

## COMUNE DI NUMANA

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE " CENTRO VACANZE DE ANGELIS

L'anno duemilaventidue il giorno.....del mese di....., nel Comune di Numana (AN) presso l'ufficio di Segreteria.

Avanti a me ....., Segretario Comunale autorizzato a rogare i contratti del Comune in forma pubblica amministrativa, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalle parti col mio consenso, sono personalmente comparsi:

- 1) Il Geom. Enrico Trillini Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Numana, il quale agisce nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente che rappresenta, da un lato;
- 2) Il Sig. FRANCO DE ANGELIS nato a Offida il 29 agosto 1949 e residente in via Capitan Fenili n.1, Grottammare (AP), nella qualità di amministratore unico dell'azienda FD RESORT SRL, con sede a San Benedetto del Tronto, Via Curzi, 52, P.I.V.A.:  
02364850442 Codice Fiscale 01154320442, PROPRIETARIO del CENTRO VACANZE DE ANGELIS, sito a Numana, Via Castelfidardo, 72

il quale agisce nel presente atto non in proprio, ma in qualità di Amministratore unico della società proponente sopra indicata d'ora in poi denominate semplicemente "proponente".

### PREMESSO CHE

Il suddetto proponente è proprietario dell'area e degli immobili oggetto del Piano Particolareggiato delle strutture turistico ricettive, d'ora in poi denominato PPE, tutti censiti al Catasto Edilizio Urbano con i dati identificativi riportati nell'allegato 1.2 "Quadro conoscitivo schedatura delle strutture ricettive" quale parte integrante del presente atto;

per una estensione complessiva di MQ 79.394,34 di superficie catastale (superficie oggetto di PPE (APR.2/b e GT4 PRG escluse aree individuate all'interno del comparto come aree individuate a standard pubblici, nello specifico area PR mq.2.390, AREA VG mq. 3.915 e IC mq. 1.200);

- dette aree ricadono nelle zone omogenee del vigente PRG denominate GT4 Residenze Turistico Alberghiere e GS attrezzature sportive come riportate nell'allegato 3.2 "Planimetria - su stralci di mappa catastale" e soggette a prescrizioni come indicato nella scheda AP.R2/b Via Castelfidardo e nella zona omogenea GT4 come da Prg vigente;
- ricadono all'interno del comparto identificato nella scheda AP.R2/b Via Castelfidardo anche le aree a destinazione VG, PR, IC, rispettivamente verde pubblico, parcheggi a raso, viabilità stradale (standard pubblici) e area a destinazione RC, verde di compensazione;
- il proponente ha presentato all'Amministrazione Comunale, per l'utilizzazione edilizia di detti suoli, la documentazione tecnica necessaria alla definizione del PPE, in conformità allo strumento urbanistico generale attraverso un progetto di Piano Attuativo che si identifica con gli indirizzi programmatici, in ottemperanza al combinato disposto delle Norme della L.R. 11 luglio 2006 n.9, della L.R. 21 dicembre 2010 n. 19 e ss.mm.ii.;
- la realizzazione degli ampliamenti previsti, non comporta, in attuazione dei citati indirizzi, variante allo strumento urbanistico generale vigente ma comporta deroga allo stesso ai sensi delle citate Leggi per quanto concerne la densità edilizia, le volumetrie, le distanze e gli altri parametri urbanistico edilizi individuati dal Comune di Numana con l'atto di cui all'Art.9 comma primo della L.R. 8 ottobre 2009 n.22, e dal regolamento edilizio comunale e dalle previsioni dei Piani Urbanistici Comunali e dei Piani territoriali provinciale, regionale e del Parco del Conero.
- il proponente, depositando presso l'Ufficio Comunale il titolo di proprietà, dichiara di volersi assumere tutti gli impegni derivanti dalla presente convenzione ;
- il PPE, previa adozione da parte del Giunta Comunale è stato sottoposto a tutti i pareri di rito, ed è stato definitivamente approvato, essendosi favorevolmente concluso il procedimento previsto dalla L.R. 5 agosto 1992 n.34 e successive mm. e ii .  
Il progetto di PPE nella sua formulazione esecutiva risulta vistato dai competenti organi provinciali e comunali come appreso ed è composto dalla documentazione tecnico/relazionale facente parte integrante e sostanziale della delibera di

G.C. n .....del. . . .....di approvazione definitiva del piano, allegati alla presente, come di seguito riportati :

#### Elaborati tecnici del PPE

- 1.1 Relazione illustrativa del PPE con analisi del sistema turistico ricettivo
- 1.2 Quadro conoscitivo- Schedatura Struttura Ricettiva
  - 1.2.a Compendio Normativo
- 1.3 Proposte ed interventi di riqualificazione e tempistiche
- 2 Planimetria individuazione dell'area di intervento su PRG vigente2a
  - Classificazione acustica territorio comunale
  - 3.1.1 Aerofotogrammetrico Planimetria Quadro d'unione
  - 3.1.2 Aerofotogrammetrico Planimetria Area oggetto di Piano
  - 3.2 Planimetria dell'area e stralcio di mappa catastale
    - 3.3.1 Planimetria mobilità veicolare e parcheggi
    - 3.3.2 Planimetria mobilità ciclo-pedonale
  - 4.1.1 Cartografia del Piano del Parco del Conero-Individuazione area di intervento
  - 4.1.2 Compendio normativo \_ PdP
  - 4.2.1 Ortofoto - Quadro d'unione
  - 4.2.2 Ortofoto – Area
- 5 Planimetria generale volumetria legittimata e ampliamenti e zonizzazione
  - 5.1 Planimetria generale interventi ampliamento
- 6 Permeabilità

#### Planivolumetrico

Tabelle Tari dipendenti presenze consumi Verifica  
degli Standards urbanistici

Inoltre, fanno parte del PPE i seguenti elaborati e documenti:

- A – Metodo di Valutazione Integrata (Me.V.I.)
- B - Rapporto Preliminare Ambientale
- C - Relazione Geologica (compatibilità geomorfologica/idraulica e invarianza idraulica)D –  
Relazione botanico vegetazionale
- E - Schema di Convenzione

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto appresso.

#### **Art. 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### **Art. 2**

L'attuazione del PPE avverrà in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni del progetto del PPE, composto dalla documentazione elencata in premessa e allegata a questo atto come sua parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 3**

Preso atto che gli standard urbanistici risultano assolti il proponente, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a corrispondere il costo di costruzione nella misura prevista dal Comune di Numana e ammontante complessivamente a € .....

#### **Art. 4**

Il proponente si impegna a versare il contributo sul costo di costruzione, con le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 5**

Il proponente, per sé e per i suoi aventi causa a qualunque titolo, assume a suo carico tutti gli oneri relativi all'eventuale allacciamento dell'area di intervento ai pubblici servizi secondo la progettazione e le prescrizioni che saranno imposte dagli enti erogatori dei pubblici servizi stessi (TELECOM, ENEL, ACQUAMBIENTE, ecc.).

#### **Art. 6**

Il proponente, per sé e per i suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga ad iniziare i lavori degli ampliamenti previsti dal PPE entro anni n.10 dall'approvazione del PPE.

Le strutture in cui saranno realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico -ricettiva per **venti anni** decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.";

### **Art. 7 (Obblighi da concordare tra le parti)**

Come previsto dalla scheda AP.R2/b al punto *i1* la localizzazione delle aree destinata a standard pubblici, parcheggio P, verde V e viabilità I, avviene all'interno del comparto nelle quantità di cui alla tab. 5 della scheda stessa (VG mq. 3.915, PR mq. 2.390);

Come previsto dalla scheda AP.R2/b al punto *i2*: qualora all'interno del comparto venissero realizzati interventi a destinazione residenziale il proponente sarà obbligato, come previsto al punto *i2* della scheda AP.R2/b, alla cessione gratuita all'Amministrazione al momento della firma della convenzione, delle aree per la realizzazione degli standard pubblici di viabilità, verde, parcheggio, servizi;

alla realizzazione degli standard pubblici di viabilità, verde, parcheggio.

L'eventuale quota aggiuntiva della dotazione degli standard urbanistici richiesta in base a quanto disposto dall'art.3 dal DM.1444/68, in caso di impossibilità del suo reperimento, dovrà essere monetizzata con i criteri individuati con specifico provvedimento dell'Amministrazione Comunale (così come previsto dalla LR. 19/2010 all'art.1 comma 8).

### **Art. 8 (Obblighi da concordare tra le parti)**

L'Amministrazione comunale si obbliga con il presente Atto a .....

A fronte di tale impegno il proponente si obbliga a fornire gratuitamente all'Amministrazione comunale n.8 biciclette elettriche e un cartellone di Welcome al momento dell'approvazione del PPE.

### **Art. 9**

Tutte le spese comunque dipendenti dalla presente convenzione saranno a totale carico del proponente, i quali in materia fiscale invocano tutti i benefici di legge.

### **Art. 10**

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci).

### **Art. 11**

Per quanto non espressamente convenuto si fa riferimento alle leggi e regolamenti in vigore alla data della stipula della presente convenzione, la quale resta subordinata alle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, mentre risulta fin d'ora impegnativa per il proponente.

**Il Responsabile del'U.T.C. del Comune di Numana, Geom. Enrico Trillini**

FRANCO DE ANGELIS (CENTRO VACANZE DE ANGELIS)