



# COMUNE DI SPOLTORE

*Provincia di Pescara*



Località Villa Raspa di Spoltore in  
Viale Europa

Ditta: ENNIO LAURETI e C. S.N.C.

I Progettisti



Studio di Architettura e Urbanistica

*Dott. Arch. Pasquale Favara*

*Tel. e Fax 085/8542394*

*Via Maiella n. 5-7 65027 Scafa (PE)*

*E- Mail: pfavara@libero.it*

Timbro e Firma



Studio di Ingegneria e Architettura

*Dott. Ing. Antonio Paolasini*

*Tel. 3483252636*

*Via Monte Carmelo n°21 - 65132 Pescara*

*E- Mail: antonio.paolasini@fastwebnet.it*

Timbro e Firma

Tavola

Schema di convenzione

## COMUNE DI SPOLTORE

Piano di Recupero

Zona "B" sottoposta a P.d.R. in fraz. Villa Raspa

Art.18, punto 3 delle vigenti N.T.A. del P.R.G.

L'anno 2017, il giorno..... del mese di ....., in Spoltore (PE), nella Casa Comunale:

Avanti a me dott.....Segretario Capo del Comune di Spoltore, abilitato per legge al rogito degli atti nell'interesse del Comune, sono personalmente comparsi i sigg.ri:

- Sig.....nato a .....il.....Sindaco del Comune di Spoltore, il quale interviene alla stipula del presente atto nell'interesse del Comune predetto con C.F.....;
- Sig **LAURETI ENNIO** nato a **TORRE DE'PASSERI** il **17/07/1929** residente a **PESCARA** in via **RAVENNA** n° **28** .C.F.**LRTNNE29L17L263H**

Che interviene come **PROPRIETARIO** delle aree incluse nel Piano di Recupero in oggetto.

Detti signori, della cui identità io ufficiale rogante sono certo, rinunciano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di constatare con il presente atto quanto appresso:

### PREMESSO

- Che il Sig LAURETI ENNIO, in seguito indicato quale "Proponente", ha presentato domanda per l'approvazione del Piano di Recupero in oggetto, sulle seguenti aree così censite in catasto:  
1 – FOGLIO 5, PARTICELLA 197;  
2 – FOGLIO 5, PARTICELLA 529;  

TOTALE SUPERFICIE MQ 12.057,00
- Che il P.d.R. proposto è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.....del.....;
- Che il P.d.R. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.....del.....;
- Che il P.d.R. è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURA n.....del.....;
- Che è stato rilasciato il Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Che a completamento del procedimento amministrativo, si devono ora tradurre in atto formale gli accordi in ordine alle modalità di attuazione di detto P.d.R., il cui progetto è da intendersi completo di tutti gli elaborati di cui all'art.6 delle NTA specifiche del P.P.;
- Che a detta documentazione è stata allegata quella relativa al Titolo di Proprietà;

il tutto sottoscritto dai Proponenti.

### **SI CONVIENE E STABILISCE QUANTO SEGUE**

#### **Articolo 1**

La premessa costituisce parte integrante e pattizia della convenzione e si riconferma che il progetto del P.d.R. è costituito dalla documentazione in premessa indicata.

#### **Articolo 2**

Il proponente si obbliga per se' e per gli eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) Ad attuare, nella riutilizzazione edilizia delle aree di proprietà, o delle quali ha il titolo, in premessa definite, le norme del vigente Piano di Recupero, oltre le disposizioni del PRG;
- b) A realizzare e cedere gratuitamente le aree e le opere di urbanizzazione primaria indicate nel P.d.R. ( sedi viarie, parcheggi pubblici, fognature, illuminazione stradale, ecc) secondo il progetto esecutivo allegato alla presente convenzione;
- c) A frazionare e cedere gratuitamente le aree di cui al comma 6 dell'art.18, punto 3 delle NTA del P.R.G., così come individuate nel progetto esecutivo di cui sopra entro e non oltre i termini di cui al successivo punto h;
- d) A richiedere, a totale suo carico, ed ottenere i documenti, le autorizzazioni e le certificazioni necessari alla realizzazione e all'uso delle infrastrutture di cui sopra. In sintesi dovranno essere consegnate al Comune "chiavi in Mano";
- e) A procedere all'individuazione, al picchettamento ed alla determinazione delle quote e dei livelli, con la partecipazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- f) A procedere ai lavori di allaccio e di progressiva realizzazione secondo le modalità indicate nel progetto e secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- g) Ad accollarsi tutti gli oneri derivanti dalla progettazione, direzione dei lavori, contabilità e sicurezza necessari alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto b;
- h) A completare le opere previste, di pertinenza privata, entro e non oltre il termine di validità dei Permessi di Costruire;
- i) A completare le opere di cui al punto b del presente articolo in contemporanea con quelle di pertinenza privata, comunque entro e non oltre il termine di validità del primo Permesso di Costruire relativo agli edifici privati nel comprensorio;
- j) A completare le opere di cui al punto b del presente articolo comunque entro e non oltre i termini di dieci anni dalla stipula della presente convenzione, cioè entro e non oltre il.....;
- k) Ad assumere a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando le opere, per singoli tratti o nel loro complesso, non siano collaudate dal Comune.

Il collaudo, a cura dell'ufficio tecnico comunale, dovrà essere definito entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori, e la consegna delle opere e delle aree dovrà avvenire entro e non oltre due mesi dal collaudo. In caso di ritardi, per cause non imputabili al proponente, trascorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra passeranno a carico del Comune.

### **Articolo 3**

Il Comune a fronte di quanto previsto nel precedente art.2:

- a) Esenta totalmente il proponente dal pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- b) Consente lo scomputo, dall'ammontare degli oneri derivanti dalle urbanizzazioni primarie, di cui all'art.16 del D.P.R. n:380/2001, dell'importo delle opere di urbanizzazioni primarie di cui al punto b del precedente art.2, e delle aree cedute al Comune dal proponente. Dal calcolo delle aree sono escluse quelle di cui al punto c del precedente articolo 2.

Ad ogni rilascio di Permesso di Costruire relativo alle aree di interesse privato, verrà confrontato l'importo degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 con l'importo delle opere e delle aree di cui al successivo punto c.

Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, la differenza verrà versata al comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. L'importo dovuto può essere rateizzato con le stesse modalità in vigore per i casi di Permesso di Costruire diretto.

Nel caso in cui l'importo delle opere e delle aree di cui sopra dovesse essere superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione, in appresso determinato, nulla sarà dovuto da parte del Comune.

- c) L'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al punto b del precedente art.2, e delle aree cedute al Comune, secondo il progetto esecutivo, ammonta a €.....

#### **Articolo 4**

Il proponente si impegna a prestare adeguate garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in particolare per i punti i, j e k del precedente art.2

Ai sensi dell'art.23 della LR n.8 del 25-01-1980, lett.d, si stabilisce che la cauzione sia raggugliata al costo delle urbanizzazioni, a carico del proponente, come determinato al punto c del precedente articolo 3 e potrà essere progressivamente ridotto in relazione allo stato di avanzamento dei lavori e proporzionalmente alle opere eseguite.

La cauzione sarà prestata mediante polizza fideiussoria, idonea a garantire il Comune per l'importo di cui sopra.

Per l'ipotesi di adempimento delle obbligazioni assunte, il Proponente autorizza il Comune a disporre nel modo più ampio e immediato per procedere direttamente alle opere non eseguite o rimaste incompiute, previo avviso da far pervenire al Proponente, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima che il Comune si avvalga della facoltà di intervenire.

#### **Articolo 5**

Il Proponente si impegna, nel caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, a trasferire a carico degli aventi causa, con apposita clausola, tutti gli obblighi derivanti dai patti qui convenuti, mediante atti da trascrivere; gli stessi in ogni caso, resteranno solidamente obbligati verso il Comune, insieme all' avente causa, per l'adempimento degli obblighi assunti.

#### **Articolo 6**

L'Amministrazione comunale si riserva di derogare dai patti assunti, ove motivi particolari e comprovati di interesse pubblico lo esigano, così come si riserva, a suo insindacabile giudizio, di consentire varianti al P.d.R. e al progetto delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 7**

I Permessi di Costruire relativi agli edifici privati, saranno rilasciati dopo la stipula della presente convenzione e i permessi di agibilità potranno essere rilasciati solo dopo la ultimazione delle opere di cui al punto b del precedente art.2 all'interno del comprensorio di pertinenza. A tal proposito sarà compito del proponente comunicare la ultimazione totale dei lavori, alla quale seguiranno gli accertamenti comunali.

#### **Articolo 8**

Le parti autorizzano la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a trascrivere il presente atto con esonero di sua responsabilità.

#### **Articolo 9**

Tutte le spese inerenti la presente convenzione (comprese quelle notarili, di registrazione e di trascrizione), tranne quanto non compreso nei patti di cui ai numeri precedente, saranno a carico del Proponente.