

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI MODIFICA DI CONVENZIONE EDILIZIA

Relativa ad insediamenti ricadenti in sottozona D2 del P.R.G.

=REPUBBLICA ITALIANA=

Il giorno

del mese di

duemilaventi in

= = =2020=

Avanti a me Notaio in

dichiarandomi i loro codici fiscali si costituiscono:

.....

domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di Dirigente Settore II del "COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI" con sede in Roseto degli Abruzzi, Piazza Della Repubblica, Codice Fiscale 00176150670, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale si costituisce a questo atto in virtù dei poteri di cui al Decreto Sindacale n.

del

che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale omessane la lettura per dispensa avutane e del provvedimento del Dirigente del II Settore, Prot.n.

del

che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto

sotto la lettera "B" farne parte integrante e sostanziale omessane
la lettura per dispensa avutane

POLCE MARIA, nata a Avezzano (AQ) il 30 maggio 1979 e residente
a Roseto degli Abruzzi (TE) in Via Rubicone n. 12, codice fiscale:
PLC MRA 79E70 A515F, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi
dichiara essere coniugata in separazione dei beni

PREMESSO

1) - che tra i signori Caporaletti Pietro, Pasquini Iole e la
società Myosoytis S.r.l., proprietari di aree site nel Comune di
Roseto Degli Abruzzi, frazione Montepagano, contrada Santa
Caterina, della superficie complessiva di mq.15.530 (metri
quadrati quindicimilacinquecentotrenta) di seguito meglio
specificate, e il Comune di Roseto Degli Abruzzi, interveniva una
convenzione per l'attuazione del vigente P.R.G., mediante la
realizzazione del progetto previsto nella proposta unitaria
formulata dagli stessi proprietari delle citate aree, giusta atto
di "Convenzione Edilizia" a mio rogito del 2 dicembre 2003,
repertorio n.20552 raccolta n.6153, registrato a Giulianova l'11
dicembre 2003 al n.2964 e trascritto a Teramo il 12 dicembre 2003
al n.13437 di formalità;

- che le aree oggetto di convenzione erano contraddistinte nel
Nuovo Catasto Terreni al foglio 37 particella 390, seminativo,
ha.01 a.12 ca.40, R.D.Euro 66,76, R.A.Euro 49,34

- foglio 37 particella 389, seminativo, a.11 ca.45, R.D.Euro 6,80,

R.A.Euro 5,03

- foglio 37 particella 384, ente urbano, a.06 ca.45,
- foglio 37 particella 119, semin.arbor., a.25 ca.00, R.D.Euro 18,08, R.A.Euro 14,20;

2)- che nella citata convenzione venivano definiti i seguenti elementi:

- a) caratteristiche tipologiche dell'intervento;
- b) modalità e tempi di attuazione;
- c) l'assunzione a cura e spese da parte del titolare della Concessione a costruire, della realizzazione in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione (in questo caso dei parcheggi ad uso pubblico), a scapito delle opere di urbanizzazione e di quelli necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ai sensi degli Artt.5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

In particolare si conveniva:

- che l'Art.7.4 delle N.T.A. prevede che per insediamenti di carattere artigianali, ai parcheggi privati vanno aggiunti i parcheggi ad uso pubblico da vincolare, prima del rilascio dell'agibilità da parte del Comune, con atto registrato e trascritto anche parziale per ogni singolo lotto, per cui si richiede l'intervento nelle sotto riportate misure in rapporto alla superficie edificabile;
- che l'edificazione e' assoggettata alle seguenti edificazioni:

indice di utilizzazione fondiario 0,50 Mq./Mq.

- Lotto minimo pari a Mq.1000

- lotto max pari a Mq.2000

- Altezza max Mt.8,50

- Parcheggi ad uso pubblico nella misura del 10% (dieci per cento) dell'intera superficie territoriale, o non inferiore 30% (trenta per cento) della superficie edificabile.

- che a tal'uopo all'articolo 2 (due) della convenzione si stabiliva che la realizzazione del progetto sarebbe avvenuta in conformità delle norme del P.R.G. e nel rispetto della tipologia dell'edificio proposto con gli elaborati tecnici allegati all'atto sotto le lettere ;

3)- che l'area originariamente individuata con la particella 390, attualmente identificata nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 37 particella 401, ente urbano, a.16 ca.95,

- foglio 37 particella 430, seminativo, cl.3, are 85 ca 45, R.D. Euro 50,75 R.A. 37,51

e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 37 particella 401, in corso di costruzione, è stata acquistata dal signor Mocerino Angelo, giusta atto di compravendita a mio rogito del 5 dicembre 2003, repertorio n.20595, raccolta 6167 registrato a Giulianova in data 18 dicembre 2003 al n.2286 e trascritto a Teramo in data 20 dicembre 2003 al n.13875 di formalità;

4)- che le aree individuate con la particella 389 del foglio 37

del Nuovo Catasto Terreni, seminativo, cl.3, are 11 ca 45, R.D. Euro 6,80 R.A. Euro 5,03, con la particella 384 del foglio 37 del Nuovo Catasto Terreni, ente urbano, a.06 ca.45 e la particella 384 del foglio 37 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano z.c.2, cat. C/3, cl.3, mq 220, R.Euro 454,48 sono state acquistate dal signor Frezza Roberto, giusta atto di compravendita a rogito del Notaio De Galitiis in data 24 febbraio 2006, repertorio n.84812, raccolta 16040 trascritto a Teramo in data 2 marzo 2006 al n.2588 di formalità;

5) - che parte dell'area originariamente individuata con la particella 390, attualmente identificata nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 37 particella 431, seminativo, cl.3, are 10 ca 00, R.D.Euro 5,94 R.A.Euro 4,39 è stata acquistata dal signor Frezza Roberto, giusta atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio De Galitiis in data 11 gennaio 2007 Repertorio n.87648 Raccolta n.17269 trascritto a Teramo in data 25 gennaio 2007 al n.1213 di formalità;

6) - che i proprietari delle aree interessate con istanza del 7 novembre 2005 Prot.n.24920 e successive sostituzioni, inoltravano al Comune di Roseto Degli Abruzzi un progetto avente ad oggetto la Variante alla proposta unitaria della Sottozona D-2 di Montepagano, per una diversa ubicazione delle aree destinate a parcheggio e privato;

7) - che il Dirigente del IV Settore del Comune di Roseto Degli

Abruzzi, esaminato il progetto, esprimeva parere favorevole ed i proprietari delle aree interessate dalla convenzione venivano invitati, con lettera Prot.n.97 del 9 gennaio 2008 a predisporre l'atto di convenzione per la sottozona D-2;

8) - che con atto a mio rogito in data 6 marzo 2008, Repertorio n.35429 Raccolta n.12170 annotato a Teramo il 15 maggio 2008 al n.1644 di formalità veniva sottoscritta una convenzione modificativa a quella a mio rogito del 2 dicembre 2003, repertorio n.20552 avente ad oggetto la Variante alla proposta unitaria della Sottozona D-2 di Montepagano, per una diversa ubicazione delle aree destinate a parcheggio e privato;

9) - che l'area individuata con la particella 119 del foglio 37 del Nuovo Catasto Terreni, semin.arbor., classe 2, a.25 ca.00, R.D.Euro 18,08, R.A.Euro 14,20

è stata acquistata dalla signora POLCE MARIA giusta atto di compravendita a mio rogito in data 09.08.2012 repertorio n.

46706 raccolta 19875 registrato a Giulianova in data 10.08.2012 al n.5360 e trascritto a Teramo in data 13.08.2012 al n. 8912 di formalità;

10) - che le aree individuate con la partiella 389 del foglio 37 del NCT, seminativo, cl. 3, are 11ca 45, R.D. euro 6,80 RA euro 5,03, con la particella 384 del fg. 37 del NCT, ente urbano, a. 06 ca.45 e la particella 384 del fg.37 del NCEU z.c.2, cat. c/3, cl.3, mq 220, R.euro 454,48 sono state acquisite dal Signor Frezza

Roberto, giusto atto di compravendita a rogito del Notaio De Galitiis in data 24 febbraio 2006, repertorio n. 84812, raccolta 16040, trascritto a Teramo in data 2 marzo 2006 al n.2588 di formalità;

11) - che in data 29.10.19, prot. n. 38463 è pervenute istanza di richiesta di PDC, da parte della Signora Polce Maria, per la nuova costruzione di un immobile su area artigianale, con destinazione d'uso a magazzino e deposito;

12) - che a tal fine è necessario modificare la Convenzione, e allegare i nuovi elaborati tecnici predisposti, in sostituzione di quelli già allegati alla suddetta convenzione del 2 dicembre 2003;

13) - che gli allegati relativi al computo metrico e alle prescrizioni tecniche dovranno essere aggiornati alla nuova realizzazione delle opere,

14) - che la Signora POLCE MARIA ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni derivanti dalla modifica della presente convenzione;

15) che la Signora Polce Maria dovrà costituire, prima della firma della convenzione, anche attraverso polizza fidejussoria, una garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, riguardanti l'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, il cui importo ammonta ad euro..... come stimato da relativo computo metrico redatto dal

Progettista incaricato;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra il Comune di Roseto degli Abruzzi, come sopra rappresentato e la signora POLCE MARIA in seguito denominata nel presente atto "Proprietaria" si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i proprietari.

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2

L'articolo 2 (due) dell'atto di "Convenzione Edilizia" del 2 dicembre 2003, repertorio n.20552 raccolta n.6153 registrato a Giulianova l'11 dicembre 2003 al n.2964 e trascritto a Teramo il Teramo il 12 dicembre 2003 al n.13437 di formalità e la successiva convenzione a rogito in data 6 marzo 2008, Repertorio n.35429 Raccolta n.12170 registrato a Giulianova il 19 marzo 2008 al n.2284 ed annotato a Teramo il 15 maggio 2008 al n.1644 di formalità, vengono modificate nel modo che segue:

"La realizzazione del progetto per la proposta unitaria avverrà in conformità delle norme del P.R.G. e nel rispetto della tipologia dell'edificio proposto con i nuovi elaborati tecnici che, debitamente firmati dalle parti, si allegano al presente atto sotto le lettere, omissane la lettura per dispensa avutane dalle

parti, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto".

ARTICOLO 3

Rimangono fermi tutti gli altri patti convenuti ed obblighi assunti con l'atto di "Convenzione Edilizia" a rogito del 2 dicembre 2003, repertorio n.20552 raccolta n.6153, registrato a Giulianova l'11 dicembre 2003 al n.2964 e trascritto a Teramo il Teramo il 12 dicembre 2003 al n.13437 di formalità e nella successiva convenzione modificativa, rogito in data 6 marzo 2008, Repertorio n.35429 Raccolta n.12170 registrato a Giulianova il 19 marzo 2008 al n.2284 ed annotato a Teramo il 15 maggio 2008 al n.1644 di formalità,

ARTICOLO 4

La comparente, signora POLCE MARIA ed il Comune di Roseto Degli Abruzzi come sopra rappresentato, convengono che la proprietaria potrà, unitamente al Comune di Roseto Degli Abruzzi, modificare quanto contenuto nella presente convenzione relativamente alle aree di proprietà e sin d'ora con la presente la proprietaria e gli aventi causa acconsentono alle predette modifiche a condizione che vengano accettate dall'Ente comunale

ARTICOLO 5

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della proprietaria che si riserva tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

I costituiti tutti, acquisite le informazioni fornite da me Notaio ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Gdpr (General Data Protection Regulation) Regolamento Europeo per il trattamento dei dati personali n. 2016/679, con efficacia dal 25 maggio 2018, consapevoli, in particolare, che il trattamento riguarderà i dati cosiddetti "sensibili" nonchè i dati cosiddetti "personali", prestano il loro consenso per il trattamento dei dati necessari allo svolgimento delle operazioni indicate nell'informativa.