

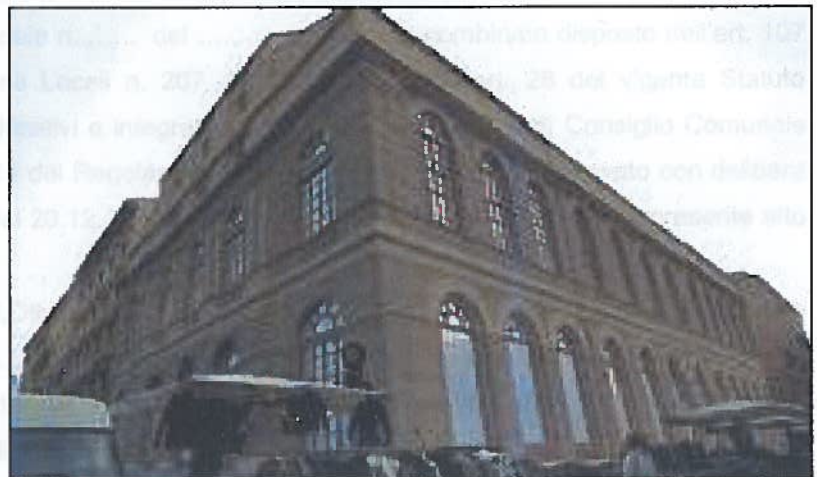
ORIGINALE



COMUNE DI ANCONA

Area Urbanistica
Settore Pianificazione Attuativa

Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'edificio "Ex cinema METROPOLITAN" in variante al PRG.



TAV.:

05

ELABORATO:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Assessore:
Direttore di Area:
Dirigente del Settore:

Pierpaolo SEDIARI
Ing. Sauro MOGLIE
Arch. Giacomo CIRCELLI

Tecnici Incaricati

Giacomo Circelli
Arch. Giacomo Circelli (Prog. e Resp.Proc.)
Ing. Marco Pastore (Prog.)
Geom. Roberto Barbotti (Collab.)
Geom. Marco Sturari (Collab.)

il sindaco
Avv. Valeria MANCINELLI

SCALA:

DATA:

Gennaio 2014

Adozione:

Del. Cons. n.
del

Approv. definitiva:

Del. Cons. n.
del

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'EDIFICIO EX CINEMA METROPOLITAN IN
VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELLA LEGGE N. 457 DEL 05.08.1978

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013 il giorno..... del mese di in Ancona, nella Residenza Municipale, Piazza XXIV Maggio.
Avanti a me Dott....., Notaio in Ancona iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di detta Città, sono presenti:

- Il Comune di Ancona, codice fiscale 00351040423, nella persona, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente del SATU (Sportello Attuazione Trasformazioni Urbanistiche), in esecuzione del Decreto Sindacale n. del, in virtù del combinato disposto dell'art. 107 comma 3 lettera c) del T.U. Enti Locali n. 267 del 19.08.2000, dell'art. 28 del vigente Statuto Comunale e successivi atti modificativi e integrativi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.124 del 30.10.2000 e dell'art. 11 del Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 510 del 20.12.1999 - esecutiva ai sensi di legge, allegato al presente atto sotto la lettera "A" ;
- La Ditta METROPOLITAN BUILDING s.r.l. con sede in in via avente il capitale sociale di Euro.....(..... Euro) interamente versato, partita I.V.A. nella persona dei signori nella qualità di così come documentato allegato al presente atto sotto la lettera "E".

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, previa rinuncia, con il mio consenso e d'accordo tra loro, all'assistenza dei testimoni, mi hanno dichiarato di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue dopo aver

PREMESSO

- che la Ditta METROPOLITAN BUILDING s.r.l. è proprietaria delle aree e dell'immobile contraddistinti al catasto del Comune di Ancona foglio 8 particella 46;
- che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ancona destina l'area e l'immobile in zona regolamentata dall'art. 41 delle NTA del PRG;

- che il Comune di Ancona con delibera di consiglio comunale n. del ha adottato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'edificio ex Cinema Metropolitan in variante al PRG, ai sensi della Legge n. 457/1978 e della LR n. 34/1992 e s.m.i.;
- che il Comune di Ancona con delibera di consiglio comunale n. del ha adottato definitivamente il Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'edificio ex Cinema Metropolitan in variante al PRG;
- che il Comune di Ancona con delibera di consiglio comunale n. del ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'edificio ex Cinema Metropolitan in variante al PRG;
- che il Piano di Recupero presentato risulta in variante alle norme e prescrizioni del PRG vigente;
- che il Piano di Recupero medesimo è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del.....con parere.....;
- che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla ASUR n. 7 in data con parere prot.;
- che il DIPARTIMENTO III – Governo del Territorio della Provincia di Ancona ha esaminato il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L.64/1974) esprimendo parere di compatibilità geomorfologica con comunicazione del Dirigente del 19.12.2013 prot. 119607;
- che la Ditta METROPOLITAN BUILDING s.r.l. dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si impegna a trasferire i propri obblighi agli acquirenti e successivi aventi causa.

Tutto ciò premesso e considerato come parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i sottoscritti, Dirigente del SATU, in seguito denominato “Comune” ed i signori nella loro qualità didella Ditta METROPOLITAN BUILDING s.r.l. con sede in via, in seguito denominata “Ditta”;

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 - AUTORIZZAZIONE

Il Comune di Ancona con la firma della presente convenzione da parte del suo legale rappresentante, autorizza la Ditta a dare attuazione all'intervento edilizio previsto dal Piano di Recupero, mediante richiesta di permesso di costruire, come disciplinato dal Capo II del DPR n. 380/2001, fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi compreso il Comune, costituito dai seguenti elaborati:

Elab. 01	Relazione tecnica illustrativa
Elab. 02	Book – Elaborati grafici
Elab. 03	Variante alle NTA del PRG
Elab. 04	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 05	Schema di convenzione
Elab. 06	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

Detti documenti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché ad esso non materialmente allegati, ma comunque ben noti ai contraenti. Gli stessi sono conservati agli atti dell'Amministrazione Comunale, presso la Segreteria del Consiglio Comunale. Mentre il presente contratto e relativi allegati verranno conservati agli atti dell'Amministrazione presso il Servizio Contratti.

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Si da atto che la Ditta versa, contestualmente al presente atto, al Comune di Ancona la somma di € xxxxx.000,00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/00 euro) giusta quietanza della Tesoreria comunale n.....del.....quale onere aggiuntivo conseguente alla plusvalenza immobiliare a seguito della riduzione della capienza dello spazio culturale da 700 a 300 posti calcolato sulla base della perizia estimativa svolta dall'Agenzia del Territorio pervenuta a questo Comune in data prot. n. redatta dall'Agenzia sulla base delle linee guida di cui all'art. 14 del Regolamento regionale n. 6 del 08.08.2012 di attuazione della LR n. 22/2011.
2. Si da atto che la Ditta versa, contestualmente al presente atto, al Comune di Ancona la somma di € xxxxx.000,00 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx/00 euro) giusta quietanza della Tesoreria comunale n.....del.....quale rimborso del costo sostenuto dal Comune per l'affidamento dell'incarico di redazione della perizia estimativa di cui al precedente punto.

Il permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento edilizio, potrà essere rilasciato solo se conforme al Piano di Recupero e solo dopo aver assolto gli impegni contrattuali previsti nel presente atto, previo N.O. delle Soprintendenze competenti.

Art. 3 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'ammontare delle quote del contributo di cui all'art. 16 comma 2 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) e comma 3 (costo di costruzione) del DPR n. 380/2001, verrà determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento.

Agli importi dovuti saranno detratti quelli già corrisposti per le concessioni edilizie rilasciate.

Il pagamento del contributo avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e vigenti al rilascio del permesso di costruire.

Eventuali versamenti rateizzati dovranno essere garantiti da apposite fidejussioni bancarie.

Art. 4 – PARCHEGGI DI USO PUBBLICO P1

La Ditta si impegna a soddisfare la dotazione completa di parcheggi di uso pubblico P1 nelle quantità definite in base agli usi delle NTA del PRG e alle normative in materia di commercio vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire. Tali quantità dovranno essere rappresentate e verificate in base agli usi riportati nel progetto da allegare alla richiesta di permesso di costruire per l'attuazione del Piano di Recupero. Dal

fabbisogno di parcheggi P1 corrispondente alla situazione di progetto verrà sottratta la dotazione presunta dello stato originario dell'immobile (cinema-teatro) quantificata in mq 1.632. La quantità di standard eccedente potrà essere monetizzata ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PRG.

Art. 5 - PARCHEGGI PRIVATI P3

La Ditta si impegna a soddisfare la dotazione completa di parcheggi privati P3 calcolate in base agli usi delle NTA del PRG e verificate in relazione agli usi riportati nel progetto da allegare alla richiesta di permesso di costruire per l'attuazione del Piano di Recupero.

Art. 6 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI SPAZI CULTURALI

La Ditta garantisce fin d'ora la fruibilità pubblica degli spazi culturali, afferenti all'uso U4/20.

La Ditta si impegna inoltre a garantire l'uso degli spazi culturali, in forma totalmente gratuita, all'Amministrazione comunale, per un massimo di 15 volte l'anno, su semplice richiesta della stessa avanzata con almeno 30 giorni di anticipo sulla data dell'evento, anche in deroga agli orari stabiliti con le associazioni e/o enti gestori. La Ditta si impegna a riportare tale prescrizione nei contratti di gestione o di cessione dei locali, pena la nullità di tali atti.

Salvo i casi non imputabili alla Ditta o al gestore dei locali, la mancata possibilità di utilizzare i locali da parte dell'Amministrazione comunale comporterà una sanzione pecuniaria a carico della Ditta di € 1.000,00 per ciascun evento.

Art. 7 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Con la sottoscrizione del presente atto, la Ditta si obbliga:

- al rispetto delle prescrizioni delle Soprintendenze dei Beni Architettonici e Archeologici nei pareri già emessi o che verranno emessi;
- al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità geomorfologia, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, emesso dal DIPARTIMENTO III – Governo del Territorio della Provincia di Ancona nonché a quelle contenute nei vari pareri degli Enti, qualora necessari (ASUR, VIGILI DEL FUOCO, MULTISERVIZI, ANCONAMBIENTE, ENEL, ecc.).

Art. 8 – CRONOPROGRAMMA E SANZIONI

La Ditta si obbliga fin d'ora a rispettare il seguente cronoprogramma:

- **FASE 1: mesi 5 (cinque)** per presentare la richiesta di permesso di costruire a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione;
- **FASE 2: mesi 3 (tre)** per dare inizio ai lavori a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- **FASE 3: anni 3 (tre)** per dare fine ai lavori a decorrere dalla data di inizio dei lavori.

Il mancato rispetto dei tempi sopra indicati comporterà una sanzione pecuniaria a carico della Ditta di € 500,00 per ogni giorno di ritardo, con un massimo di 90 giorni. Tale termine si intende non cumulativo rispetto a ciascuna fase del cronoprogramma. Oltre tale termine, la Ditta sarà considerata inadempiente e il Comune di Ancona potrà esercitare la facoltà di cui al successivo articolo.

Art. 9 - DURATA, DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

La presente convenzione scade decorsi **anni 5 (cinque)** dalla data della sua sottoscrizione.

Allo scadere del termine di cui sopra, qualora non sia stata trasmessa la fine dei lavori, la Ditta sarà considerata inadempiente. In tal caso, l'A.C. potrà intervenire esercitando i poteri sostitutivi di cui all'art. 28 della Legge n. 457/1978, e la Ditta si obbliga fin d'ora alla cessione dello stesso su semplice richiesta della A.C., allo stesso prezzo determinato dalle norme vigenti in materia di esproprio.

Gli obblighi derivanti alla Ditta per effetto della presente convenzione si intendono assunti dalla Ditta per se stessa, successori o aventi causa. Nel caso di trasferimento di proprietà gli impegni contratti in base alla presente convenzione saranno trasferiti ai nuovi proprietari.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, le parti richiamano e fanno riferimento alle leggi e alle disposizioni comunali in materia urbanistica e di lavori pubblici, nonché alle leggi vigenti e regolamenti comunali.

Le spese di registrazione del presente atto, come quelle future conseguenti la sottoscrizione di questa convenzione, sono a carico della Ditta.

Le parti convengono che eventuali controversie riferite alla interpretazione ed esecuzione degli impegni assunti nella presente convenzione sono di competenza del Tribunale di Ancona.