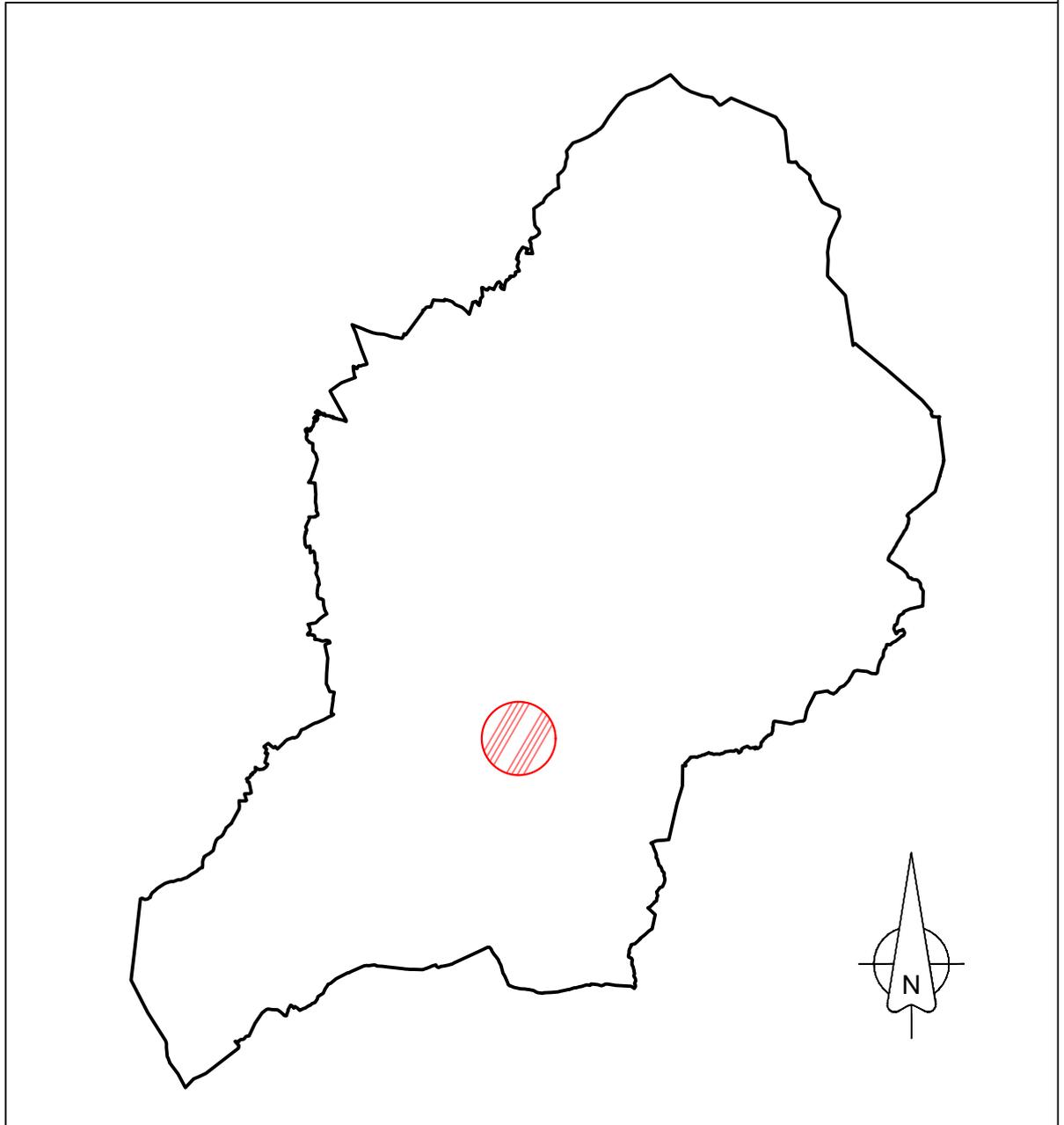


# Variante Parziale del P.R.G. - Q.re S. Rocchetto

Comune di Matelica  
Provincia di Macerata  
Ufficio Tecnico



ACCORDO PROCEDIMENTALE  
STIPULATO REP. 6780/18

ALL. **E**

data : Ottobre 2019

Il Responsabile  
dei Servizi Tecnici  
dott. Ing. Roberto Ronci

Servizio Urbanistica:  
Arch. Daniela Medori  
P. T. Angelo L'Abbate

Collaboratori:  
Ufficio S.I.T.  
Ufficio Tecnico Comunale



# COMUNE DI MATELICA

(Provincia di Macerata)

Rep. n. 6780

*CRISTO SU BIL* <sup>^ A Negate ^</sup> Matelica, li 10 GEN 2018

ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 E  
SS.MM.II.

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata, da valere nei modi e termini di legge, tra i Signori:

- **RONCI Ing. Roberto**, nato a Morciano di Romagna il 06/06/1968, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma quale Funzionario Responsabile del Settore dei Servizi Tecnici del Comune di Matelica con C.F. 00033120437, di seguito indicato con il termine di "Comune";

E

- **CESARI Giorgio**, nato a Matelica il 03/03/1956 ed ivi residente in via Kennedy n. 3 - C.F. CSR GRG 56C03 F051P, il quale interviene non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico della ditta "CESARI COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Matelica via Kennedy n. 1 - C.F. 00417570439;

- **VACCARO Fabrizio**, nato a Matelica il 25/08/1963 ed ivi residente in Vocabolo San Rocchetto n. 39 C.F. VCCFRZ63M25F051N, il quale interviene non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico della ditta "SAN ROCCO COSTRUZIONI SRL" con sede in Matelica via Alcide De Gasperi n. 50 - C.F. 01443480437;

- **BOLDRINI Vincenzo**, nato a Fabriano il 24/05/1957 e residente a Matelica in via Bramante n. 3/B - C.F. BLDVCN57E24D451K;

- **BARTOCCI Giovanni**, nato a Matelica il 22/12/1927 ed ivi residente in Vocabolo San Rocchetto n. 38 - C.F. BRTGNN27T22F051K;

- **FALZETTI Adele**, nata a Matelica il 18/02/1932 ed ivi residente in Vocabolo San Rocchetto n. 38 - C.F. FLZDLA32B58F051U;

- **VACCARO Fabrizio**, nato a Matelica il 25/08/1963 ed ivi residente in Vocabolo San Rocchetto n. 39 C.F. VCCFRZ63M25F051N;

- **MONTANARI Gaspare**, nato a Castelraimondo il 31/10/946 e residente a Matelica in Vocabolo San Rocchetto n. 41 - C.F. MNTGPR46R31C251F;

- **MONTANARI Fabio**, nato a Matelica il 28/05/1968 ed ivi residente in via Lucernoni n. 4 - C.F. MNTFBA68E28F051K;

- **MONTANARI Mauro**, nato a Matelica il 27/03/1974 ed ivi residente in Vocabolo San Rocchetto n. 41 - C.F. MNTMRA74C27F051R;

- **MONTANARI Lolita**, nata a Matelica il 28/09/1965 e residente a Cerreto D'Esi in via San Paterniano n. 6 - C.F. MNTLLT65P68F051I;

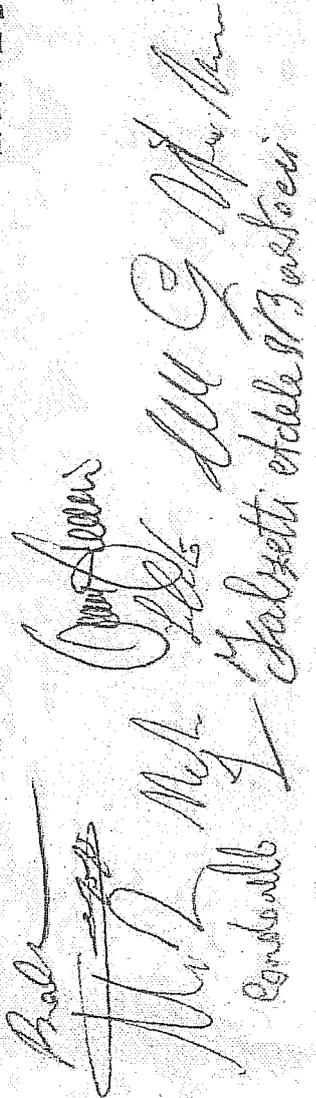
- **CARDARELLI Luciano**, nato a Matelica il 17/05/1967 ed ivi residente in via San Rocchetto n. 47 - C.F. CRDLCN67E17F0512O,

*Handwritten signatures and notes on the right side of the document, including names like 'Fabretti Adele' and 'G. Barbacidà'.*

soggetti tutti che verranno di seguito indicati come "Soggetti proponenti",  
dichiarano e convengono quanto segue

**PREMESSO CHE**

- i Soggetti proponenti con nota del 20/05/2015 registrata al prot. n. 5897, integrata in data 03/06/2015 con nota prot. n. 6543 e in data 17/06/2015 con nota prot. n. 7293, hanno richiesto al Comune di Matelica il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per l'esecuzione dei lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in loc. San Rocchetto, da realizzarsi completamente a proprie spese, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria;
- contestualmente gli stessi Soggetti proponenti hanno richiesto al Comune di Matelica di procedere alla redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90;
- nella richiesta di cui al punto precedente, a fronte della disponibilità da parte del Comune di Matelica di redigere ed approvare detta variante parziale al PRG e di procedere all'acquisizione delle aree necessarie mediante procedura espropriativa, i Soggetti proponenti hanno manifestato la loro disponibilità ad accollarsi le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, ad accollarsi le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, nonché all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa;
- il progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", dovrà essere approvato in variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, vista la necessità di prevedere sulla tavola dello zoning il prolungamento stradale in progetto che, in parte ricade su aree ricomprese all'interno del comparto edificatorio di completamento residenziale BR, di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in parte ricade su aree con destinazione agricola di interesse paesistico EP, di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- l'Amministrazione Comunale intende avviare la procedura di approvazione del progetto preliminare per il prolungamento della strada di comparto BR fino all'intersezione con la strada vicinale denominata Stradaccia, in variante parziale al vigente strumento urbanistico generale, per consentire la realizzazione di una nuova strada comunale a servizio di un edificato in parte esistente ed in parte ancora da realizzare, ben inteso che il prolungamento stradale, che sarà a completo carico dei Soggetti proponenti, consentirà di dotare il nuovo comparto edificatorio di un'infrastruttura stradale che garantirà una migliore fruibilità della zona residenziale, ed allo stesso tempo garantirà l'interesse pubblico dell'operazione attraverso la stipula di un accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90.



Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below, some with names like "G. M. M." and "C. M. M." written next to them.

- la variante parziale al PRG di cui sopra verrà redatta dall'Ufficio di Piano del Settore Servizi Tecnici e sarà sottoposta al Consiglio comunale per la sua approvazione successivamente alla sottoscrizione del presente accordo procedimentale, da perfezionarsi comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per l'esecuzione dei lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in loc. San Rocchetto, da realizzarsi completamente a proprie spese, a scapito totale delle opere di urbanizzazione primaria;

- che l'area oggetto di variante è attualmente classificata in Catasto al foglio n. 64 e particelle:

- n.ri 348, 355, 354, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, 346/porzione, classificate come zona BR all'interno del comparto edificatorio residenziale in Loc. San Rocchetto

- n.ri 346/porzione, 342, classificate come zona EP di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in adiacenza al comparto edificatorio BR.

#### CONSIDERATO

- il legittimo interesse dei soggetti proponenti;

- l'interesse del Comune di Matelica nel realizzare una nuova strada comunale a servizio di un edificio in parte esistente ed in parte da realizzare, a completo carico dei Soggetti proponenti, i quali provvederanno anche ad accollarsi le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, nonché ad accollarsi le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale;

#### CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- con atto n. 43 del 30/07/2016 il Consiglio comunale ha deliberato di procedere alla stipula del presente accordo procedimentale con il soggetto proponente, il quale dovrà essere sottoscritto prima della data di adozione della variante urbanistica e prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato;

- ai sensi della Legge n. 241/90, con il presente accordo procedimentale l'Amministrazione si impegna nei confronti dei privati ad emettere un provvedimento avente un contenuto concordato e che, oltre al contenuto suo tipico di variante parziale al P.R.G., avrà ulteriori prescrizioni scaturenti dall'accordo stesso;

- nell'accordo procedimentale in oggetto l'effetto pubblico primario è prodotto dal provvedimento terminale del procedimento amministrativo, mentre l'interesse secondario è soddisfatto dagli effetti giuridici dell'accordo, ed in particolare dagli impegni assunti dal privato;

- ai sensi della Legge n. 241/90, qualsiasi accordo con i privati che abbia effetti urbanistici deve essere approvato dal Consiglio comunale e soltanto dopo stipulato;

- ai sensi della Legge n. 241/90, condizione di validità degli accordi è che debbano essere stipulati in forma scritta;

A vertical column of handwritten signatures and notes on the right side of the page. At the top is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller signatures and some illegible handwritten text, possibly including the name 'G. Martocci'.

- la variante, di cui verrà avviata la formazione, una volta approvata definitivamente consentirà la realizzazione del prolungamento di una strada di servizio di un comparto residenziale in loc. San Rocchetto, che poi sarà ceduta gratuitamente al Comune di Matelica;

- ai fini dell'approvazione della variante di cui trattasi i relativi elaborati sono soggetti all'esame della Provincia di Macerata, Dipartimento III - Settore XIII Urbanistica, competente per materia, ai fini della verifica di compatibilità della variante con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente;

- dette aree risultano meglio individuate nella planimetria che si allega al presente atto, All. I;

*Tutto ciò premesso*

**LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1**

**PREMESSA**

La premessa e gli atti da essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo.

**ART. 2**

**OGGETTO**

Con il presente accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m.i, da stipularsi prima della data di adozione della variante urbanistica e prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato citato in premessa, le parti concordano la procedura per l'approvazione della Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii, prevedente:

1. la modifica della tavola di trasposizione attiva del vigente PRG attraverso la previsione di una strada comunale di collegamento fra la strada di comparto edificatorio BR in loc. San Rocchetto e la strada comunale denominata Stradaccia, da attuarsi attraverso l'approvazione da parte del Comune di Matelica del progetto preliminare del prolungamento stradale in variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, che l'Ufficio di Piano del Settore Servizi Tecnici comunale dovrà redigere così come espletare tutti i procedimenti normativi necessari per l'approvazione della variante urbanistica di PRG. Il compenso pari ad un importo € 6.650,00, a lordo delle spese, per la redazione del procedimento di progettazione e variante urbanistica saranno a completo carico dei Soggetti proponenti;

2. la cessione gratuita da parte dei Soggetti proponenti delle aree di loro proprietà necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale;

3. l'acquisizione delle restanti aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale mediante procedura espropriativa con accollo delle relative indennità di esproprio da parte dei Soggetti proponenti, per un importo pari ad € 7.400,00;

4. l'esecuzione ed il finanziamento, a completo carico del Soggetto proponente, dell'opera pubblica descritta al precedente punto 2) per un importo pari a € 115.693,51, a lordo delle spese comprensiva di:

*Handwritten signatures and notes on the right margin:*  
A large signature at the top right.  
Below it, the name "Michele" is written vertically.  
Further down, the name "G. B. Cappocci" is written vertically.  
At the bottom, the name "C. B. Cappocci" is written vertically.

- realizzazione dei sottoservizi a rete in essa previsti;
  - oneri per la sicurezza dei lavori per la realizzazione della strada;
  - direzione dei lavori;
  - collaudo della strada da realizzare (prolungamento) oggetto del presente accordo;
- il tutto da realizzarsi nell'ambito del territorio comunale, in loc. San Rocchetto, in conformità alle tavole di progetto.



**ART. 3**

**OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA**

- L'Amministrazione comunale, con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna:
1. alla redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, nelle aree distinte al catasto al Foglio n. 64 particelle nn. 342, 346, 348, 354, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, molte delle quali di proprietà dei soggetti proponenti, ad eccezione della particella n. 9 sub 9 appartenente ad altra ditta, come da planimetria allegata al presente accordo;
  2. all'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs n. 152/06 e smi e verifica di conformità della variante parziale al PRG al PPAR e al PTC;
  3. all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale di cui al punto 1) mediante l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree di proprietà dei Soggetti proponenti, nonché mediante lo svolgimento di una procedura espropriativa per le altre aree;
  4. alla redazione ed approvazione del progetto definitivo ed esecutivo del prolungamento stradale in oggetto.

**ART. 4**

**OBBLIGHI A CARICO DEL PROPONENTE FINANZIAMENTO O REALIZZAZIONE DI UN'OPERA PUBBLICA**

Con il presente accordo i Soggetti proponenti si impegnano:

1. a sostenere le spese tecniche per la redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 in variante parziale al PRG, relativamente alle aree distinte al catasto al Foglio n. 64 particelle nn. 342, 346, 348, 354, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, per un importo pari a €. 6.650,00; (importo indicato con la lettera A) ;

*Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like 'Barbacci' and 'Chalze'.*

2.a fornire al Settore Servizi Tecnici il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo del prolungamento stradale in oggetto;

3. alla cessione gratuita a favore del Comune di Matelica delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale denominato prolungamento;

4. A provvedere al pagamento delle indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, per un importo lordo presunto di €. 7.400,00; (importo indicato con la lettera B);

5. ad eseguire gratuitamente i lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa, descritta nel progetto preliminare di cui al punto 1), per un importo pari a €. 115.693,51 (importo indicato con la lettera C), a lordo delle spese comprensive di:

- realizzazione dei sottoservizi a rete in essa previsti;
- oneri per la sicurezza dei lavori di realizzazione della strada oggetto del presente accordo;
- direzione dei lavori per la realizzazione della strada oggetto del presente accordo;
- collaudo della strada da realizzare oggetto del presente accordo;

6. alla presentazione al Comune di Matelica, a garanzia degli impegni di cui sopra e contestualmente alla stipula dell'accordo procedimentale, di specifica polizza fidejussoria a prima richiesta, senza la preventiva escussione del debitore principale, a copertura degli importi sopra evidenziati: (A+B+C)+IVA

di €. 129.743,51 (Euro centoventinovemilasettecentoquarantatre/51).

Tale polizza avrà validità materiale fino a trenta giorni successivi alla data di collaudo della strada oggetto del presente accordo procedimentale. Potranno essere accordati svincoli parziali successivamente all'approvazione della variante parziale al PRG, al pagamento delle spese tecniche di variante parziale al PRG e al pagamento delle indennità di esproprio. In caso di mancato collaudo dei lavori della strada, di cui al presente accordo, il Comune provvederà alla escussione della polizza in questione.

**ART. 5**

**CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La mancata approvazione della variante urbanistica di cui all'art. 3 nel termine di due anni, a far data dalla stipula del presente accordo, comporta la risoluzione ipso iure degli impegni assunti sul medesimo, salva diversa volontà delle parti risultante da atto scritto ed integrativo al presente.

**ART. 6**

**SPESE**

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente, sono tutte a carico dei Soggetti proponenti in base a specifica nota che verrà trasmessa dal Comune agli stessi.

**ART. 7**

**RINVIO**

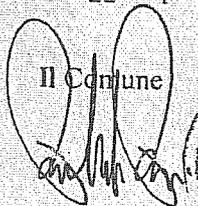
Handwritten signatures and notes on the right side of the page. The signatures are written in black ink. One signature at the top is a large, stylized 'L'. Below it, there are several other signatures, some of which are accompanied by handwritten text. The text includes 'Studio G. M. 1997' and 'Candiani I. Matelica'. The signatures appear to be those of the parties involved in the agreement.

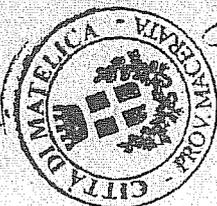
Secondo quanto disposto dall'articolo 11 della Legge 241 del 1990 e ss. mm. ii. al presente accordo si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili.

La presente scrittura privata verrà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

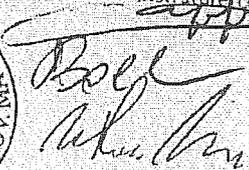
Matelica, li 10 GEN 2018

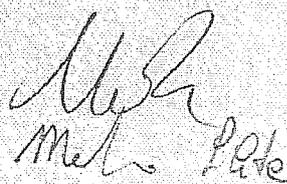
I Soggetti proponenti

Il Comune  


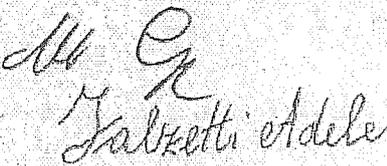


CESARI COSTRUZIONI srl  
L'Amministratore Unico



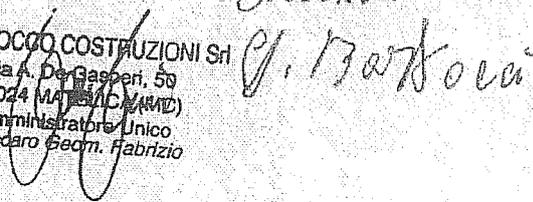
  
Marco Pate

Carobelli I

  
Galzetti Adele

SAN ROCCO COSTRUZIONI Srl

Via A. De Gasperi, 59  
62024 MATELICA (MC) (MC)  
Amministratore Unico  
Vaccaro Geom. Fabrizio

  
F. Vaccaro