

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO ED I SIGNORI:

**MELONARI Lino** nato a San Benedetto del Tronto il 29/08/1931 ivi residente in via S. Pellico n. 178 C.F. MLN LNI 31M29 H769G; **MELONARI Anna Maria** nata a San Benedetto del Tronto il 11/09/1942 ivi residente in via Togliatti n. 6 C.F. MLN NMR 42M51 H769A; **MELONARI Antonia** nata a San Benedetto del Tronto il 11/01/1946 residente a Ascoli Piceno via delle Begonie n. 35 C.F. MLN NTN 46A51 H769F, **PIERANTOZZI Lucia** nata a San Benedetto del Tr. il 19/02/1925 ivi residente in via S. Pellico n. C.F. PRN LCU 25B59 H769H, **CETRO Maria Teresa** nata a Buenos Aires, Argentina, il 30/12/1951 residente in San Benedetto del Tr. via Piemonte n. 159 C.F. CTR MTR 51T70 Z600W, **CETRO Rita** nata a Buenos Aires, Argentina, il 18/01/1955 residente in San Benedetto del Tr. via M. S. Michele n. 10 C.F. CTR RTI 55A58 Z600Z, **CETRO Norma Patrizia** nata a Buenos Aires, Argentina, il 23/11/1957 residente in San Benedetto del Tr. via Roma n. 5 C.F. CTR NMP 57S63 Z600I, **CETRO Silvia Gabriella** nata a Buenos Aires, Argentina, il 01/08/1959 residente in San Benedetto del Tr. via Petrarca n. 24 C.F. CTR SVG 59M41 Z600V, **CETRO Claudio Vittorio** nato a Buenos Aires, Argentina, il 01/08/1962 residente in Grottammare via G. Verga n. C.F. CTR CDV 62M01 Z600I, **MELONARI Fiorella** nata a San Benedetto del Tr. il 27/11/1946 ivi residente in via S. Pellico n. 123 C.F. MLN FLL 46S67 H769O, **MELONARI Maria** nata a San Benedetto del Tr. il 01/01/1949 ivi residente in via S. Pellico n. 182 C.F. MLN MRA 49A41 H769N,

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO IN VIA S. PELLICO/VIA ISAIA CECI(Zona 8 – Piano di Recupero, Legge 457/79 delibera n. 522 del 08/11/1988 – Zona di Completamento B1).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in San Benedetto del Tronto e nel mio studio alla Via \_\_\_\_\_ innanzi a me \_\_\_\_\_,

Notaio in San Benedetto del Tronto, iscritto al Collegio Notarile dei

e Fermo sono presenti:

 **CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**  
distretti riuniti di Ascoli Piceno  
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Si certifica che il presente atto è stato depositato presso la Segreteria Generale  
dal giorno ..... 27/07/2012 .....  
al giorno ..... 28/09/2012 .....  
Sede, 28/09/2012 ..... L'Istruttore Direttivo  
della Segreteria Generale

1) Il Comune di San Benedetto del Tronto, in persona del Dirigente il Settore Assetto del Territorio

sig. \_\_\_\_\_

---

---

in esecuzione delle seguenti delibere:

- deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che, in copia conforme all'originale rilasciata dal Segretario Generale del Comune di San Benedetto del Tronto in data \_\_\_\_\_, al presente atto si allega sotto la lettera "A";
- deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che, in copia conforme all'originale rilasciata dal menzionato Segretario Generale del Comune di San Benedetto del Tronto in data \_\_\_\_\_, al presente atto si allega sotto la lettera "B";

2) I Signori:

**MELONARI Lino, MELONARI Anna Maria, MELONARI Antonia, PIERANTOZZI Lucia, CETRO Maria Teresa, CETRO Rita, CETRO Norma Patrizia, CETRO Silvia Gabriella, CETRO Claudio Vittorio, MELONARI Fiorella, MELONARI Maria,**

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, rinunciano, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni al presente atto, al quale si premette:

che i Signori sopra nominati, in seguito denominati "lottizzanti", hanno presentato al Comune di San Benedetto del Tronto un Piano di Recupero Urbanistico Edilizio per immobili di loro proprietà distinti al Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio n. 15 con le particelle nn. 29-30-31-329;

- che il Piano Recupero Urbanistico Edilizio è stato predisposto in conformità alle indicazioni del vigente P.R.G., approvato con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.1990, ed in conformità alle previsioni del Programma Pluriennale di Attuazione, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- che ai fini dei vincoli esistenti nella zona, sono state chieste le autorizzazioni:  
n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_;  
n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_;  
qui riportate nelle loro prescrizioni;
- che il Consiglio comunale, con la citata ed allegata deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha adottato il Piano di Recupero Urbanistico Edilizio;
- che il Consiglio comunale ha approvato definitivamente il medesimo Piano, esperite le procedure di cui alla Legge Regionale n. 34 del 05.08.1992, con la citata ed allegata deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1** – Fanno parte del presente atto le premesse, lo stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione e delle planimetrie dello strumento urbanistico vigente, riferite ai terreni interessati, gli elaborati, le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano di Lottizzazione con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature, con le limitazioni previste dagli elaborati di progetto con previsione plano-volumetrica.

L'attuazione del Piano di Recupero Urbanistico Edilizio avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e degli elaborati tecnici e normativi allegati.

**Art. 2** – I proprietari si obbligano per sé stessi e per i loro aventi causa o diritto a qualsiasi titolo, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli:

- a) – in relazione al disposto del paragrafo 1°, 5° comma, dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche, alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate nel Piano Recupero Urbanistico Edilizio di cui alla Tav. n. 13 e della superficie complessiva di mq. 80.
- b) – alla manutenzione e cessione delle opere suddette, nei luoghi e termini in seguito specificati;
- c) – in relazione al disposto del paragrafo 2°, 5° comma, dell'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche, nonché in base alle determinazioni delle deliberazioni del

Consiglio comunale n. 362 del 7.10.1977 e n. 71 del 4.8.1980 e della Giunta comunale n. 1006 del 23.06.92, aventi per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, a versare al Comune, all'atto del rilascio delle singole concessioni, a titolo di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a lire \_\_\_\_\_ a mc. . In caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio delle singole concessioni, saranno proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti;

d) – al pagamento, all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, del contributo di cui all'art. 6 della Legge 28.01.1977 n. 10, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

**Art. 3** – Le opere da cedere gratuitamente al Comune consistono in un frustolo di terreno già destinato a viabilità facente parte di via Isaia Ceci identificato catastalmente al fg. 15 con la p.lla .....

L'area di che trattasi verrà ispezionata dal Settore Lavori Pubblici comunale, il quale procederà al collaudo definitivo, solo dopo il collaudo definitivo favorevole potranno essere eseguite le procedure per la cessione.

rilasciate le licenze di agibilità o abitabilità degli edifici.

**Art. 4** – Fanno parte della presente convenzione:

- 1) - l'uso gratuito dell'area senza cessione della proprietà al Comune,
- 2) la realizzazione del marciapiede insistente sulla stessa area a carico della ditta realizzatrice dell'intervento;
- 3) la demolizione dell'attuale marciapiede e della fogna sottostante e il suo rifacimento a carico della ditta realizzatrice dell'intervento.

**Art. 5** – La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere è a carico dei lottizzanti, dei loro aventi causa o diritto, fino alla data della loro consegna al Comune, previo collaudo definitivo del Settore Lavori Pubblici comunale o di eventuale tecnico all'uopo delegato. La manutenzione è soggetta al controllo del Comune che potrà disporre la esecuzione in danno in caso di manutenzione non eseguita. La cessione di dette opere avverrà gratuitamente, su richiesta del Comune stesso,

quando se ne ravviserà l'opportunità, per l'esistenza e necessità di interesse collettivo a norma di legge, entro e non oltre 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 6 – In caso di inadempienza da parte dei lottizzanti, dei loro aventi causa o diritto, ad una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori previo preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno effettuata dal Comune, e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il rilascio delle concessioni edilizie.

In caso di grave e ripetuta inadempienza e salvi gli eventuali diritti di terzi, il Comune, in alternativa alla facoltà di eseguire opere in danno, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione. La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti dalla convenzione.

Nel caso in cui le inadempienze siano imputabili ai proprietari di uno o più lotti, il Comune potrà adottare i provvedimenti di cui ai commi precedenti del presente articolo limitatamente ai singoli proprietari inadempienti.

**Art. 7** – A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, i proprietari rilasciano al Sindaco del Comune, all'atto della stipula della convenzione, polizza fidejussoria dell'importo di lire \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, corrispondente al costo complessivo delle opere, determinato, sulla base delle tabelle parametriche predisposte dalla Regione Marche, secondo le deliberazioni del Consiglio comunale n. 362 del 7.10.1977 e n. 71 del 4.8.1980 e della Giunta comunale n. 1006 del 23.06.92 relative agli oneri di urbanizzazione.

I proprietari si obbligano per sé stessi e loro aventi causa o diritto, ad integrare l'importo suddetto:

a) nel caso di mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

b) nel caso di maggiore costo degli interventi sostitutivi ordinari o straordinari effettuati dal Comune.

Per l'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proprietari ed i loro aventi causa o diritto a qualsiasi titolo, autorizzano il Comune a disporre della convenzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale, a chiunque notificata, e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti, dei loro aventi causa o diritto, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, dai regolamenti in vigore e da quanto stabilito da questa convenzione, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso, in ogni caso, non inferiore a tre mesi.

**Art. 8** – Nell'ipotesi di inosservanza da parte dei proprietari e loro aventi causa o diritto delle destinazioni d'uso, fissate dal Piano di Recupero, viene stabilita una sanzione di lire \_\_\_\_\_ a mc. Trasformato, pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'avvenuto rilascio delle singole concessioni edilizie, salva ed impregiudicata ogni altra azione che il Comune adotterà per stabilire le destinazioni d'uso compatibili con quelle del Piano di Lottizzazione.

**Art. 9** – Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari motivi di interesse pubblico.

**Art. 10** – I proprietari si impegnano per sé stessi e per i loro aventi causa o diritto, nel caso di trasferimento dei lotti, a qualsiasi titolo, a rendere edotti gli aventi causa della presente convenzione, che dovrà essere integralmente accettata ed approvata dagli aventi causa stessi.

**Art. 11** – La presente convenzione sarà trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali, anche in riferimento ad oneri tributari, sono a completo carico dei proprietari; all'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.6.1943 n. 666, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

**Art. 12** – Per tutto quanto si riferisce e riferirà ai rapporti con il Comune, in relazione alla presente convenzione, i proprietari nominano loro unico rappresentante il signor Geom. Tiberio Ceccarelli.

**Art. 13** – Per tutto quanto contenuto e non contenuto nella presente convenzione, le parti dichiarano di aver fatto e di fare espresso riferimento alle leggi, sia generali che comunali, in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ed al Regolamento Edilizio Comunale.

Si omette la lettura degli allegati su espressa richiesta delle parti che ne dichiarano la esatta conoscenza.

Su richiesta delle stesse si riceve il presente atto, del quale si dà lettura alle parti, che, a domanda, dichiarano di accettarlo perché conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono a norma di legge.



**CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**  
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Si certifica che il presente è stato pubblicato all'Albo Pretorio

dal giorno ..... 29/12/2009 .....

al giorno ..... 28/01/2010 .....

Sede, ..... 4/03/2010 .....



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Serafina Camastra