al P.R.G. comunale vigente.

6.2 Il Concessionario s'impegna altresì ad attrezzare le suddette aree a proprie cure e spese (e a scomputo della quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria), secondo le caratteristiche tecniche descritte nel progetto edilizio e nell'allegata relazione tecnica sotto la lettera A13. Dette opere verranno realizzate contestualmente alle parti private dell'intervento di sistemazione esterne, compatibilmente con lo stato di avanzamento lavori complessivo.

Art. 7 – Concorso ai fabbisogni urbanizzativi: cessioni di aree e realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria, monetizzazione delle aree

7.1 Il Concessionario, in riferimento alla dotazione di aree a servizio del comprensorio di intervento, si impegna a monetizzare le aree necessarie al reperimento degli ulteriori standard urbanistici pertinenti all'intervento in attuazione della L.R. 22/2009 (Piano Casa), della superficie complessiva di 13,90 m^2, determinate ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 11/02/2011.

7.2 Il Concessionario, in relazione a quanto disposto dall'art. 62 Titolo XII del Regolamento Edilizio Tipo, ha calcolato la dotazione di area da destinare a parcheggio pubblico pari a 26,50 m^2, ed individuato la stessa nella planimetria allegata al presente atto alla lettera A10 indicata con tinta rossa.

Art. 8 – Contributo stimato

8.1 L'intervento di cui all'art. 5 si qualifica come: "Ampliamento fabbricato artigianale, in attuazione della L.R. 22/2009 (Piano Casa)"; ciò considerato il contributo di costruzione viene così stimato, ai sensi della Delibera della Giunta Comunale n. 29 del 08/04/2011:

Oneri di Urbanizzazione (Art. 19 del D.P.R. 380/2001): € 1.230,43

8.2 L'esatto ammontare di detto contributo verrà determinato prima del rilascio del relativo permesso di costruire e versato secondo le modalità in uso con facoltà di rateizzazione, il tutto previo conguaglio con quanto dovuto a seguito dello scomputo per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Art. 9 – Modalità di attuazione e varianti al progetto

9.1 Il Concessionario e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare completa attuazione all'intervento progettato in conformità alle prescrizioni planivolumetriche e secondo le pattuizioni contenute nel presente atto, nei termini stabiliti dalla normativa vigente in materia di edilizia, dichiarandosi disponibile a prestare tutte le garanzie eventualmente chieste dal Comune di Serrapetrona.

9.2 Al progetto assentito con permesso di costruire convenzionato potranno essere apportate modificazioni planivolumetriche e architettoniche ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti ma non in contrasto con i contenuti prescrittivi della presente convenzione, mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività in variante al progetto agli atti.

Art. 10 – Subentri

10.1 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con il presente atto in ordine ai contenuti vincolanti di progetto, alla cessione di aree, alla monetizzazione degli standard urbanistici, al

pagamento degli oneri di urbanizzazione, si intendono trasferite in campo al soggetto subentrante.

10.2 Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di Costruire lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore dello stesso subentrante.

10.3 Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario ed al titolare del Permesso di Costruire quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Art. 11 – Spese e tasse

11.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto, sono a carico del Concessionario con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile, che si obbliga a consegnare al Comune di Serrapetrona, entro sessanta giorni dalla trascrizione del presente atto, n. 1 copie semplici corredate della relativa nota di trascrizione.

11.1 Entro trenta giorni dal perfezionamento di tale atto, il Concessionario dovrà consegnare al Comune di Serrapetrona una copia autentica dello stesso. (in caso di atto a rogito di notaio)

Art. 12 – Rinuncia all'ipoteca legale

12.1 Il Concessionario ed il Comune autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13 – Controversie

13.1 Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno definite al foro competente di Macerata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Serrapetrona Per il Concessionario

_____ _____

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 09-05-17 ATTO N. 17

OGGETTO PROPOSTA:
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DISCIPLINANTE L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ARTIGIANALE DELLA DITTA QUACQUARINI S.R.L. SITO IN VIA COLLI.

ART. 49 DEL D. LGVO 18/08/2000 N. 267

PARERE DI REGOLARITA' **TECNICA**

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità **TECNICA** della proposta.

Il Responsabile del servizio
F.to MARIANTONI PAOLO

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE — **IL PRESIDENTE**
F.to APPIGNANESI GIULIANA — F.to PINZI SILVIA

Prot. N. Approvata — Li 06-06-17

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgvo 18/08/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

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

Serrapetrona lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
APPIGNANESI GIULIANA

Il Sottoscritto Segretari Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 06-06-2017 al 21-06-17 senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno: 09-05-17

[ ] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

IL SEGRETARIO COMUNALE
APPIGNANESI GIULIANA