

**ADDENDUM ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL**

**"COMPARTO EDIFICATORIO N.1 DEL PARCO DELLA CESANELLA".**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Senigallia, nel mio studio, in \_\_\_\_\_, davanti a me dottor

\_\_\_\_\_ Notaio in Senigallia iscritto nel Collegio Notarile

di Ancona, sono presenti:

da una parte il signor:

**ROCCATO GIANNI**, nato a Fano (PU) il 12 aprile 1954 e ivi residente, Via E.

Zacconi n. 7, codice fiscale RCC GNN 54D12 D488T e domiciliato per la ca-

rica presso la Sede Comunale, il quale agisce nella sua veste di Dirigente

dell'Area Tecnica Territorio Ambiente e, quindi, in nome e conto del **COMU-**

**NE DI SENIGALLIA**, con sede in Piazza Roma, n. 8, Codice Fiscale

00332510429, nominato tale in virtù del decreto del Sindaco n.

\_\_\_\_\_, che in copia autentica si allega al presente atto sotto

la lettera "\_\_\_", per dare esecuzione a quanto stabilito con deliberazione del-

la Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, che

in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_";

dall'altra parte il signor:

**ROMAGNOLI EMANUELE LORIS**, nato a Montefelcino il 26 maggio 1954 e

residente a Ponte degli Alberi, Via Pergolesi n. 4, il quale interviene nella sua

veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "**IL PAR-**

**CO VERDE - AZZURRO S.R.L.**", con sede legale a Senigallia (AN), Via Raf-

faello Sanzio n. 271, Codice fiscale e Partita Iva e iscrizione Registro delle

Imprese di Ancona n. 02488420429, numero REA AN -191510, in attuazione

della delibera del Consiglio di Amministrazione del 6 aprile 2012;

per brevità successivamente denominato "Soggetto Attuatore".

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo mi hanno richiesto di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

a) in data 24 maggio 2012 con atto a mio rogito, rep.n.2092/1707, registrato a Senigallia in data 1 giugno 2012 al n.1283 e trascritto il 4 giugno 2012 al n.7155 R.P., è stata stipulata tra i soggetti componenti convenzione per l'attuazione del "Comparto edificatorio n.1 del Parco della Cesanella";

b) in data 13 dicembre 2016 con atto a mio rogito, rep.n.6302/4969, registrato a Senigallia in data 23/12/2016 al n.3468 e trascritto il 28 dicembre 2016 al n.33 R.P., è stato stipulato una modifica della convenzione in relazione al crono programma delle opere di urbanizzazione;

c) In data 25/11/2019, con istanza prot. 70.810, l'arch. Daniele Frulla, in qualità di tecnico incaricato dalla società Parco Verde Azzurro, ha presentato istanza Accorpamento comparto C.1 e C.2 e SUL area ad edificabilità differita "ex Pera" nel Comparto "C" e modifiche conseguenti all'articolazione funzionale del comparto C del Piano Particolareggiato del Parco della Cesanella, fermi restando il modello di uso del suolo, gli indici ed i parametri già previsti per le tre zone accorpate, come definito nella planimetria del nuovo assetto.

d) Con la Deliberazione G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune di Senigallia ha accolto l'istanza suddetta in conformità all'art.4 del Piano Particolareggiato della Cesanella;

Che pertanto, a seguito di tale integrazione delle aree oggetto del comparto e

dei patti convenzionali, si rende necessaria l'integrazione e modifica della convenzione in essere relativamente alle **Premesse** e agli **art.4 Cessione aree per urbanizzazione, art.5 - Modalità attuative del programma privato, art.6 – Identificazione opere e spese di urbanizzazione, art.14 - Elaborati di progetto e documentazione;**

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti stabiliscono di apportare alla stessa le seguenti integrazioni e modifiche sostituendo in modo **letterale e integrale** i corrispondenti articoli della precedente convenzione, rimanendo invariata per le restanti parti.

Commento [u1]: Giusto?

#### Articolo 1

Il "**COMUNE DI SENIGALLIA**" e la società "**IL PARCO VERDE \_ AZZURRO S.R.L.**", come qui rappresentate, convengono di approvare le seguenti modifiche e integrazioni ai seguenti articoli della convenzione in essere, in premessa citata:

#### **PREMESSE**

*(omissis)*

e) il soggetto attuatore, come in premessa identificato, dispone delle aree ricomprese nel Piano Particolareggiato "PARCO DELLA CESANELLA" e nella formazione del comparto obbligatorio, di cui all'art. 58 del vigente Regolamento Edilizio (comparto n. 1), come di seguito identificate: aree contraddistinte al Catasto Terreni con i mappali n.ri: 2144 (ex1814/a) - 2145 (ex1814/b) - 2146 (ex1814/c) - 2147 (ex 1814/d) - 2148 (ex 1814/e) - 2149 (ex 1814/f) - 2150 (ex1814/g) -2132-2139-2135-2136-2137 del Foglio 4, della complessiva superficie catastale di mq.13.754,00 (tredicimila settecentocinquantaquattro virgola zero zero).

f) Il soggetto attuatore dispone altresì delle seguenti aree dell'Unità territoriale 15 e dell'Unità territoriale 10 del Piano Particolareggiato "PARCO DELLA CESANELLA" e nella formazione del comparto obbligatorio e accorpate nel Comparto C, come di seguito identificate: aree contraddistinte al Catasto Terreni con i mappali n.ri: 1037 – 1151 – 1973 – 1969 – 1841 – 1804 – 1843 – 1842 – 720 – 77 -285 – 1460 del Foglio 4, della complessiva superficie catastale di mq. 11.308,43, in aggiunta a quella del comparto 1.

g) Il progetto di esecuzione del comparto 1 è stato redatto dall'Ing. Scarlatti Marco, con studio in Fano, via Don Gentili n. 9, e dallo Studio Tecnico associato geom. Manna R. e geom. Bartolucci M., con studio in Lucrezia di Cartoceto, Via Madre Teresa di Calcutta, n. 44, ed è stato approvato dal Comune di Senigallia con deliberazione della Giunta Municipale n. 69 del 24 aprile 2012;

Le planimetrie di progetto del Comparto C, risultante dall'accorpamento del Comparto 1 e delle unità territoriali 15 e 10, sono allegata alla DGM XX / XXX a formarne parte integrante e sostanziale.

h) Il progetto prevede la seguente utilizzazione urbanistica:

- area lotti edificabili privati (BR3) mq. 10.812,68 (9.120,60 + 1.692,08)

- area per attrezzature pubbliche mq. 12.324,21 (2.622,00 + 9.702,21)

- Strade - parcheggi e marciapiedi privati mq. 2.634,67 (2.011,40 + 623,27)

**Totale area intervento mq. 25.771,56 (13.754,00 + 12.017,56)**

Le superfici edilizie realizzabili, espresse come superficie utile lorda di cui all'art. 13 del vigente Regolamento Edilizio, risultano pari a mq.4.506,64 (3.772,00 + 623,73 + 110.91)

Il programma comprende la realizzazione delle opere pubbliche per

l'urbanizzazione del comparto stesso.

(omissis)

#### **Art. 4 - Cessione aree per urbanizzazione**

Il soggetto attuatore ~~cede~~ **si impegna alla cessione** a favore del Comune di Senigallia ~~delle~~ **le** aree destinate ad attrezzature pubbliche e, ~~per il momento della effettiva cessione, a garantirne~~ **ne garantisce** la piena proprietà, la libera disponibilità, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere, fatta eccezione per le servitù relative ai pubblici servizi.

Le aree in cessione destinate ad attrezzature pubbliche (standard ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria), risultano distinte al Catasto Terreni del Comune di Senigallia al foglio 4 con i mappali n.ri 2148, di mq.15, n. 2150, di mq. 2607, **n.1151 di mq.1.267,88, n. 1973 di mq 53,26, n.1969 di mq 333,80, n.1804 di mq 866,10, n. 1843 di mq 1.265,55, n.1842 di mq 368,81, n. 720 di mq 276,31, n. 77 di mq 691,10, n, 285 di mq 558,35, n.1460 di mq 1.222,18, n. 1841/parte per mq 946,00** per una superficie complessiva pari a mq. **10.471,34 (2.622 + 7.849,34)**

Le stesse sono identificate nella Tav. 2 "Stato Progetto: Prescrizioni edilizie, Zonizzazione" e **nella T.03\_int Aree in Cessione Comparto Unificato "C"**.

~~L'atto di cessione, da redigere a cura e spese del medesimo soggetto attuatore, avverrà entro 30 giorni dalla data di ultimazione delle opere pubbliche.~~

L'effettiva cessione delle aree rappresenta condizione necessaria al fine del rilascio ~~del collaudo delle opere pubbliche realizzate.~~ **dei titoli abilitativi connessi alla capacità edificatoria derivante dall'accorpamento delle unità territoriali 10 e 15.**

Contestualmente il Comune cede al Soggetto Attuatore la particella Foglio 4 Mappale 2141 di m2 8, erroneamente ceduta dal Soggetto Attuatore in fase di primo convenzionamento.

#### **Art. 5 - Modalità attuative del programma privato**

*(Omissis)*

- La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (ex art. 16 c.2 D.P.R. 380/2001), è scomputata, anche per i volumi derivanti dall'accorpamento delle unità territoriali 10 e 15, con le spese sostenute dall'attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione distintamente identificate tra primarie e secondarie.

*(omissis)*

#### **Art. 6 – Identificazione opere e spese di urbanizzazione.**

*(omissis)*

Le spese per l'urbanizzazione primaria, coincidenti con il primo lotto funzionale di progetto, sono pari ad euro 620.291,15 (seicentoventimiladuecentonovantuno virgola quindici) come documentato dal quadro economico - 1° lotto funzionale.

*(omissis)*

Le spese per l'urbanizzazione secondaria, coincidente con il secondo lotto funzionale di progetto, sono pari ad euro 534.608,18 (cinquecentotrentaquattromilaseicentootto virgola diciotto) come documentato dal quadro economico - 2° lotto funzionale.

*(omissis)*

#### **Art. 14 - Elaborati di progetto e documentazione.**

Gli elaborati costitutivi del programma, compreso il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e che formano oggetto della Delibera di Giunta n. 69 del 24 aprile 2012 e della Delibera di Giunta n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.