

COMUNE DI MARTINSICURO

Provincia di Teramo

Area III
Urbanistica/Demanio

Rep..-

REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA PRIVATA E COMMERCIALE APPROVATO NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE NEL TERRITORIO (PRUSST)

CONVENZIONE

L'anno 2008(duemilaotto) il giorno..... del mese di in Martinsicuro(TE), nella sede Municipale sita in via A. Moro, dinanzi a me Dott..... Segretario Generale, legittimato a rogare i contratti ai sensi deH'art.97-comma 4 lett.c) del D.Lgs 267/2000 si sono costituiti:

-domiciliato per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di responsabile dell'Area Terza "Urbanistica/Demanio" dell'Amministrazione Comunale di Martinsicuro(TE) (cf 82001180676) legittimato ai sensi dell'art.107-comma 3 lett.c) del d.lgs 267/00, in appresso chiamato Comune;

- ACHILLE TOMMOLINI nato a Colonnella (TE) il 17.09.1946 e residente a Martinsicuro(TE) via Roma 60 c.f. TMM CLL 46P17C 901Q.

Dell'identità e della piena capacità delle parti sopra costituite io Segretario Generale rogante sono personalmente certo. Le parti, espressamente e separatamente, avendo i requisiti di legge, previo mio consenso rinunziano all'assistenza dei testimoni, in conformità del disposto dell'art. 48 della legge notarile.

PREMESSO CHE

A) con D.M. 1169 del 08.10.1998 è stato approvato il bando relativo alla promozione del "Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio(PRUSST)";

B) Con delibera consiliare n°26 del 20.03.1999 il Comune aderiva al protocollo d'intesa contenente le linee guida per la definizione del "Prusst Abruzzo-Marche";

C) conformemente al bando emanato dall'Amministrazione Comunale la Ditta ha presentato, in data 09.08.1999, scheda di partecipazione in qualità di "soggetto proponente" per la realizzazione di un intervento di edilizia privata e commerciale su di un terreno sito in questo Comune alla via SS 16 Adriatica, attualmente distinto in catasto al Fg 12 all. 5 mappali 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2669 della superficie catastale complessiva di mq 20.635;

D) l'opera proposta rientra negli ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale e che la stessa è riconducibile agli obiettivi ed intendimenti programmatici riconducibili all'art.3 del Bando allegato al D.M. 08.10.1998;

E) la Ditta ha dichiarato di partecipare, in qualità di "soggetto proponente" al PRUSST "sviluppo integrato fascia costiera Abruzzo-Marche delle vallate confinanti e valorizzazione dei Parchi", con gli investimenti privati contenuto nella scheda consegnata ai competenti uffici comunali per un importo di € 5.164.569,00 (cinquemilionesessantaquattromilacinquecentosessantannove/00);

F) la ditta ha prodotto polizza n°.....emessa dalla compagnia.....con sede inviain data.....per la somma di €.....pari al 2% dell'importo privato per la parte non disponibile;

G) la ditta ha prodotto polizza fidejussoria n°..... emessa dalla società con sede in.....via.....in data.....per la somma di €.....pari al 5% del contributo promesso per gli investimenti pubblici relativi alla proposta;

H) la ditta si era impegnata ad attuare l'intervento proposto nel termine massimo di anni 6(sei) a partire dalla sottoscrizione dell'accordo quadro una volta approvato il presente PRUSST e ad iniziare le opere in contemporanea con i lavori pubblici concentrati nel territorio del Comune promotore e di attuarli entro 6 (sei) anni;

I) la ditta precisava che le offerte sopra elencate nei punti e), f), g), h), avevano validità fino

al 31.12.2000 e che nel caso di favorevole esame del PRUSST, si impegnava a rinnovarle per il tempo necessario alla realizzazione dell'intervento;

L) con delibera consiliare n.88 del 29.12.2000 sono stati approvati gli interventi pubblici proposti dall'Amministrazione Comunale;

M) con delibera consiliare n°79 del 12.08.1999 sono stati approvati gli interventi proposti dai privati, per quelli non conformi alla pianificazione urbanistica e oggetto di variante, il plus-valore pari a £ 40.000./mc;

N) K) per la ditta ACHILLE TOMMOLINI il plus valore da versare all'Ente è stato stabilito in € 144.109,03 (centoquarantaquattromilacentonove/03) pari a £ 279.034.000 (duecentosettantanovemilionitrentaquattromila) da attualizzare in base all'indice ISTAT corrente al momento della stipula della presente convenzione;

O) la stessa ditta si è dichiarata disponibile a corrispondere la somma determinata di cui alla precedente lettera N); *Applicando il 18% alla £ 279.000€*

P) con delibera consiliare n°88 del 29.12.2000 è stata adottata altresì la variante al vigente P.R.G. per far conseguire la conformità urbanistica; *Rilascio mq. 490 m² verde*

Q) con delibera consiliare n°19 dell'11.09.2002 è stata definitivamente approvata la variante PRUSST al PRG nella quale è inclusa la proposta presentata dalla ditta;

R) la definitiva approvazione della variante è stata pubblicata sul B.U.R.A. N°29 dell'11.12.2002;

TUTTO CIO¹ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

ART.01 -OBBLIGO GENERALE

- La ditta è obbligata in solido per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere in caso di alienazione, parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali

diverse o contrarie clausole di vendita le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;

- in caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione;
- la sottoscrizione della convenzione, costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie alla esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART.02 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- Il piano particolareggiato di attuazione del comparto, nell'ambito del quale saranno individuate le aree di cessione per gli standards urbanistici e le urbanizzazioni da realizzare è presentato contestualmente alla presente convenzione;
- l'attuazione completa e collaudata delle opere comprese nel comparto (area PRUSST) dovrà avvenire entro e non oltre il termine ultimo del 18.07.2012; *(applicare) e comunque prima del rilascio di F/55177*
- tutte le spese inerenti la presente convenzione, quali redazione dei tipi di frazionamento, spese di stipula della presente, atti notarili di cessione di aree, saranno a totale carico della ditta;

ART.03 - DESTINAZIONE E PECULIARITÀ DELLE AREE OGGETTO DEL PROGRAMMA PRUSST

Le aree oggetto del programma PRUSST, proposte dalla ditta che vi interviene come soggetto attuatore sono così quantificate:

Destinazione urbanistica riferita al PRUSST	Superficie fondiaria	Dati catastali	Opere da realizzare
BI completamento	Mq 1.895	Fgl2 all.5 part.2879-2882	Edilizia Residenziale
Media Distribuzione	Mq 9.000	Fg 12 all. 5 part.2877-2871-2872-2669	Commerciale

Strada nuova costruzione	Mq 1.881	Fg 12 all.5 part.2876-2878-2881-2884	Opere da cedere al Comune
Area per opere di interesse pubblico (stazione metropolitana)	Mq 2.519	Fg 12 all.5 part. 2875	Opere da cedere al Comune
Area uso pubblico per spazi verdi e parcheggi	Mq 3.165	Fg. 12 all.5 part.2870-2873	Opere da cedere al Comune
Area uso pubblico per standards residenziale	Mq 745	Fg.12 all.5 part.2880-2883	Opere da cedere al Comune
Area per realizzazione viabilità collegata alla realizzazione del sottopasso Via Colombo	Mq 510	Fg.12 all. 5 part.2885	da cedere al Comune

Tot. W 19.711

ART. 04 - PERMESSI A COSTRUIRE

Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché dopo l'approvazione del piano particolareggiato e la stipula della relativa convenzione, la Ditta potrà richiedere ed ottenere i "permessi di costruire" per l'edificazione con D.I.A., anche frazionata, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti nonché in adozione;

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n°58 in data 11 marzo 1999);

Tutte le opere le cui installazioni comportano l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e, comunque, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria;

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n°152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere realizzate unitariamente in un unico intervento; se l'intervento edificatorio privato avviene in modo frazionato le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contemporaneamente al primo intervento;

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni previste in cessione gratuita, complete delle opere necessarie a renderle funzionali e collaudate, come individuate al successivo art. 5, dovrà avvenire obbligatoriamente prima del rilascio del Permesso di Costruire;

La cessione gratuita dell'area destinata a "Viabilità di previsione per rampe sottopasso ferrovia" dovrà avvenire contestualmente al rilascio dei titoli abilitativi inerenti le opere di urbanizzazione;

Il rilascio dei "permessi di costruire" è subordinato al pagamento della quota di contributo di cui all'art. 5 e 6 della Legge 10/77 stabilita dai Comuni in base alle tabelle parametriche della L.R. 13/98 come modificata dalla L.R. 89/98 e potranno essere scomputate dalle opere che la ditta realizzerà, limitatamente agli oneri di cui all'art.5 della citata Legge 10/77. Gli elaborati tecnici dovranno essere firmati da un tecnico laureato abilitato.

ART.05 - CORRISPETTIVO DELLA CONVENZIONE

Il corrispettivo totale della presente convenzione è costituito da: € 144.109,03 (centoquarantaquattromilacentonove/03) da monetizzare;

- 1) Strada di nuova costruzione su area catastale mq 1.881, Foglio 12 mappali 2876, 2878, 2881, 2884;
- 2) Costruzione di stazione metropolitana di superficie su area catastale di mq 2.519, Foglio 12 mappale 2875;
- 3) Area per uso pubblico per spazi verdi e parcheggi con area catastale di mq 3.165. foglio 12 part.2870,2873;
- 4) Area uso pubblico per standards residenziale su area catastale di mq 745, Fgl2 part 2880, 2883;
- 5) Area per la realizzazione di viabilità collegata al sottopasso di via Colombo con superficie catastale di mq 510, Fgl2 part.2885.

Si da atto che la ditta ha versato la predetta somma alla tesoreria Comunale come da ricevuta/reversale d'incasso.....

La ditta si impegna con la presente convenzione alla cessione delle aree da cedere al comune, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed a realizzare a proprie cure e spese e cedere gratuitamente all'amministrazione comunale l'edificio da destinare a stazione metropolitana.

ART. 06- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle opere pubbliche da eseguirsi a cura e spese della ditta ammonta a € 741.7655,69;

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la ditta presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fidejussoria n°in data emessa da per € 741.7655,69 con scadenza al (36 mesi dalla data della presente convenzione e comunque fino al passaggio di proprietà dell'area al Comune previo collaudo di cui al comma 3);

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso;

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, successivamente alla preventiva

ART. 07-SPESE

Tutte le spese comprese le imposte e le tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a totale carico esclusivo della ditta.

ART. 08 - INADEMPIENZE E RINUNCE

In caso di successiva rinuncia da parte della ditta all'attuazione dell'intervento proposto, la

stessa è tenuta ai pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 06

ART. 09 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

La ditta autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano resi noti a terzi gli obblighi assunti esonerandolo da ogni responsabilità

ART. 10 - NORME FINALI

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la ditta mentre viene sottoscritta dal comune con riserva delle approvazioni di legge per essere dovute.

Richiesto io Segretario Generale rogante ho redatto il presente atto, scritto con elaboratore elettronico.....e si compone di n°.....fogli e n°.....righe.....

per il Comune

la Ditta

Il Segretario Generale