

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELFORTE DEL CHIANTI

(Provincia di Macerata)

Rep.n. ____/____

CONVENZIONE

connessa alla domanda di Permesso di Costruire n. ____

in data __/__/____ avanzata da _____

1. **UTILIZZAZIONE DELLA PROPRIETA' COMUNALE IN VIA CARLO SANTOLINI (distinta al N.C.T. al foglio 07 con il mappale 849/porzione) PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERRAMENTO DELLE PARETI PERIMETRALI DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CONDOMINIO VIA SANTOLINI NN. 2-18" e realizzazione di un parcheggio pubblico;**
2. **APPLICAZIONE DELL' ART. 36 DPR 380/01;**
3. **REGOLARIZZAZIONE SOTTOTETTO E APPLICAZIONE DELL' ART. 34, COMMA 2, DPR 380/01;**
4. **OPERE EDILI DA REALIZZARE NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SANTOLINI n. 2-18 E PRESCRIZIONI GENERALI.**

* * *

L'anno **2021** (duemilaventuno), il giorno __ (_____) del mese di _____ (___), nell'Ufficio di Segreteria presso la Sede Comunale, piazza Umberto I° n. 13, avanti a me dott. Angelo Montaruli, Segretario Comunale del Comune di Belforte del Chianti, autorizzato al rogito del presente atto, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, senza assistenza di testimoni, avendovi le Parti comparenti, fornite dei requisiti di legge, rinunciato d'accordo fra loro e con il mio consenso sono comparsi i signori:

1) PAGLIALUNGA MAURO, nato a Camerino (MC) il 27/03/1968 – codice fiscale: PGL MRA 68C27 B474C, domiciliato per la carica in BELFORTE DEL CHIANTI (MC), Piazza Umberto I, n. 13, il quale interviene al presente atto non

per proprio conto, ma esclusivamente quale funzionario dell'Area Tecnica ed in rappresentanza del Comune di Belforte del Chienti (partita I.V.A. 00269440434), ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000, dello Statuto Comunale, nonché in virtù del Decreto Sindacale n. 2 del 07/01/2020, con cui lo stesso è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica e al quale sono stati conferiti i poteri di cui all'art. 107 del d. lgs. 267/2000, il quale dichiara di eseguire la delibera del Consiglio Comunale n. __ del __/__/____;

2) MARCO MASSUCCI, nato a _____ (__) il __/__/____ e residente a _____ (__) in via _____ n. __, il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore del costituito "Condominio via Santolini nn. 2-18" (partita I.V.A. 92032110436), in seguito denominato soggetto ATTUATORE, in forza della procura notarile n. _____ di Repertorio del __/__/____ del notaio dr. _____ (Allegato "A"), conferita dai singoli condomini nelle persone di:

- **Gubinelli Stefano**, nato a Tivoli (RM) il 18/10/1979 - codice fiscale GBN SFN 79R18 L182C, e **Paoletti Loretta**, nata a Camerino (MC) il 14/05/1979 - codice fiscale PLT LTT 79E54 B474R - proprietari del subalterno 3 e 6, della particella 770, del foglio 7;
- **Apolloni Ines**, nata a Caldarola (MC) il 04/06/1966 - codice fiscale PPL NSI 66H44 B398M - proprietaria del subalterno 13 e 15, della particella 770, del foglio 7;
- Eredi Grilli Cicilioni Elio, nato a _____ (__) il __/__/____ - codice fiscale _____, e _____ nata a _____ (__) il __/__/____ - codice fiscale _____ - proprietari del subalterno 12 e 14, della particella 770, del foglio 7;
- **Giannicola Paris**, nato a Camporotondo di Fiastrone (MC) il 01/01/1974 - codice fiscale PRS GNC 74A01 B562D, e **Vitali Cinzia**, nata a Catania il 03/06/1978 - codice fiscale VTL CNZ 78H43 C351R - proprietari del

subalterno 27 e 28, della particella 770, del foglio 7;

- **Guercana Svetlozarova Rachkova**, nata in Bulgaria il 28/12/1970 - codice fiscale RCH GGN 70T68 Z104V proprietaria del subalterno 18 e 19, della particella 770, del foglio 7;
- **Maela Appignanesi**, nata a Tolentino (MC) il 07/06/1974 - codice fiscale PPG MLA 74H47 L191Y, e **Farotto Sergio**, nato in Argentina il 25/01/1972 - codice fiscale FRT SGN 72A25 Z600 – proprietari del subalterno 2 e 5, della particella 770, del foglio 7;
- **Rita Mari**, nata a Macerata il 09/02/1977 - codice fiscale MRA RTI 77B49 E783E, e **Rita Luisa**, nata a Macerata il 09/11/1978 - codice fiscale MRA LSU 78S49 E783V - proprietari del subalterno 4 e 7, della particella 770, del foglio 7;
- **Dalia Marisa**, nata a Tolentino (MC) il 23/06/1963 - codice fiscale DLA MRS 63H63 L191V, e **Sardini Alessandro**, nato a Tolentino (MC) il 25/11/1962 - codice fiscale SRD LSN 62S25 L191G - proprietari del subalterno 9 e 10, della particella 770, del foglio 7;
- **Battellini Remo**, nato a Terni il 30/01/1941 - codice fiscale BTT RME 41A30 L117M - proprietario dei subalterni 8, 22, 23 e 26, della particella 770, del foglio 7;

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io Sottoscritto ufficiale rogante sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, che viene da me redatto dopo aver indagato la loro volontà.

si premette che

-con l'Ordinanza Sindacale n. 1813 del 22/02/2019 avente per oggetto *“remissione in pristino e demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo in totale difformità ovvero con variazioni essenziali dai titoli abilitativi rilasciati”*, eseguite sul fabbricato denominato “Condominio di via

Santolini n. 2-18” e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 7 con la particella 770, è stata ordinata ai proprietari delle singole unità immobiliari facenti parte del Condominio *“la demolizione delle parti abusive sopra individuate, con riconduzione a legittimità dell’edificato, in coerenza con gli abilitativi rilasciati (sopra enunciati) nel termine di novanta giorni.....”*, l’ordinanza è conosciuta integralmente dalle Parti;

-l’ordinanza detta è stata impugnata avanti al TAR Marche (ricorso n. R.G. 238/2019), il ricorso è pendente ed è stata accolta la domanda cautelare (ordinanza n. 104/2019);

-al fine di regolarizzare l’edificato è stata presentata domanda di Permesso di Costruire, a cura dello studio “Esselle di Stoccutto e Luciani” in data 13/11/2019, ed essa prevede più interventi, finalizzati ad unico scopo, cioè la riconduzione dell’edificato a conformità edilizia, che di seguito si riassumono:

a) utilizzazione della proprietà comunale in via Carlo Santolini, distinta al N.C.T. al foglio n. 07 con il mappale n. 849/porzione, per la realizzazione delle opere di interrimento delle pareti perimetrali dell’edificio denominato “Condominio via Santolini nn. 2-18”, nonché per la realizzazione di un parcheggio pubblico;

b) applicazione dell’art. 36 DPR 380/01

c) regolarizzazione sottotetto e applicazione dell’art. 34, comma 2, DPR 380/2001 e s.m.i.;

d) opere edili ulteriori da realizzare nell’immobile sito in via Santolini nn. 2-18;

- l’Amministrazione Comunale, con atto della Giunta Comunale n. 105 del 17/09/2019, ha espresso parere FAVOREVOLE di massima all’accoglimento dell’istanza del 30/04/2019 relativa all’uso della proprietà comunale di cui al punto “a” che precede, a condizione che la concessione venga regolata da apposita convenzione nella quale saranno indicati gli obblighi dei richiedenti e le coerenti e serie garanzie per l’esecuzione delle opere entro la data convenuta;

- tutti gli interventi indicati sono intimamente connessi, nel senso che solo il loro integrale ed esatto adempimento può consentire la regolarizzazione dell'edificio;
- per la ragione detta e per il fatto che vi sia uso della proprietà comunale la presente convenzione costituisce parte integrante del Permesso di Costruire n. ____ del __/__/____;

tutto ciò premesso si conviene quanto segue

* * *

PARTE PRIMA

- A. Relativamente all'UTILIZZAZIONE DELLA PROPRIETA' COMUNALE IN VIA CARLO SANTOLINI (distinta al N.C.T. al foglio 07 con il mappale 849/porzione) PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERRAMENTO DELLE PARETI PERIMETRALI DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CONDOMINIO VIA SANTOLINI NN. 2-18", nonché per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un parcheggio pubblico;**

si dà atto che al fine di eseguire l'intervento di cui in epigrafe

- in data 07/02/2020 lo studio "Esselle di Stoccutto e Luciani" ha presentato la documentazione progettuale integrativa alla richiesta di Permesso di Costruire del 13/11/2019 tra cui:
 - ✓ tavola 02: planimetria area esterna post-opera;
 - ✓ tavola 11: particolari costruttivi sistemazione area esterna
 - ✓ tavola 12: computo metrico estimativo, quadro tecnico economico e disciplinare tecnico lavori per la sistemazione dell'area esterna;
 - ✓ tavola 13: bozza Convenzione;
- in data 10/02/2020 il Responsabile dell'Area Edilizia Privata ha espresso:
 - ✓ parere favorevole all'uso della porzione di area di proprietà comunale distinta al foglio n. 07 con il mappale 849/porzione per **l'intervento di riporto di terreno al fine di ripristinare l'imposta dell'edificio in**

parola e le quote del terreno così come autorizzato con gli atti abilitativi rilasciati dal Comune (PdC 95/2003 e PdC 34/2006) e alla realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area in parola;

- ✓ la congruità del valore delle opere da realizzare (€. 52.191,40) in relazione all'uso della porzione di terreno in oggetto anche in relazione del fatto che il parcheggio di progetto e l'area resteranno di uso pubblico;

ciò rilevato

le costituite parti convengono e stipulano quanto riportato negli articoli che seguono, rimanendo tutti i Condomini obbligati per sé e per eventuali successori ed aventi causa:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2: descrizione dei lavori da eseguire

Il Condominio ed i singoli condomini, sopra nominatamente invidiati si obbligano ad eseguire i seguenti interventi:

- a. scotico dell'attuale terreno per il successivo riporto;
- b. riporto di terreno e riprofilatura come da progetto (tavola n. 02);
- c. realizzazione canaletta e caditoia per la raccolta delle acque meteoriche vicino al muro del confine sul lato nord;
- d. realizzazione di n. 7 bocche di lupo sulle attuali aperture del piano interrato;
- e. realizzazione di un parcheggio come da progetto (vedi tavola 02) con pavimentazione costituita da elementi in calcestruzzo drenanti (vedi tavola 11);
- f. costruzione di muretti di contenimento e di protezione con elementi prefabbricati in calcestruzzo;
- g. realizzazione di staccionate in legno per la delimitazione dell'area a parcheggio, dell'area verde e del fosso lungo la S.P. 180;
- h. sistemazione finale del verde tramite la formazione di tappeto erboso,

piantumazione di tigli e oleandri.

Detti interventi sono esattamente descritti nelle tavole progettuali:

- ✓ tavola 02: planimetria area esterna post-opera;
- ✓ tavola 11: particolari costruttivi sistemazione area esterna
- ✓ tavola 12: computo metrico estimativo, quadro tecnico economico e disciplinare tecnico lavori per la sistemazione dell'area esterna;
- ✓ allegato "B" alla presente Convenzione "prescrizioni e condizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di progetto (area verde e parcheggio)".

Le tavole 02, 11 e 12, sono conosciute dalle parti e, seppur non allegate materialmente alla presente convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 3: importo dei lavori da eseguire

L'importo complessivo dei lavori enunciati nell'art. 2 risulta pari a ad €58.000,00, così distinto:

- €. 52.191,40 lavori da eseguire;
- €. 535,87 lavori su fattura;
- €. 5.272,73 I.V.A. sui lavori nella misura del 10%.

Le parti danno atto che ove i costi risultino di importo superiore, essi saranno comunque a carico del Condominio e dei singoli condomini, sopra nominativamente individuati, senza che essi possano pretendere alcunché dal Comune per l'eventuale maggior costo.

ARTICOLO 4: garanzia sui lavori da eseguire

A garanzia degli obblighi assunti nella presente parte della Convenzione, il titolare del PdC presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari al 100% di quello previsto nel computo metrico (tavola n. 12) delle opere di cui all'articolo 2 della presente Convenzione.

La garanzia fidejussoria viene costituita da _____ a favore del

Condominio e dei singoli condomini, Impresa incaricata per l'esecuzione dei lavori in oggetto, mediante polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____, Agenzia di _____ in data __/__/____, per un totale di €58.000,00; essa dovrà prevedere la clausola che la garanzia sarà efficace senza limiti di tempo e che la garanzia verrà estinta solo a seguito di autorizzazione espressa del Comune, in base a quanto convenuto nell' art. 7 che segue.

ARTICOLO 5: termine per inizio e ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere completati, a regola d'arte, entro anni uno (1) dal rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 6: varianti

Il soggetto ATTUATORE non può apportare variante ai lavori previsti nel progetto approvato, se non per aspetti di dettaglio a seguito di autorizzazione espressa del Comune.

Il Comune può disporre varianti per aspetti di dettaglio a condizione che non comportino variazioni all'importo complessivo dei lavori.

ARTICOLO 7: esecuzione, controllo e collaudo dei lavori

Per l'esecuzione dei lavori in parola il soggetto ATTUATORE ha nominato:

- direttore dei lavori: _____;
- impresa esecutrice: _____, la quale ha presentato la polizza fidejussoria di cui al precedente art. 4.

Il soggetto ATTUATORE dichiara che l'impresa _____ possiede i requisiti di ordine generale di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. oltre ai requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

Il controllo dell'esecuzione dei lavori rimane sotto la responsabilità del Direttore dei lavori all'uopo nominato. Il Comune potrà effettuare visite di controllo durante l'esecuzione delle opere, senza nessuna preventiva comunicazione, al

fine di verificare la regolare esecuzione delle stesse.

Il collaudo delle opere oggetto della presente Convenzione verrà eseguito dal Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Mauro Paglialunga, ed è subordinato alla presentazione al Comune, da parte del Direttore dei lavori, della seguente documentazione:

- dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- certificato di regolare esecuzione corredato degli elaborati grafici che rappresentino esattamente quanto realizzato.

Le operazioni di collaudo verranno effettuate dal collaudatore con la presenza dell'Impresa esecutrice dei lavori ed il soggetto ATTUATORE.

Il certificato di regolare esecuzione diventerà efficace dopo l'approvazione dello stesso da parte del Comune con proprio atto amministrativo, approvazione che dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla data di presentazione.

La restituzione dell'area oggetto di intervento al Comune avverrà dopo il collaudo favorevole delle opere da parte del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune.

Solo a seguito di collaudo favorevole delle opere da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, il Comune autorizzerà lo svincolo della garanzia fideiussoria di cui all' art. 4 che precede.

ARTICOLO 8: manutenzione dell'area e delle opere

La manutenzione, la pulizia e la conservazione dell'area e delle opere restano in carico al soggetto ATTUATORE fino all'approvazione da parte del Comune dell'atto di collaudo di cui all'articolo 7.

ARTICOLO 9: mancata esecuzione ed escussione fidejussione

La violazione degli obblighi previsti nella presente prima parte della Convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale al soggetto ATTUATORE ed alla Ditta esecutrice dei lavori tramite diffida, finalizzata all'esecuzione a regola d'arte degli interventi sopra descritti.

Ai sensi del comma 1 del presente articolo si riportano gli indirizzi PEC del soggetto ATTUATORE e dell'Impresa dove inviare l'eventuale diffida:

- ATTUATORE: _____
- Impresa: _____

L'inosservanza della diffida, decorsi 30 giorni dalla sua ricezione, comporterà l'escussione della fidejussione di cui al precedente articolo 4.

In ogni caso il Condominio ed i Condomini sopra individuati sono obbligati, in via solidale con l'impresa, alla corretta esecuzione degli interventi sopra descritti ed anche a rispondere dei maggiori costi dell'opera ed anche a quelli originati dall'eventuale non corretta esecuzione degli interventi.

* * *

PARTE SECONDA

B. Applicazione dell'art. 36 DPR 380/01

si dà atto che

- alcuni degli abusi riscontrati nell'immobile in oggetto e contestati nell'ordinanza n. 1813 del 22/02/2019 risultano essere assoggettabili alle previsioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.:
 - ✓ diversa inclinazione del muro esterno;
 - ✓ mancata realizzazione di una finestra;
 - ✓ assenza dei divisori nelle unità immobiliari al piano interrato;
 - ✓ diversa distribuzione interna nelle singole unità abitative;
- le difformità di cui sopra non hanno determinato un danno ambientale e sono sanabili da un punto di vista edilizio ed urbanistico, in quanto conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda

si richiamano

- il comma 2, dell'art. 36, del TUED che dispone *“il rilascio del Permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di*

costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso;

- la delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/20210 avente per oggetto *“approvazione Regolamento sui criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione in materia di abusi edilizi (D.P.R. 380/2001);*
- il parere del Responsabile dell'Area Tecnica ed il calcolo della sanzione per l'abuso in oggetto in data 25/05/2020, ai sensi del comma 2, dell'art. 36, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

TUTTO CIO' PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto riportato negli articoli che seguono, rimanendo tutti i Condomini obbligati per sé e per eventuali successori ed aventi causa:

ARTICOLO 10

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 11: pagamento della sanzione di cui al comma 2, dell'art.36, del D.P.R. 38/2001 e s.m.i.

Gli abusi riscontrati nell'edificio in oggetto (*diversa inclinazione del muro esterno, la mancata realizzazione di una finestra, l'assenza dei divisori nelle unità immobiliari al piano interrato e la diversa distribuzione interna nelle singole unità abitative*) **NON HANNO PRODOTTO ALCUN AUMENTO DEL VALORE DELL'IMMOBILE, e l'importo dell'oblazione da versare risulta essere stata determinata in €. 1.548,00** in quanto la tipologia di abuso in cui inscrivere i lavori in oggetto è la 2.03, dell'art. 2, del *“regolamento criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dal D.P.R.*

380/2001 artt. 36 e 37”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2010.

L’oblazione risulta essere stata pagata in data ___/___/___ con bonifico bancario n. _____.

* * *

PARTE TERZA

C. Regolarizzazione sottotetto e applicazione dell’ art. 34, comma 2, del D.P.R. 380/2001

premesso che

- con Ordinanza sindacale n. 1813 del 22/02/2019 si intima la *“remissione in pristino e demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo in totale difformità ovvero con variazioni essenziali dai titoli abilitativi rilasciati”*, eseguite sul fabbricato denominato “Condominio di via Santolini n. 2-18” e distinto al N.C.E.U. al foglio 07 con la particella 770; tra queste figura quella inerente *“il piano sottotetto che, in base al progetto, avrebbe dovuto avere un’altezza massima di 150 cm., e quindi risultare non utilizzabile, allo stato attuale presenta un’altezza al colmo variabile tra 2,45 m. e 2,85 m. circa; tale variazione lo rende, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale, piano utilizzabile”*; tale variazione non autorizzata incide sul volume, sul numero dei piani e sull’ altezza esterna;
- al fine di regolarizzare l’ immobile, quanto a volume e numero dei piani, viene richiesta **l’esecuzione di lavori consistente nell’ inserimento di un solaio leggero non strutturale con sovrastante cavedio inaccessibile** (cavedio equiparato a volume tecnico ai sensi della lettera “m”, dell’art. 13, del R.E.C.),
- al fine di regolarizzare l’altezza esterna, con la documentazione progettuale e quella integrativa presentata in data 07/02/2020 protocollo n. 674 è stata richiesta l’applicazione di quanto disposto dal comma 2, dell’art. 34, del

D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

- la maggiore altezza esterna attiene a lavori abusivamente eseguiti e qui considerati classificabili come *“interventi eseguiti in parziale difformità del Permesso di Costruire”* ai sensi dell’art. 34 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;
- nella relazione strutturale a firma dell’arch. Antonio Migliorisi, allegata alla documentazione progettuale, trattandosi di opere realizzate abusivamente in tutte le loro parti e non sanabili con i presupposti dell’ordinanza di demolizione sopra richiamata, **ATTESTA che la demolizione delle porzioni dell’edificio abusive realizzate nel sottotetto implicherebbe la demolizione di porzioni di pilastri e travi in conglomerato cementizio armato (cemento armato) e quindi determinerebbero pregiudizio statico per le parti conformi e regolarmente autorizzate dell’edificio in parola** (piano terra e piano primo);

richiamato

- il comma 2, dell’art. 34, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che testualmente recita *“quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell’ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978 n. 392, della parte dell’opera realizzata in difformità dal permesso di costruire ad uso residenziale....”*;
- l’esistenza dei presupposti per l’applicazione del comma 2, dell’art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. i quali attengono all’emissione di ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dai titoli abilitativi (*giusta ordinanza sindacale n. 1813 del 22/02/2019*);
- la relazione del calcolo per la sanzione per l’abuso in oggetto, predisposta dal Responsabile dell’Area Tecnica in data 25/05/2020, ai sensi del comma 2, dell’art. 34, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

TUTTO CIO' PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto riportato negli articoli che seguono, rimanendo tutti i Condomini obbligati per sé e per eventuali successori ed aventi causa:

ARTICOLO 12

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 13: abusi non sanabili e loro rimozione

Come sopra annotato, in relazione all'abuso rilevato sul piano sottotetto, per eliminare la difformità che incide sul volume e sul numero dei piani, viene autorizzata l'esecuzione di lavori per l'inserimento di un solaio leggero non strutturale con sovrastante cavedio inaccessibile (cavedio equiparato a volume tecnico ai sensi della lettera "m", dell'art. 13, del R.E.C.).

Il cavedio viene mantenuto in quanto la sua demolizione andrebbe a pregiudicare, da un punto di vista strutturale, la parte conforme.

Questo intervento dovrà essere realizzato a cura dei condomini ove insistono i sottotetti, cioè i condomini Battellini Remo; Paris Giannicola e Vitali Cinzia; Mari Luisa e Mari Rita, entro due anni dal rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 14: pagamento della sanzione di cui al comma 2, dell'art. 34, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

In relazione alla maggiore altezza esterna, originata dal medesimo intervento abusivo, viene applicata **la sanzione amministrativa calcolata risulta pari a €. 64.517,86** (diconsi euro sessantaquattromilacinquecentodiciasette virgola ottantasei), **pari al doppio del costo di produzione della parte di edificio realizzato in difformità dai Permessi di Costruire n.95/2003 del 26/05/2004 e n.34/2006 del 13/07/2006**, ai sensi del comma 2, dell'art. 34, del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

ARTICOLO 15: RATEIZZAZIONE del pagamento della sanzione di cui al comma 2, dell'art.34, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Facendo seguito alla richiesta dell'Amministratore del Condominio di via Santolini n. 2-18, signor Luciani Christian, n. 3662 di protocollo del 24/06/2020 con la quale è stata richiesta la rateizzazione della sanzione amministrativa per il periodo di validità del Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto **si autorizza** il pagamento della sanzione di €. 64.517,86 nel seguente modo:

- **1° rata:** €. 10.752,98 al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- **2° rata:** €. 10.752,98 entro il __/__/____ (4 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato);
- **3° rata:** €. 10.752,98 entro il __/__/____ (8 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato);
- **4° rata:** €. 10.752,98 entro il __/__/____ (12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato);
- **5° rata:** €. 10.752,97 entro il __/__/____ (16 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato);
- **6° rata:** €. 10.752,97 al momento dell'ultimazione dei lavori e comunque entro 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato-

Ai fini della rateizzazione di cui sopra è stata presentata la polizza fidejussoria n. _____ del __/__/____ rilasciata dal _____ per un importo complessivo pari ad €.53.764,88. La presente polizza sarà svincolata con attestazione del Responsabile dell'Area Tecnica al momento del pagamento della 6° rata.

Nel caso i lavori in oggetto, autorizzati con il Permesso di Costruire Convenzionato, vengano ultimati prima della scadenza delle rate di cui al comma 1, si dovrà provvedere al pagamento dell'intera sanzione amministrativa di cui all'art. 34 del D.P.R. 380/2001 al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

* * *

PARTE QUARTA

4. Relativa a OPERE EDILI DA REALIZZARE NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SANTOLINI n. 2-18 E PRESCRIZIONI GENERALI.

ARTICOLO 16: opere edili da realizzare nell'immobile del condominio denominato "via Santolini n. 2-18"

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere realizzate le seguenti opere edilizie, oltre a quelle del punto "1":

- al piano interrato dovranno essere realizzati i divisori all'interno dei locali garage al fine di delimitare la superficie utile degli stessi pari a mq. 18,00, così come previsto dall'art. 16 della Legge 457/1978.

ARTICOLO 17: ulteriori condizioni e prescrizioni

Ai fini dell'ottenimento dell'agibilità delle unità immobiliare presenti nell'immobile in oggetto, oltre a quanto previsto negli articoli della presente Convenzione, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni:

- a. prima della comunicazione dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Belforte del Chienti:
 - autorizzazione per l'esecuzione delle opere strutturali da parte della Regione Marche – SERVIZIO GENIO CIVILE;
 - parere FAVOREVOLE del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- b. siano integralmente rispettate le eventuali prescrizioni e/o pareri, comunque denominati e da qualsiasi Ente e/o Soggetto emanati, per la pratica di che trattasi;
- c. siano integralmente rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, quelle del Regolamento Edilizio Comunale nonché quelle di specifico interesse dell'intervento;
- d. siano fatti salvi e rispettati i diritti di terzi.

* * *

ARTICOLO 18: norme finali

Per quanto non previsto nella presente Convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di Legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il titolare del Permesso di Costruire Convenzionato, anche per aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli obblighi assunti e previsti nella presente Convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

Si dà atto che, seppur valutati in questo atto in modo distinto, gli abusi oggetto di regolarizzazione attengono ad unico intervento edilizio assentito con PdC n. 95/2003 del 26/05/2004 e PdC n. 34/2006 del 13/07/2006, ed a un immobile da stimarsi unico sotto l'aspetto edilizio.

Ne consegue che, sino all'esatta esecuzione e completamento di tutti gli interventi che vengono abilitati ai fini della regolarizzazione, non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità neppure parziale.

La mancata esecuzione e completamento di tutti gli interventi che vengono abilitati integrerà, quindi, situazione che legittimerà il Comune all'esercizio dei poteri sanzionatori, rispetto all'intero immobile.

ARTICOLO 19: approvazione schema di convenzione

Si dà atto che lo schema della presente Convenzione è stato approvato, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __/__/____.

ARTICOLO 20: spese

Tutte le spese della presente Convenzione, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, valori bollati, diritti di segreteria, etc.) son a totale carico del soggetto ATTUATORE.

Sono altresì a carico del soggetto ATTUATORE tutte le spese di per gli atti occorrenti alla gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello di emissione del collaudo e riconsegna dell'area al Comune.

Ai fini fiscali le parte contraenti dichiarano che i lavori di cui alla presente

Convenzione sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26/04/1986 n.131.

ARTICOLO 21: controversie

Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dall'applicazione della presente Convenzione, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria.

ARTICOLO 22: domicilio

Per tutti gli effetti della presente Convenzione il soggetto ATTUATORE elegge domicilio legale in via _____ n. ___ - _____.

ARTICOLO 23: trattamento dati personali

Il Comune di Belforte del Chienti, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679 UE, informa il soggetto ATTUATORE che tratterà i dati contenuti nella presente Convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e regolamenti comunali in materia.

Responsabile della protezione dei dati personali è il Segretario Comunale, con sede in Belforte del Chienti, mentre responsabile del trattamento degli stessi è il Responsabile Unico del Procedimento.

Richiesto io Segretario Comunale rogante ho redatto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia che ho letto alle parti comparenti le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà ed hanno altresì rinunciato alla lettura degli elaborati sopra richiamati, di cui dichiarano di aver preso visione e che sottoscrivono, i quali seppur non allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale, approvandolo e confermandolo e lo sottoscrivono in forma autografa in mia presenza assieme a me Segretario rogante.

La presente Convenzione, redatta in modalità elettronica, consta di n. 19 facciate di cui 18 scritte per intero e l'ultima fin qui.

Comune di Belforte del Chienti

soggetto ATTUATORE

Paglalunga geom. Mauro

Maro Massucci

Il Segretario Comunale

dott. Angelo Montaruli