

## ATTO DI CONVENZIONE

### COMUNE DI PRECI

\* \* \*

#### **Atto d'obbligo per la realizzazione e gestione di aree di parcheggio private ad uso pubblico cedute dal privato alla Pubblica Amministrazione nel territorio del Comune di Preci zona Industriale Località Il Lago.**

L'anno 2019, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, davanti a me Sig. Rotondi Maurizio, nato a Spoleto (PG) il 13 agosto 1962 (\_\_\_\_\_) e domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Area Urbanistica ed in rappresentanza del **COMUNE DI PRECI**, con sede in Preci (PG), Piazza Marconi n. 1, codice fiscale 84002730541, autorizzato con Decreto Sindacale n. 3 del giorno 11 gennaio 2019, quale è personalmente comparso, il Sig. Paolo Simoni, nato a Roma il 26 luglio 1969, ed ivi residente in Via Cosseria n.2, di professione imprenditore, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, detto comparso con il presente atto si **obbliga** come segue:

#### **premesse che**

- il Sig. Paolo Simoni, nella qualità di legale rappresentante della società **Prosciuttificio San Benedetto srl**, in forza dell'atto di acquisto a rogito del Notaio Falco in data 5 febbraio 2019 (Repertorio n. 3070 - Raccolta n.2131), mediante il quale veniva acquistato e trasferito dal Comune di Preci, il lotto di terreno n.8 in Località Il Lago zona industriale di Preci, e più precisamente, distinto al catasto terreni al Foglio 16, mappali 171 – 296 – 297 – 301 – 291 – 245, sul quale intende realizzare la ristrutturazione e ampliamento del complesso produttivo “Prosciuttificio San Benedetto srl”;
- ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di Preci in data 2 maggio 2019, protocollo n° 3982, per la ristrutturazione e l'ampliamento di cui agli elaborati grafici come da progetto per quanto sopra;
- nell'istanza, il comparso ha inoltre richiesto, avvalendosi della facoltà di cui al comma 5 dell'articolo 86 del R.R. 18/02/2015 n. 2, di procedere, in luogo della cessione dell'area alla pubblica amministrazione, all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio necessarie per soddisfare gli standard urbanistici e commerciali, mantenendone quindi a proprio carico la proprietà, oltre agli oneri di realizzazione e gestione degli stessi;
- che il Comune di Preci, con la sottoscrizione della presente convenzione, accoglie la suddetta domanda, subordinando il rilascio del permesso di costruire alla sottoscrizione del presente atto di assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio, come pure deliberato dalla Giunta Comunale

## **tutto ciò premesso**

la società Prosciuttificio San Benedetto srl, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Sig. Paolo Simoni, con il presente atto d'obbligo si impegna come segue:

### **Articolo 1. Premesse**

Le premesse formano parte integrale del presente atto.

### **Articolo 2. Oggetto dell'atto**

Il presente atto regola le modalità di fruizione dell'area assoggettata a parcheggio per soddisfare gli standard urbanistici e commerciali della richiesta del Permesso di Costruire citato in premessa, indicata nella Tavola 1.

Secondo quanto riportato nell'elaborato progettuale di cui sopra dal tecnico incaricato, il soddisfacimento degli standard a parcheggio ha una consistenza totale di 1171,59 mq., metà dei quali verranno realizzati e adibiti ad uso privato. I restanti mq. 585,80 verranno in parte monetizzati (ai sensi della D.C.C. n. 14 del 19/04/2006) ed in parte realizzati e ceduti ad uso pubblico. La monetizzazione riguarda una superficie di mq. 166,19, a fronte di un corrispettivo di € \_\_\_\_\_ che dovrà essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire in oggetto. La restante parte, per una superficie complessiva di mq 419,61 viene adibita a parcheggi ad uso pubblico su un'area censita catastalmente al Foglio 16 P.lle 171 - 245, come da planimetria che si allega alla presente.

L'area rimarrà di proprietà della società Prosciuttificio San Benedetto srl comparente, la quale si **obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo** ad assumere ogni onere per la realizzazione dei parcheggi e per la loro gestione e manutenzione, in modo che ne sia in ogni caso garantita la fruibilità ad uso pubblico così come stabilito.

### **Articolo 3. Oneri per la realizzazione dei parcheggi**

Ogni onere per la realizzazione dei parcheggi è stabilito a totale ed esclusivo carico del comparente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie per ottenere un'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico e quindi comunque dotata:

- a) di idonea pavimentazione bituminosa;
- b) di sistema di raccolta e convogliamento alla fognatura comunale delle acque meteoriche;
- c) di punti luce in quantità e con caratteristiche sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione notturna dell'intera area;
- d) di segnaletica orizzontale e verticale;
- e) rimane, comunque, inteso che l'elenco di cui al comma precedente deve intendersi indicativo e non esaustivo e che l'eventuale necessità di interventi ivi non compresi, ma indispensabili per garantire la fruibilità dell'area, dovrà comunque essere prontamente soddisfatta dal proponente.

### **Articolo 4. Oneri per la manutenzione e la gestione dei parcheggi**

Ogni onere e responsabilità per l'utilizzo e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi, è stabilito a totale ed esclusivo carico del comparente, il quale si impegna ad eseguire tutte le opere e a garantire tutte le forniture necessarie per mantenere l'area perfettamente idonea per l'uso a parcheggio pubblico.

In particolare rimarranno a totale carico del comparente:

- a) gli oneri relativi alla manutenzione ed al rifacimento, quando necessario, del manto bituminoso;
- b) gli oneri per il rifacimento periodico della segnaletica orizzontale e per la manutenzione di quella verticale;
- c) gli oneri per la spazzatura ed il lavaggio dell'intera area, da eseguirsi almeno settimanalmente o comunque ogni qual volta se ne riscontri la necessità per garantire adeguate condizioni di igiene e di decoro urbano;
- d) rimane comunque inteso che l'elenco di cui al comma precedente deve intendersi indicativo e non esaustivo e che l'eventuale necessità di interventi ivi non compresi, ma indispensabili per garantire la fruibilità dell'area, dovrà comunque essere prontamente soddisfatta dal comparente.
- e) sarà facoltà del comparente di apportare migliorie volte ad aumentare il livello di fruibilità dell'area (piantumazione di alberi, dotazione di elementi di arredo urbano, ecc.), a condizione di ottenere la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale.
- f) Sarà, inoltre, facoltà dell'amministrazione comunale richiedere ulteriori interventi, a condizione che i medesimi risultino comunque indispensabili per garantire una corretta fruizione dell'area per gli scopi di cui alla presente appendice.

#### **Articolo 5. Termine per l'esecuzione delle opere**

L'area di cui all'articolo 2 dovrà essere sistemata e resa idonea all'uso di parcheggio pubblico, come stabilito all'articolo 3, negli stessi termini previsti dal Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere previste.

#### **Articolo 6. Esecuzioni sostitutiva**

- a) Nel caso in cui il comparente non adempia, anche in parte, agli obblighi di cui ai precedenti articoli 3 e 4, l'amministrazione comunale provvederà a notificare formalmente un invito a provvedere, stabilendo in tale provvedimento il termine massimo per la regolarizzazione delle opere e/o degli interventi manutentivi.
- b) Trascorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione del comparente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

#### **Articolo 7. Utilizzo dell'area**

- a) L'intera area, come individuata nella cartografia di cui all'articolo 2, deve essere permanentemente destinata all'uso di parcheggio pubblico e deve quindi essere costantemente accessibile da parte di chiunque la intenda utilizzare a tale scopo.

- b) Qualora venga realizzata una recinzione, dovranno comunque essere lasciati dei varchi di accesso liberi da qualsiasi genere di chiusura o impedimento al transito dei veicoli, in numero tale da consentire in ogni caso un facile ed immediato ingresso.
- c) L'accesso e la sosta dei veicoli non dovrà essere mai sottoposta a restrizioni o pedaggi di sorta.
- d) Qualsiasi modifica permanente della destinazione a parcheggio pubblico dell'area o di parte di essa è tassativamente proibita.

**Articolo 8. Trasferimento degli obblighi**

Qualora il componente proceda ad alienazione delle unità immobiliari oggetto del Permesso di Costruire citato in premessa, gli obblighi di cui al presente atto si intendono, ora per allora, trasmessi di diritto all'acquirente.

**Articolo 9. Cessazione degli obblighi**

Il vincolo di utilizzo a parcheggio pubblico dell'intera area potrà essere rimosso o, eventualmente ridotto, solo nel caso in cui si operi un cambio di destinazione d'uso di tutte o parte delle unità immobiliari previste nel Permesso di Costruire citato in premessa o una variante in diminuzione di quanto originariamente previsto, e quindi, si verifichi una più ridotta necessità di parcheggi in funzione del rispetto degli standard urbanistici e commerciali.

Letto approvato e sottoscritto

Preci, il

Le parti

Comune di Preci  
Dott. in Ing. Rotondi Maurizio  
Responsabile Area Urbanistica

Prosciuttificio San Benedetto srl  
Dott. Paolo Simoni n.q.