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

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Matelica in piazza Enrico Mattei n. 1 del Municipio di Matelica sono presenti:

- ✓ **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";
- ✓ **Signor _____** nato/a a _____ il _____ e residente in _____, C.F. _____ in qualità di legale rappresentante della ditta Vitale Immobiliare, proprietaria dell'area identificata, _____ che verrà di seguito indicato nel testo del presente accordo come "Soggetto Proponente",

dichiarano e convengono quanto segue

PREMESSO CHE

- con nota del 12/02/2021 registrata al prot. n. 2668, i Sig.ri Spuri Maria e Copponi Giancarlo hanno richiesto al Comune di Matelica la possibilità di realizzare una cappellina funeraria all'interno del cimitero situato in prossimità della frazione delle Piane, sito sul fondo distinto in catasto al foglio n. 23 part.IIa C,
- contestualmente gli stessi Soggetti hanno proposto al Comune di Matelica la cessione di appezzamenti di terreno adiacenti al cimitero delle Piane, in maniera tale da poter prevedere un ampliamento dell'area cimiteriale;
- l'area di circa 3000 mq che i soggetti di cui sopra hanno proposto di cedere all'Amministrazione Comunale, è identificata al Catasto Terreni al foglio n. 23 part. 22/porzione, come indicato nell'**ALLEGATO 1** del presente atto ed è classificata dal vigente PRG come zona agricola EN, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Il Comune di Matelica ha necessità di prevedere un ampliamento dell'area cimiteriale e la possibilità di realizzare un parcheggio prospiciente l'ingresso del cimitero oltre ad una viabilità in grado di consentire la circolazione dei mezzi tutt'intorno all'infrastruttura pubblica, per effettuare le dovute manutenzioni.

CONSIDERATO

- il legittimo interesse dei soggetti proponenti;
- l'interesse del Comune di Matelica di prevedere nella Tavola di PRG un ampliamento dell'area cimiteriale della Frazione Piane, in variante parziale al PRG essendo l'area in questione a destinazione agricola normale EN, vista la necessità di realizzare:
 1. un'area da destinare a parcheggio pubblico di pertinenza dell'infrastruttura, in mancanza di aree di sosta nelle immediate vicinanze del cimitero
 2. una viabilità in grado di consentire la circolazione dei mezzi tutt'intorno all'infrastruttura pubblica, per effettuare le dovute manutenzioni, poiché l'area confinante su tutti i lati del civico cimitero è di proprietà privata

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- con atto n. ____ del _____ il Consiglio comunale ha deliberato di procedere alla stipula del presente accordo procedimentale con il Soggetto Proponente, da sottoscrivere entro e non oltre 180 giorni dalla data di esecutività dell'atto deliberativo;
- 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., per l'ampliamento dell'area cimiteriale della Frazione Piane, 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;

- dette aree risultano meglio individuate nella planimetria che si allega al presente atto, **ALLEGATO 1**;

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

Il presente accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90 e smi, le parti ognuno per le proprie competenze si impegnano:

1. Il Comune di Matelica si impegna a prevedere una zona, all'interno del cimitero Piane, dove i privati possano realizzare alcune edicole funerarie, una serie di n. 4 o n. 5 cappelline funerarie considerato il numero dei residenti nella Frazione delle Piane, da cedere in diritto di superficie per 90 anni, a seguito di evidenza pubblica e con manifestazione di interesse
2. Il Soggetto Proponente si impegna a cedere al Comune di Matelica un appezzamento di terreno di circa mq 3.000, attualmente destinati a zona agricola e confinanti con il cimitero delle Piane, nei tre lati nord, est ed sud, da destinare ad ampliamento dell'area cimiteriale;
3. Il Comune di Matelica si impegna a cedere in diritto di superficie per una durata 90 anni al soggetto proponente come sopra descritto uno dei 4 o 5 lotti di terreno cimiteriale del Cimitero della Frazione Piane, sul quale realizzare una edicola funeraria di famiglia;
4. Il Comune di Matelica si impegna ad avviare il procedimento di Variante parziale al PRG per prevedere un ampliamento dell'attuale area cimiteriale, classificando complessivamente tutta l'area come FC5, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, ricomprendendo anche la superficie di 3000 mq che il soggetto proponente si impegna a cedere al Comune di Matelica, con la conseguente modifica dell'area di rispetto cimiteriale, in considerazione dell'ampliamento da effettuare. La variante parziale al PRG per prevedere l'ampliamento del cimitero con i relativi atti di adozione ed elaborati progettuali, saranno soggetti all'esame della Provincia di Macerata, Settore Territorio e Ambiente, competente per materia, ai fini della verifica di conformità della variante in oggetto con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente;

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 definitivo per realizzare all'interno dell'area cimiteriale della frazione Piane, una zona con n. 4 o n. 5 appezzamenti di terreno da cedere in diritto di superficie, per la durata di 90 anni, a seguito di evidenza pubblica, sui quali i privati cittadini possano realizzare a proprie spese, le cappelline funerarie con istanza di permesso di costruire o SCIA.
2. alla cessione al soggetto proponente del diritto di superficie di uno dei 4 o 5 lotti cimiteriali del cimitero delle Piane (di mq 50 circa) per la durata di 90 anni, al prezzo di € 190,00 €/mq per un valore complessivo di € 9.500,00 + IVA, da stipulare con regolare atto.
3. alla redazione ed approvazione della variante parziale al PRG, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, per prevedere l'ampliamento

dell'attuale area cimiteriale classificando complessivamente tutta l'area come FC5, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, ricomprendendo anche la superficie di 3000 mq che il soggetto proponente si impegna a cedere al Comune di Matelica, con modifica del perimetro dell'area di rispetto cimiteriale.

ART. 4

OBBLIGHI A CARICO DEL PROPONENTE

Con il presente accordo il Soggetto proponente si impegna:

1. a cedere l'appezzamento di terreno della superficie di circa mq 3.000, distinto al catasto al Foglio n. 23 particella n. 22/porzione, con destinazione agricola normale EN, del valore di circa € 3,50/mq, per un valore complessivo di € 10.500,00 + IVA, come da planimetria allegata (**ALLEGATO 1**), al quale verrà riservata la cessione in diritto di superficie per una durata di 90 anni, di uno dei n. 4 o n.5 lotti cimiteriali del cimitero delle Piane, sul quale realizzare la cappellina funeraria di famiglia, della superficie di circa 50 mq al prezzo di €/mq 190,00 per un valore complessivo di € 9.500,00 + IVA.
2. a realizzare una edicola funeraria all'interno del cimitero delle Piane sul lotto di terreno appositamente predisposto dal Comune di Matelica, e come descritto al precedente punto 1. del presente articolo, a proprie cure e spese, previa acquisizione di titolo abilitativo.

ART. 5

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il mancato raggiungimento degli obiettivi indicati nell'art. 1 del presente atto, nel termine di tre 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 del soggetto proponente in base a specifica nota che verrà trasmessa dal Comune al proponente.

ART. 7

RINVIO

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.

Matelica, li _____

Il Soggetto proponente _____

Il Comune _____