

# COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

## Piano Particolareggiato di Recupero

Ristrutturazione Edilizia ed Ampliamento Edificio Residenziale  
ai sensi della L.R.22/2009 e SMI (Piano Casa)



Località

**C.da Santa Vittoria**  
"Foglio n.9 - Part. n.54"  
**Porto S.Giorgio (FM)**

Tavola

**TAV A.08**

Descrizione

\*Convenzione Urbanistica

Elaborati

- Bozza Convenzione  
- Allegato A / B / C

scala

---  
---

Progetti di:

### Studio Tecnico Martella&Marmorè Associati

Geom. Martella Tonino  
Geom. Marmorè Catia  
Geom. Martella Barbara



Via Pompeiana 374 - 63900 Fermo (FM)  
Tel/fax 0734-225438  
studiomartellaemarmore@gmail.com  
tonino.martella@geopec.it

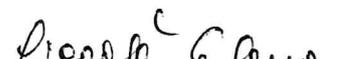


Proprietà di:

Martella Tonino

  
(Firma)

Ciccalè Elena

  
(Firma)

Via Pompeiana n.376  
63900 Fermo (FM)  
tel 0734/226618

**Comune di PORTO SAN GIORGIO**

**CONVENZIONE URBANISTICA**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. ...., notaio in ....., sono presenti:

- il Sig. .... del Comune di Porto San Giorgio, in seguito denominato nel presente atto "Comune", il quale agisce in nome e per conto del suddetto Ente ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18/8/2000, n. 267;
  - il Sig. Martella Tonino, nato a Acquasanta terme il 14/03/1951 c.f. MRTTNN51C14A044O, residente a Fermo IN Via Pompeiana n.376, in qualità di comproprietario
  - La Sig.ra Ciccalè Elena, nata a Fermo il 13/09/1956, c.f. CCCLNE56P53D542C residente a Fermo in Via Pompeiana n.376, in qualità di comproprietaria
- in seguito denominati nel presente atto "Proprietari"

Premesso che:

- Martella Tonino e Ciccalè Elena risultano proprietari dell'area contraddistinta con la particella n.54 del foglio n.9 del Comune di Porto San Giorgio, situata in zona Santa Vittoria s.n.c., avente una superficie catastale di mq. 4045, ricadente in zona A2.2(SC), e sono in grado di assumere senza riserve gli oneri derivanti dalla presente convenzione;
- Il vigente P.R.G. prevede per l'area sopra descritta, l'intervento edilizio subordinato a Piano Particolareggiato di Recupero
- la presente convenzione urbanistica diventa parte integrante della richiesta di "Piano Particolareggiato di Recupero in attuazione della L.R.22/2009- Ristrutturazione Edilizia ed Ampliamento Fabbricato Residenziale ai sensi della L.R.22/2009 e SMI (Piano Casa)"

Tutto ciò premesso e considerato, i Proprietari ed il Comune

**CONVENGONO E STIPULANO**

quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Proprietari.

**Art. 1**

**Questioni generali**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. i Proprietari assumono gli impegni di cui alla presente convenzione per sé e per gli eventuali aventi causa, a qualsiasi titolo, precisando che gli impegni assunti nella presente convenzione sono vincolanti e irrevocabili fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con apposito atto del Comune.

**Art. 2**

**Attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero**

L'attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero relativo alle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle disposizioni del P.R.G. vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni di cui agli elaborati tecnici di cui è composto il Piano Particolareggiato di Recupero, ed in conformità delle prescrizioni impartite nei pareri istruttori acquisiti, i quali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 3**

**Opere di compensazione**

i Proprietari in attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero ed in relazione ai disposti di Legge, si obbligano ad eseguire opere di pubblica utilità, a favore del Comune di Porto San Giorgio, tali interventi sulle opere di urbanizzazione esistenti verranno eseguite gratuitamente dai Proprietari.

#### **Art. 4**

##### ***Individuazione delle opere di cui all'Art.3***

Le opere di Compensazione urbanistica di iniziativa privata riguarderanno la manutenzione di una porzione della strada adiacente al lotto oggetto d'intervento e suo proseguimento per un totale di circa 250 m. Tale tratto stradale è evidenziato nell'Allegato A.

I lavori sono mirati al definitivo ripristino della sottofondazione stradale e ripristino del manto inghiaiato. Descrizione dettagliata e costo dei lavori, determinato in € 7.077.32 compreso ad IVA e spese tecniche, è visibile nel computo metrico e piano economico allegati (Allegato B/C).

#### **Art. 5**

##### ***Esecuzione delle opere***

I proprietari si obbligano ad eseguire, a loro cura e spese, e a cedere gratuitamente al Comune, nei termini fissati nel presente articolo, tutte le opere di compensazione urbanistica, di cui al precedente Art. 4, che dovranno essere realizzate in conformità alle normative tecniche di settore vigenti, agli elaborati Grafici relativi, e delle prescrizioni impartite in sede di rilascio dei permessi da acquisire.

Le opere di compensazione urbanistica indicate al precedente Art. 4 dovranno essere realizzate entro il termine massimo di 5 anni dalla data del presente atto, e comunque prima della richiesta di agibilità degli immobili oggetto di intervento.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione dei Proprietari ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalle legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto nei modi e nei tempi stabiliti.

#### **Art. 6**

##### ***Progettazione esecutiva delle opere***

Per la realizzazione delle opere di compensazione urbanistica sarà necessario redigere appositi progetti esecutivi che dovranno essere predisposti dai proprietari a cura di un progettista abilitato, e sottoposti all'esame dei competenti Enti per consentire il rilascio del titolo abilitativo, ai sensi di legge, e le opere dovranno essere eseguite in conformità all'atto amministrativo di assenso ed alle prescrizioni in esso contenute.

#### **Art. 7**

##### ***Esecuzione maggior lavori***

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse far realizzare, oltre ai lavori previsti all'Art.4, anche la depolverizzazione dello stesso tratto, per un importo complessivo stimato in € 16.000,00 circa (compreso iva e spese tecniche), il soggetto privato dovrà contribuire per un importo pari al 60 % dei lavori mentre la Pubblica Amministrazione dovrà partecipare per il 40 %.

#### **Art. 8**

##### ***Inadempienze***

In caso di inadempimento da parte dei Proprietari delle obbligazioni di cui al presente atto, il Comune provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei Proprietari e a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

#### **Art. 9**

##### ***Modificazioni alla presente convenzione***

Eventuali modificazioni alla presente convenzione saranno possibili, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

#### **Art. 10**

##### ***Trascrizione della convenzione***

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi nove articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei Proprietari che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare chiede l'applicazione del trattamento tributario di cui all'Art.20 della legge 28.1.1977 n.10 e disposizioni ivi richiamate.



Allegato "C"

PIANO ECONOMICO-OPERE COMPENSATIVE		
Totale lavori come da allegato "B"	€	5 968,11
Iva sui lavori 10%	€	596,81
Totale	€	6 564,92
spese tecniche compreso iva e cap	€	512,40
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>7 077,32</b>

Fermo, 11/04/2018

Il Tecnico



PIANO DI RECUPERO S.VITTORIA - OPERE COMPENSATIVE-SISTEMAZIONE STRADALE							
Tariffa		Unità Misura			quantità totale	Prezzo €	€
18.04.00 4*.002	riempimento degli scavi, buche o depressioni eseguito con stabilizzato calcareo di cava, o pietrischetto di media e piccola pezzatura, anche riciclati, compresa il costipamento con piastra vibrante a strati non superiori a cm 30 anche previa bagnatura e ogni onere per le necessarie ricariche, adatto per il trattamento bituminoso. Sono da computarsi a parte il trasporto a discarica con i relativi oneri. Con materiale arido nuovo fornito dall'impresa eseguito con mezzo meccanico. (stabilizzazione fondo stradale)	mc	851,00	0,07	59,57	44,67	2 660,99
18,06,0 06	cilindratura stradale sino a formare uno strato ben consolidato e resistente all'azione del transito, previa bagnatura, fino a raggiungere una densità pari al 95% dell'AASHO; eseguita mediante rullo compressore da 14-18 tonnellate, compresa la regolarizzazione e lo spandimento del pietrisco (pagato a parte) ed ogni altro onere.	mq	400,00			1,18	472,00
28,03,0 06,004	Escavatore cingolato con attrezzatura frontale o rovescia; compreso consumi, carburanti, lubrificanti, normale manutenzione ed assicurazioni R.C.; escluse riparazioni e relative ore di fermo a carico del noleggiatore; è inoltre escluso il personale alla guida che sarà valutato a parte con il prezzo dell'operaio specializzato Massa in assetto operativo di 25000 kg per asportazione fondo stradale ammalorato e sistemazione cigli	h	32,00			49,66	1 589,12

n.p.	operaio specializzato per guida escavatore h	35,00			35,60	1 246,00
	<b>TOTALE LAVORI</b>					<b>5 968,11</b>

Fermo, 11/04/2018

Il Tecnico

