

ALLEGATO "A" alla delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, DEL D.M. 1444/68

PER LA CESSIONE DEGLI STANDARD

N..... di repertorio

N..... di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2014, il giorno, del mese di, avanti a me, Dott.ssa Mariella Colaiezzi, Segretario Generale del Comune di Ortona, autorizzato a rogare i contratti ai sensi dell'art. 97 delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL. (D. Lgs. n. 267/2000), non assistito da testimoni ai quali i comparenti hanno rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso,

SONO COMPARSI

la sig.ra **De Magistris Assunta**, nata a San Severo (FG), il 28.09.1933, C.F. DMG SNT 33P68 I158F, residente ad Ortona (CH), in Via Gaetano Bernabeo, n. 4, legale rappresentante della società BARRACUDA S.a.s., P.Iva 024007000692, con sede in Ortona, in località Lido Riccio, snc;

l'**ing. Nicola Pasquini**, nato a Treglio (CH), il 04.12.1962, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di costituirsi nella qualità di Dirigente del III Settore del Comune di Ortona, codice fiscale 00149620692, in prosieguo chiamato "Comune", a questo atto autorizzato con Decreto Sindacale n. 20 del 15.10.2012.

Dell'identità personale dei comparenti io Segretario Generale sono certo; gli stessi, nelle qualità suddette,

PREMETTONO

- che il Comune di Ortona è dotato di PRG approvato con delibera di C.P. 30/11/1994, n° 88/12 e delibera di C.R. n° 87/24 del 21/01/1994;

- che la Società BARRACUDA S.a.s. è proprietaria di uno stabilimento balneare in località Riccio, individuato in catasto al Foglio n. 8, mappale n. 4386 , attualmente in zona F5, attrezzature balneari, assoggettata a piano particolareggiato;
- che la medesima società, in data 11.10.2013, ha presentato un'istanza al fine di ottenere il Permesso di Costruire in Variante al P.R.G. vigente, riguardante “Lavori di realizzazione di uno stabilimento balneare denominato “BARRACUDA s.a.s.” sito in località Lido Riccio di Ortona”;
- che l'esito della Conferenza dei servizi di cui al verbale del 21.07.2014 e la successiva conclusione del procedimento comunicata in data 21.07.2014, prot. 1470, costituisce proposta di variante al P.R.G. e che, la variante proposta, in base all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444 del 02.04.1968, prevede la realizzazione di aree da destinare a parcheggio e verde pubblici, in misura pari ad almeno l'80% della superficie lorda di pavimento dell'edificio previsto, di cui almeno la metà destinata a a parcheggio;
- che la Società BARRACUDA S.a.s. ha intenzione di far fronte agli obblighi degli standard di cui al D.M. 1444/68 mediante sistemazione di un'area da adibire a parcheggio e verde, da cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Ortona;
- che detta area è posta a ridosso della strada limitrofa, all'interno particella distinta in catasto al n. 4386 del foglio n. 8 e, più precisamente individuata nella planimetria allegata, per una superficie complessiva di mq 165,00 (metri quadrati centosessantacinque), costituente oltre l'80% della superficie lorda di pavimento dell'edificio per il quale è prevista la realizzazione;
- che il Consiglio Comunale di Ortona in data 27 agosto 2014 ha deliberato l'approvazione della proposta di intervento in variante al P.R.G., ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, relativa ai “Lavori di realizzazione di uno stabilimento

balneare denominato “BARRACUDA s.a.s.” sito in località Lido Riccio di Ortona”

della ditta Barracuda S.a.s – Pratica SUAP n. 1630/13;

- che il Consiglio Comunale di Ortona in data _____ ha deliberato la modifica al punto 2) della delibera di C.C. n. 43 del 27.08.2014, accettando la cessione delle aree secondo l’Art. 5, comma 2, del DM 1444/68, in luogo della monetizzazione dello standard;

- che preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire occorre la stipula della convenzione con la quale siano disciplinati i rapporti tra il Comune e la Ditta richiedente;

Tutto ciò premesso, i comparenti nelle rispettive qualità,

CONVENGONO

Art. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

1. La narrativa che precede è considerata dai comparenti, che in tutto l’approvano, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alla stessa i medesimi attribuiscono forza di patto.

Art. 2 – OGGETTO

1. La presente convenzione regola, conformemente all’art. 5, co. 2, del D.M. n. 1444/1968, contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione connesse ai “Lavori di realizzazione di uno stabilimento balneare denominato “BARRACUDA s.a.s.” sito in località Lido Riccio di Ortona” della ditta Barracuda S.a.s. – Pratica SUAP n. 1630/13.

Art. 3 – CESSIONE IN PROPRIETÀ

Il concessionario s’impegna, in conformità delle disposizioni contenute nella presente Convenzione, a realizzare a sua cura e spese, gli interventi per la sistemazione delle aree per il reperimento degli standard a verde e parcheggi,

richiamate in premessa e di seguito indicati:- Sistemazione di area da adibire a parcheggio, per una superficie di mq 165,00 (metri quadrati centosessantacinque/00), mediante la realizzazione delle opere previste all'interno del progetto qui allegato alla lettera A), con relativo quadro economico, relazione tecnica, relazioni specialistiche, piano di sicurezza e di manutenzione, elenco prezzi, computo metrico ed elaborati grafici, facente parte integrante del presente documento.

Nel caso di cessione anche parziale dei diritti sugli immobili in questione il Concessionario e i suoi aventi causa resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

In seguito all'emissione del verbale di collaudo, le opere saranno cedute al Comune di Ortona.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

In analogia con l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 tutte le opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta BARRACUDA S.a.s. sono acquisite nel patrimonio indisponibile del Comune di Ortona e dovranno essere realizzate prima del rilascio del Certificato di agibilità dell'immobile da realizzare, fermo restando l'avvenuto adempimento del contenuto della presente Convenzione, mediante consegna e stipula di atto pubblico di concessione gratuita in uso pubblico perpetuo delle opere realizzate in favore del Comune di Ortona.

Art. 5- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI ART.3

1. A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere, la ditta BARRACUDA S.a.s., ha stipulato polizza fidejussoria dell'importo pari ad € _____, rilasciata dalla _____ Assicurazioni, che in copia si allega.

2. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, co. 2, del Cod. Civ. In ogni caso la Cessionaria resta obbligata in solido con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Detta clausola è riscontrata essere stata trascritta preventivamente sulla polizza.

3. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Cessionaria, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione dell'art.5 della convenzione.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione, nella loro integrità considerate, e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Cessionaria, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica del Settore Lavori Pubblici del Comune, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri. La data di inizio delle opere sarà comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni.

2. Le opere anzidette andranno comunque assoggettate a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo con le modalità di cui al titolo decimo del D.P.R. 207/2010; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della Cessionaria che ne deve

anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

3. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché già formalmente di proprietà del Comune, resta a carico della Cessionaria sino all'approvazione del collaudo finale delle opere.

4. Le opere, ancorché eseguite su aree acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, si intenderanno consegnate al medesimo Comune, quando saranno date concluse le procedure di cui al precedente comma terzo.

Art. 7 - INADEMPIENZE

1. L'inadempimento da parte della Cessionaria agli obblighi ed oneri previsti dalla presente convenzione comporta la decadenza del permesso di costruire, previo accertamento dichiarativo, conformemente all'art. 15, co.2, del D.P.R. n. 380/2001, l'escussione delle garanzie di cui al precedente art.5.

2. Tutte le obbligazioni assunte dalla Cessionaria con la presente convenzione valgono e sono impegnative anche per i suoi aventi causa a titolo particolare o universale; le stesse dovranno formare oggetto di apposita disposizione da inserire negli atti di trasferimento.

Art. 8 – DISPOSIZIONI FINALI

1. I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Chieti, rinunciando all'iscrizione di qualsiasi ipoteca e sollevando il Conservatore da ogni responsabilità.

2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Cessionaria, che accetta di sostenerle.

3. Per le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente Convenzione sarà competente esclusivamente il Foro di Chieti.

4. Le parti, ai sensi dell'art. ai sensi dell'art.30, co. 2 del D.P.R.n.380/2001, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto di questo atto, dichiarandomi che lo stesso contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Detto certificato si allega sotto al lettera "B". Dichiaro, inoltre la parte alienante, ai fini della validità del certificato di cui sopra, che dalla data del rilascio dello stesso non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

I Componenti dispensano me Segretario Generale dalla lettura degli allegati tutti, dichiarando di ben conoscerli per averne presa visione in precedenza.

Richiedo io Segretario Generale il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e ne ho dato lettura ai costituiti che, su mia domanda lo approvano e lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà.

La Ditta _____

Il Comune _____

L'Ufficiale rogante _____