

## **PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA “Compensorio PT.2 - località Boccelle”**

*(art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. - “Zona Portuale” - come sostituito dalla Variante n. 24 al P.R.G. approvata dalla G.R. Lazio con deliberazione del 13.07.1989, n. 6073)*

### **SCHEMA DI CONVENZIONE**

#### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Civitavecchia, presso la residenza municipale del Comune di Civitavecchia in Piazzale P. Gugliemotti n.7, avanti a me \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Civitavecchia, autorizzato a rogare i contratti ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per avervi rinunciato di comune accordo fra loro e con il mio consenso, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono presenti i signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Civitavecchia (C.F. 002700960582), nella sua qualifica di Dirigente del Servizio \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del municipio, in virtù dei poteri conferitigli dall'art. 107 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e del vigente Regolamento dei contratti di competenza del Comune, il quale interviene nel presente atto in forza della delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega alla presente sotto lettera “A”, in seguito denominato nel presente atto “Comune”;

2) il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, (C.F. \_\_\_\_\_), il quale interviene nel presente atto in qualità di proponente Attuatore in relazione alle deleghe conferitegli dai proprietari del 78,79% delle aree ricomprese nel Piano di Iniziativa Privata in oggetto, in seguito denominato nel presente atto “Attuatore”.

Detto comparente, della cui identità personale io Segretario Comunale Ufficiale Rogante sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto,

#### **PREMESSO**

1. Che il comparente rappresenta la proprietà di una cospicua porzione di aree ubicate nel territorio del Comune di Civitavecchia e interessate dal Piano di Iniziativa Privata del Compensorio PT.2 in località Boccelle e precisamente:

**ELENCO DELLE PROPRIETA' INSERITE  
NEL PERIMETRO PT2 -Variante  
24/1989 del P.R.G. Foglio 30**

% aderenti    non aderenti

**ELENCO ADERENTI**

		particella	mq	mq	
1	COMPAGNIA di SANPAOLO	1445	2002	<b>2.002</b>	2,34%
2	eredi VERTICCHIO Felice	210	16002	<b>16.002</b>	18,74%
3	eredi STORTINI Nicola	198	3.830	<b>3.830</b>	4,49%
4	Soc.Santo Stefano	171	5223		
		1015	694	<b>5.917</b>	6,93%
5	Soc.Aurelia Sud	170	12627		
		27	280		
		1026	71		
		1027	13	<b>12.991</b>	15,21%
6	DE ANGELIS D'OSSAT Marina e Filippo	274	2675		
		275	2295	<b>4.970</b>	5,82%
7	eredi CACCIATORI Laura	267	3735		
		1021	47		
	1/3	277	83,3		
	1/4	269	165,0	<b>4.030</b>	4,72%
8	RICCETTI Umberto e Giancarlo	16	1896		
	RICCETTI Umberto e Giancarlo	983	54	<b>1.950</b>	2,28%
9	DI NICOLA PADRONI SORDINI	271	3279	<b>3.279</b>	3,84%
10	eredi BIFERARI Nevia	169	3780		
	1/3	277	83,3		
	1/4	269	165	<b>4.028</b>	4,72%
11	CACCIATORI Fabrizio e Sandro				
		1049	2.184		
		273	1.757		
	1/4	269	165	<b>4.106</b>	4,81%
12	CACCIATORI Stefano	268	3778		
	1/3	277	83,3		
	1/4	269	165	<b>4.026</b>	4,72%
13	VIVIANI Margherita	276	150	<b>150</b>	0,18%
	COMUNE C.VECCHIA	1444	3.898		
		76	860		
			2.025	<b>6.783</b>	7,94%
	<b>TOTALE ADERENTI</b>		<b>74.065</b>		<b>86,74%</b>

**ELENCO NON ADERENTI**

14	eredi GIBBONE	174	1451		
----	---------------	-----	------	--	--

		58	86	<b>1.537</b>	1,80%
15	AMENDOLA Silvia e Nicola	6	1316		
		1368	1050	<b>2.366</b>	2,77%
16	CAPANNINI PASSERINI	172	1940	<b>1.940</b>	2,27%
17	eredi CACCIATORI Antonio	270	2523		
		28	2627		
		79	332	<b>5.482</b>	6,42%
<b>TOTALE NON ADERENTI</b>			<b>11.325</b>		
<b>TOTALE AREA PT2</b>			<b>85.390</b>		
PROPRIETA' GRAVATA DA USO CIVICO E NON INSERITA NEL PIANO					
		77	700		

2. Che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 13.7.1989, n. 6073 è stata approvata la Variante n° 24 al P.R.G. la quale prevede che le aree interessate dal comprensorio PT.2 di cui al punto 3) dell'art. 23 delle NTA del PRG e dal Piano di Iniziativa Privata in oggetto, siano destinate a servizi complementari del porto turistico (Riva di Traiano), così come previsto al punto 2) dalle medesime NTA, le quali sono coincidenti con la ex zona residenziale 13.2 del P.R.G. originario, disciplinate secondo quanto previsto dallo stesso art. 23 delle NTA del PRG;
3. Che i proprietari aderenti al Piano con la sottoscrizione da parte dell'incaricato della presente Convenzione rinunciano formalmente al Programma Integrato di Intervento da loro presentato ed adottato dal Comune di Civitavecchia con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 20 maggio 2010;
4. Che il comprensorio oggetto della pianificazione unitaria sul quale si applica l'indice territoriale previsto dall'art. 23 delle NTA del PRG, come meglio specificato dalla stesso articolo, è formato dalle aree ubicate a monte dell'attuale S.S. n. 1 Aurelia, fino alla ferrovia, delimitate a sud dalla strada a confine con il Villaggio del Fanciullo e comprendenti a nord quelle necessarie a realizzare lo snodo di raccordo tra la strada di attraversamento turistico e la viabilità interquartiere, con esclusione delle sedi viarie esistenti;
5. Che il suddetto comprensorio è indicato nell'allegato n. 8 (parametri di applicazione degli indici) alle Norme della Variante n. 24, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione 13.7.1989, n. 6073;
6. Che la destinazione urbanistica delle aree suddette è stata ribadita con C.d.U. rilasciati dal Comune di Civitavecchia prot. 33708/2015 e prot. 26050/2018;

7. Che le aree del comprensorio PT.2 hanno una superficie complessiva di mq. 85.390 come da apposito piano particellare;
8. Che i proprietari aderenti al Piano in oggetto hanno concesso al sig. Marco Censasorte (per sé o per persona o società da nominare) la disponibilità di dette aree per una superficie complessiva di mq. 74.065 pari al 86,74% della superficie dell'intero comprensorio;
9. Che con la delibera di adozione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ anche il Comune di Civitavecchia aderisce al presente Piano
10. Che in relazione a ciò è pertanto rispettato il dettato della legge 17.08.1942 n. 1150, che al comma 3 dell'art. 23, in relazione al comma 2, prevede: *"A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto."* ove nella fattispecie il consorzio è sostituito dall'Attuatore sig. Marco Censasorte che interviene nel presente atto in base agli incarichi conferitigli dai singoli proprietari;

Che tenuto conto dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto dall'art. 23 dalle NTA del vigente PRG pari 0,30 mc/mq, a fronte di una superficie complessiva del comprensorio PT.2 di ma. 85.390 di cui al punto 7) che precede, la volumetria turistico/commerciale massima realizzabile è pari a:  $V_{rm} = \text{mq. } 85.390 \times 0,30 = \text{mc. } 25.617$  e che la superficie massima degli edifici realizzabili, sempre in base all'art. 23 dalle NTA del vigente PRG e all'art.5 delle Norme di attuazione(tav. R2) è  $S_{cm} = \text{mq. } 85.390 \times 20\% = \text{mq. } 17.078$

11. Che l'attuazione di quanto previsto per il comprensorio PT.2 dal suddetto art. 23 delle NTA del PRG del Comune di Civitavecchia è subordinata all'approvazione di un Piano di Iniziativa Privata assistito da Convenzione;

#### **CONSIDERATO**

12. Che, a tale scopo, è stato predisposto un Piano Attuativo a firma dell'ing. Marco Censasorte e dell'Arch. Angelo Porchetti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, il quale è stato presentato dall'Attuatore al Comune di Civitavecchia in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ e successivamente integrato;
13. Che il suddetto Piano Attuativo risulta composto dai seguenti elaborati:
  - a. N.2 copie dell'Analisi Territoriale redatta ai sensi della L.R. n.59/95 e n.6/2005 redatta dal Perito Demaniale Alessandro Alebardi;
  - b. N.1 CD-Rom contenente i files pdf di tutti gli elaborati di Piano timbrati e firmati.
  - c. Copia integrale degli elaborati alla nota 28126 del 19 marzo 2024 e integrazioni :
    - Relazione Geologica e Indagine Vegetazionale
    - Analisi Territoriale Usi Civici
    - **R1 – Relazione Illustrativa**

- R2 – Norme di Attuazione
  - R3 – Schema di Convenzione
  - R4 – Preventivo sommario di spesa delle OOUU
  - R5 – Relazione di calcolo OOUU
  - R6 – Conteggio oneri concessori
  - R7—Relazione Paesaggistica
  - T01 – Rilievo plano-altimetrico
  - T02 – Catastale
  - T03 – Inquadramento, aerofoto, piano quotato, P.R.G., variante n° 24,SITAP
  - T04 – Zonizzazione non in variante ai sensi della L.R. 36/1987 Art.1bis
  - T05 – Zonizzazione di dettaglio e Planovolumetrico
  - T06 – Piano quotato. Profili. Aree da cedere al Comune art.23 NTA
  - T07 – Auditorium
  - T08a – Progetto preliminare OO.UU- Planimetria stradale Opere di urbanizzazione primaria
  - T08b – Progetto preliminare OO.UU- Profili stradali
  - T08-c1- Progetto preliminare OO.UU- Sezioni stradali
  - T08 c2-Progetto preliminare OO.UU – Sezione stradale tipo
  - T08-d- Progetto preliminare OO.UU- Planimetria fogne bianche
  - T08-e- Progetto preliminare OO.UU- Profilo acque bianche
  - T08-f- Progetto preliminare OO.UU- Planimetria fogne nere
  - T08- g- Progetto preliminare OO.UU- Profilo fogne nere
  - T08- h- Progetto preliminare OO.UU- Planimetria rete idrica
  - T08- i- Progetto preliminare OO.UU - Planimetria rete elettrica e telematica
  - T08- j- Progetto preliminare OO.UU -Planimetria pubblica illuminazione
- T09- Zonizzazione**

14. Che detto Piano è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi di quanto previsto dall’art.1bis dalla L.R. 02.07.1987 n. 36 e s.m.i.;
15. Che la Regione Lazio, entro il termine dei sessanta giorni previsti dal citato art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 .....
16. ....;
17. ....;
18. Che detto Piano, che contempla un volume insediativo con destinazione turistico-commerciale di mc. 25.617, come meglio specificato al punto 10, prevede una superficie massima realizzabile a destinazione turistico/commerciale pari a mq. 6.741 determinata applicando un’altezza convenzionale di mt. 3,80 ed una ulteriore superficie per mq.10.337 con le destinazioni di cui alle Norme attuative in relazione a quanto meglio specificato nelle Norme di Attuazione del Piano;

19. Che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ l'Attuatore ha costituito cauzione fideiussoria di importo pari a €. \_\_\_\_\_ a mezzo di Polizza n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_, a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
20. Che tutte le spese ed oneri derivanti dalla presente Convenzione sono a carico dell'Attuatore e degli eventuali aventi causa, anche se successivi, a qualsiasi titolo;
21. Che l'Attuatore, in rappresentanza dei proprietari aderenti, ha dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
22. Che con la delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Dirigente del Servizio \_\_\_\_\_ è stato autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione e nel contempo ad apportare alla stessa, ove necessario, eventuali modifiche di dettaglio che si rendessero indispensabili, anche in relazione all'attività ad esso demandata, e/o rettifiche per la correzione di eventuali errori materiali;
23. ....;
24. ....;

**Tutto ciò premesso e considerato, le parti, come sopra rappresentate,**

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Art. 1**

**(Valore delle premesse convenzionali)**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2**

**(Modalità attuative del Piano di Iniziativa Privata ed eventuali varianti)**

L'attuazione del piano di iniziativa privata assistito da convenzione delle aree ricomprese nella pianificazione, quali quelle meglio specificate all'art. 23 delle NTA del PRG (le aree a monte dell'attuale S.S. n. 1 Aurelia, fino alla ferrovia, delimitate a sud dalla strada a confine con il Villaggio del Fanciullo e comprendenti a nord quelle necessarie a realizzare lo snodo di raccordo tra la strada di attraversamento turistico e la viabilità interquartiere, con esclusione delle sedi viarie esistenti), come meglio specificate nell'Elaborato T2 del Piano approvato, pari a complessivi mq. 85.390, avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, alle pattuizioni di cui alla presente convenzione, alle previsioni del Piano di Iniziativa Privata approvato i cui elaborati sono meglio indicati in premessa, che pur se non materialmente allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Ai fini attuativi, le parti danno atto che, è necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire, previsto dalla legge, per ciascun intervento edificatorio contemplato dal Piano oggetto della presente convenzione, così come per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria da eseguire da parte dell'Attuatore, fatto salvo l'eventuale ricorso al rilascio del titolo unico, inclusivo del titolo abilitativo edilizio, per le attività insediabili di media struttura di vendita, secondo le procedure previste dal S.U.A.P. di cui al D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 25 della L.R. n. 22/2019.

I permessi di costruire riguardanti tutte le altre opere insediative previste dal Piano di Iniziativa Privata oggetto della presente Convenzione (strutture turistico/commerciali e insediamenti nelle aree libere, come disciplinate dalle Norme del Piano), così come l'eventuale titolo unico saranno rilasciati entro i termini previsti dal D.P.R. n. 160/2010.

Detti permessi, così come l'eventuale titolo unico di cui al D.P.R. n. 160/2010, potranno essere rilasciati soltanto dopo il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria ( o contestualmente ad esso) e dopo il relativo inizio lavori, fermo restando che le relative opere insediative potranno essere utilizzate esclusivamente dopo che sia stata terminata l'esecuzione della parte delle OO.UU. primarie necessarie a rendere usufruibile ed agibile l'opera oggetto del permesso di costruire, nonché dopo che queste siano state collaudate, anche parzialmente.

Le parti danno atto che, ove sopravvengano comprovate ragioni d'interesse pubblico, il Comune ha facoltà di variare motivatamente la disciplina urbanistica del territorio oggetto della presente convenzione.

Eventuali varianti al Piano di Iniziativa Privata di cui alla presente convenzione seguiranno le norme urbanistiche vigenti.

### **Art. 3**

#### **(Termini di validità dal Piano)**

Il Piano avrà validità di **10 (dieci) anni** a partire dalla data della stipula della presente convenzione, salvo proroghe da concedersi prima della scadenza.

### **Art. 4**

#### **(Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria)**

L'Attuatore, in relazione a quanto previsto al paragrafo 2), comma 5 dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle Opere di Urbanizzazione primaria a servizio del Piano e, nello specifico, a realizzare

completamente, a proprie cure e spese, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla completa realizzazione degli insediamenti previsti dal Piano, anche se superiori a detti oneri, le seguenti opere:

- rete stradale (viabilità, marciapiedi e parcheggi);
- rete fognaria (fognatura acque bianche e nere);
- rete idrica;  
rete di distribuzione dell'energia elettrica (con relative cabine di trasformazione e collegamento alla rete esterna MT);
- rete di illuminazione pubblica (compresi i corpi illuminanti per la rete viaria, i parcheggi e le aree a verde);
- canalizzazioni per rete di distribuzione telecomunicazioni.

Dette opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano di Iniziativa Privata approvato ed in particolare al progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione primaria da presentarsi a cura dell'Attuatore e da redigersi da parte di tecnico abilitato su incarico e con oneri dell'Attuatore stesso, il quale, come già evidenziato all'art. 2, dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale su proposta del Servizio competente.

Il suddetto progetto dovrà prevedere e indicare i punti di immissione degli scarichi fognanti nonché i punti di attacco per la rete idrica, elettrica e telefonica per gli immobili realizzabili nel Piano.

Le Opere di Urbanizzazione primaria suddette saranno eseguite in via diretta da parte dell'Attuatore, tenuto comunque conto di quanto previsto dal D.Lgs n. 50/2016.

L'Attuatore si impegna altresì a realizzare, a propria cura e spese, eventuali opere integrative prescritte dal Comune, anche su indicazione dall'Azienda USL RM 4, in sede di approvazione del progetto esecutivo.

L'Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo 3), comma 5, dell'art. 8 della Legge 6.7.1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria entro **3 (tre) anni** dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, salvo proroghe da concedersi prima della scadenza da parte del Servizio competente.

La costruzione delle Opere di Urbanizzazione primaria sarà iniziata entro 60 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire e sarà terminata entro il termine di cui a comma che precede, tenuto conto quanto stabilito al successivo art. 9 per l'allacciamento delle opere previste dal Piano alle reti di erogazione dei servizi.

L'Attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione delle varie aree di intervento, dei lotti di pertinenza dei singoli interventi edificatori previsti e quant'altro attiene al Piano oggetto della presente convenzione riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria, con la apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su apposita planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti.

L'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria avverrà contemporaneamente alla costruzione delle opere insediative previste dal Piano, oggetto di permesso di costruire, al fine di garantire a queste ultime i necessari servizi urbanizzativi e la relativa usufruibilità ed agibilità.

L'agibilità di singoli corpi potrà essere concessa, a richiesta dell'attuatore, prima del fine dei lavori di urbanizzazione, a condizione che ogni corpo sia funzionale, sia per quanto riguarda la viabilità ed ogni altro servizio.

La direzione lavori delle opere di urbanizzazione primaria sarà espletata da tecnico abilitato incaricato dell'Attuatore e con oneri a proprio carico.

I lavori saranno eseguiti dall'Attuatore sotto la vigilanza del Servizio comunale competente.

Il collaudo delle opere, sarà sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione in relazione alle previsioni dell'art. 102, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. per i lavori di importo superiore a un milione di euro e inferiore alla soglia comunitaria.

Detto collaudo potrà avvenire anche ricorrendo a collaudi parziali, fermo restando l'emissione di un Certificato di Regolare Esecuzione complessivo di tutte le opere realizzate dopo l'ultimazione delle stesse.

Tale collaudo, così come quelli parziali, dovrà essere concluso entro 3 mesi dalla data di comunicazione al Comune della ultimazione delle opere in questione.

Il Comune ha la facoltà di provvedere ad eseguire direttamente la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei connessi servizi in sostituzione e a spese dell'Attuatore qualora questo non abbia dato tempestiva esecuzione alle opere ed il Comune abbia già provveduto a metterlo in mora con un preavviso non inferiore a novanta giorni. Il Comune in tal caso avrà la facoltà di rivalersi nei confronti dell'Attuatore nelle forme previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Le opere di cui al presente articolo (strade, marciapiedi, fognature, rete idrica, etc.), dopo che sia stata accertata la loro regolare esecuzione a regola d'arte attraverso l'emissione del C.R.E. da parte del Direttore Lavori, in relazione a quanto precede, passeranno gratuitamente in proprietà al

Comune, come dettagliatamente previsto al successivo art. 6. Fino a tale data gli impianti ed i servizi saranno gestiti e mantenuti dall'Attuatore.

Il progetto è dimensionato

Con detto trasferimento viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

Resta inteso che gli oneri afferenti la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria, ancorché realizzate per intero dall'Attuatore firmatario della presente convenzione, saranno ripartiti tra i soggetti non aderenti al Piano in quota percentuale sulla base della consistenza delle aree di relativa proprietà, come meglio specificato nell'Elaborato R8 del Piano.

**Prima della firma della convenzione l'attuatore dovrà avere la proprietà e/o la disponibilità di tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primarie e secondarie .**

Detti soggetti nel momento in cui dovessero aderire al Piano per dare esecuzione a quanto per essi previsto dallo stesso, attraverso richiesta di titolo abilitativo edilizio, come specificatamente previsto all'art. 6 della Norme del Piano, si faranno carico, ciascuno per la loro quota, come indicata nel suddetto Elaborato R8, degli oneri afferenti la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria, rifondendoli all'Attuatore. A tali soggetti faranno altresì carico, ciascuno per la propria quota, gli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5.

## **Art. 5**

### **(Oneri sostitutivi per le Opere di Urbanizzazione secondaria)**

L'Attuatore, in relazione a quanto previsto al paragrafo 2), comma 5 dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria relativamente alla quota volumetrica degli insediamenti che verranno realizzati secondo quanto riportato all'art. 5, comma 1, lettera b) delle Norme del Piano Attuativo - Elaborato R2, mediante corresponsione al Comune di una somma di **€. 8,00** per ogni metro cubo realizzabile.

Tale importo è determinato in applicazione delle leggi vigenti in materia e delle disposizioni adottate a riguardo del Comune (si veda prontuario approvato dal Comune in data 30.12.2011).

Detto importo sarà in parte scomputato a fronte della realizzazione delle opere previste all'art. 7, comma 2, lettera b), secondo il prospetto riportato nell'Elaborato R8; per la parte rimanente verrà

corrisposto all'atto del ritiro dei titoli edificatori previsti, saranno versati al Comune, pro quota, al momento del rilascio di ogni singolo titolo abilitativo edilizio, nella misura commisurata al parametro vigente di **€. 8,00** per ogni metro cubo realizzabile.

#### **Art. 6**

##### **(Cessione aree per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria e di standard)**

L'Attuatore, in relazione a quanto previsto al paragrafo 1), comma 5 dell'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765 e all'art. 23 delle NTA del PRG, come sostituito dalla variante n° 24 al PRG, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Civitavecchia le aree necessarie alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione "primaria", quali quelle afferenti alla viabilità principale per una superficie di **mq. 9.935,12 (retino blu Tav. 5)**, ivi comprese le reti dei sottoservizi, e quelle di standard di cui all'art. 5, comma 2 del D.I. n. 1444/68 per una superficie complessiva di **mq. 15.549 ( di cui mq.7.001 destinati a parcheggio pubblico e mq.8.548 destinati a verde pubblico come indicato nella Tav.05)**, suddivisi tra aree per parcheggi, la cui realizzazione rientra anch'essa tra le Opere di Urbanizzazione "primaria", e aree a verde pubblico rientranti tra le aree afferenti le Opere di Urbanizzazione "secondaria".

Sulle aree afferenti la viabilità principale e quelle a parcheggio pubblico di cui sopra verranno realizzate, a totale carico dell'Attuatore, le Opere di Urbanizzazione primaria così come meglio specificato al precedente art. 4.

La cessione gratuita delle suddette aree dovrà avvenire entro il termine di validità della presente convenzione ed essere formalizzata entro 6 mesi dalla richiesta del Comune e comunque entro 3 mesi dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione primaria di cui all'art. 4, comma 10 che precede da parte del Direttore Lavori, fermo restando quanto previsto al successivo comma 11, le quali passeranno anch'esse gratuitamente al Comune unitamente alle relative aree, previa redazione di verbale di presa in carico, tenuto comunque conto di quanto appresso. Fino a tale passaggio gli impianti ed i servizi saranno gestiti e mantenuti dall'Attuatore.

Con detto passaggio, come già riportato all'art. 4, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La cessione delle aree di cui al comma 1 potrà avvenire anche nel corso di esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, senza attendere il completamento delle stesse, a richiesta dell'Attuatore.

In tal caso le Opere di Urbanizzazione primaria, anche parzialmente, dopo che sia stata accertata la loro regolare esecuzione a regola d'arte attraverso l'emissione del C.R.E. da parte del Direttore

Lavori, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, previa redazione di verbale di presa in carico.

In relazione a quanto precede, la viabilità principale del Piano, costituita dalla trasversale nord che congiunge il Villaggio del Fanciullo allo svincolo d'ingresso ai quartieri di San Gordiano e Boccelle, compresa la biforcazione iniziale, le rotatorie previste lungo detta viabilità, i sottoservizi e la relativa illuminazioni pubblica, saranno prese in carico dal Comune non appena verrà emesso il Certificato di Regolare Esecuzione parziale di dette opere, previa cessione gratuita delle aree di cui al comma 1 al Comune stesso.

Fino alla formale presa in carico del Comune delle suddette opere, così come per le restanti OO.UU. primaria previste in progetto, in relazione a quanto precede, queste resteranno in carico dell'Attuatore per quanto riguarda la loro gestione e manutenzione.

Alla cessione gratuita delle aree di cui sopra si provvederà con apposito atto notarile, o altro atto idoneo, sulla base degli esatti frazionamenti catastali da prodursi da parte dell'Attuatore.

Ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dell'Attuatore.

L'Attuatore dichiara che le aree da cedere gratuitamente al Comune, saranno, al momento del trasferimento esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudiziali, oneri reali e di godimento di terzi in genere.

Gli spazi a parcheggio d'uso pubblico previsti dal Piano in ossequio alla normativa regionale sul commercio nel caso di insediamento di medie strutture (L.R. n. 22/2019, abrogativa della L.R. n. 33/1999, art. 19), aventi una superficie minima mq. 7.583 (desumibile dal prospetto riportato all'art. 11, comma 3 delle Norme del Piano - Elaborato R2), unitamente agli spazi di accesso e manovra, compresi eventuali marciapiedi e aiuole di delimitazione, resteranno nella proprietà dell'Attuatore o dei suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, rimanendo comunque fissa ed invariabile la loro destinazione a parcheggio, con obbligo di gestione, conduzione e manutenzione da parte dello stesso.

Detti spazi a parcheggio, unitamente agli spazi di accesso e manovra, compresi eventuali marciapiedi e aiuole di delimitazione, nonché eventuali aree libere di aiuole e verde di ornamento, potranno essere gestiti dall'Attuatore o dei suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, attraverso un Consorzio di gestione appositamente costituito, ovvero tramite una società di gestione, che ne curerà la gestione assumendo a proprio carico l'onere della relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **Art. 7**

### **(Aree di proprietà comunale)**

Le aree di proprietà del Comune di Civitavecchia ricomprese nel comprensorio PT.2 e inserite nel Piano di Iniziativa Privata di cui alla presente Convenzione risultano identificate in Catasto al Foglio 30, Particelle 76, 1444, più le aree dello svincolo Boccelle/San Gordiano aventi una superficie complessiva di mq. 6.783.

Il Piano prevede l'adesione del Comune di Civitavecchia con le seguenti modalità:

- a) le aree in questione resteranno interamente di proprietà comunale e nella sua disponibilità e saranno inserite tra le aree libere della sottozona PT.2, come disciplinate dall'art. 9 delle Norme del Piano, mentre la quota volumetrica e di superficie edificabile di pertinenza di dette aree viene trasferita nella disponibilità del soggetto Attuatore il quale riconosce al Comune, a titolo di indennizzo, la somma determinata dallo stesso con la Determinazione Dirigenziale n. 18 del 3 gennaio 2023 pari a **€ 253.370,00**. Detta somma sarà monetizzata a favore del Comune, a semplice richiesta, dopo la sottoscrizione della presente Convenzione, ovvero destinata alla realizzazione di un'opera pubblica di pari importo secondo le indicazioni che saranno fornite dal Comune stesso, da eseguirsi a cura dell'Attuatore e su progetto predisposto dallo stesso.
- b) all'interno di detta area (Foglio 30, Particella 1444) sarà realizzato, a cura del soggetto Attuatore, un auditorium all'aperto destinato ad ospitare arena cinematografica, concerti, spettacoli teatrali, esibizioni di scuole di danza, etc., con previsione di circa 200 posti a sedere, ma che sfruttando l'acclività naturale del terreno potrà ospitare oltre 1000 persone; detto spazio sarà dotato di volumi di servizio destinati ad accogliere spogliatoi e servizi igienici per una superficie lorda complessiva di mq. 100, secondo lo schema progettuale di cui all'Elaborato T7 del Piano, tenuto conto del computo metrico di cui all'Elaborato R8 del Piano stesso, e del quale il soggetto Attuatore si farà carico della redazione del relativo progetto esecutivo; Il costo per la realizzazione dell'opera sarà a scomputo totale degli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie di cui comma 1 dell'art. 5, afferenti la realizzazione di superfici turistico/commerciali di competenza, e per la parte eccedente, a completo carico del soggetto Attuatore, secondo quanto specificato nell'Elaborato R8 del Piano.

- c) Contestualmente alla firma della presente convenzione il proponente Attuatore verserà al Comune di Civitavecchia la somma determinata dallo stesso con la Determinazione Dirigenziale n. 18 del 3 gennaio 2023 pari a **€ 253.370,00**.

Il Comune di Civitavecchia con la sottoscrizione della presente Convenzione aderisce formalmente a quanto previsto al precedente comma, che accetta, sia per quanto attiene alla cessione all'Attuatore delle quota volumetrica di relativa spettanza in relazione alle aree di proprietà incluse nel Piano Attuativo sia per quanto attiene al corrispettivo della stessa, così come per quanto attiene alle opere da realizzarsi sull'area di cui al Foglio 30, Particella 1444, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria e, per la parte eccedente, a completo carico dell'Attuatore.

Farà carico all'Attuatore l'acquisizione del permesso di costruire per l'esecuzione delle suddette opere, ivi compresa la presentazione degli elaborati progettuali e il versamento del connesso contributo di costruzione di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, tenuto conto di quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 13, così come ogni onere derivante dalla realizzazione delle opere stesse, fino al collaudo.

Terminate le opere queste, una volta emesso il Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Direttore Lavori, passeranno al Comune previa redazione di apposito verbale di presa in carico. Da tale data faranno carico al Comune la gestione e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

## **Art. 8**

### **(Aree di proprietà dei non aderenti al Piano)**

Le aree di pertinenza dei proprietari non aderenti al Piano sono quelle riportate all'art. 6, comma 14 della Norme di Attuazione, le quali determinano una superficie turistico/commerciale di competenza come riportata al comma 10 del medesimo articolo, da cui sono desumibili anche le connesse volumetrie.

I proprietari non aderenti al Piano Attuativo di cui alla presente Convenzione che intendono conservare i volumi esistenti all'interno delle aree di loro proprietà, in relazione a quanto previsto all'art. 6 delle Norme del Piano, potranno mantenerli con la destinazione in essere per un periodo pari alla durata della Convenzione; sugli edifici esistenti potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento conservativo, volti a mantenere l'efficienza delle costruzioni anche con modesti ampliamenti nella misura massima del 10% del volume esistente per adeguamento igienico sanitario (bagni e cucine) e degli impianti.

A richiesta dei proprietari interessati, nel corso di validità del Piano, dette volumetrie potranno essere riconvertite alle destinazioni previste dall'art. 23 delle NTA del P.R.G., secondo le modalità previste dall'art. 6, comma 14 delle Norme di Attuazione e previa acquisizione di titolo abilitativo edilizio, avendo a disposizione la volumetria turistico/commerciale di loro spettanza, aderendo alla presente Convenzione con accollo della quota di competenza degli oneri afferenti le Opere di Urbanizzazione primaria realizzate per intero dall'Attuatore, quale quota percentuale determinata sulla base della consistenza delle aree di relativa proprietà, come meglio indicato nell'Elaborato R8 del Piano, che dovrà essere rifusa all'Attuatore.

In tal caso detti soggetti si potranno allacciare alle Opere di Urbanizzazione primaria realizzate dell'Attuatore.

I proprietari non aderenti al Piano Attuativo potranno altresì allacciare gli immobili esistenti sulle aree di proprietà alle reti delle urbanizzazioni realizzate dall'Attuatore dietro corresponsione a quest'ultimo detta quota di competenza, ovvero alle sole fognature e rete idrica realizzate dall'Attuatore su disposizione o nulla osta del Comune, con spese a proprio carico.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi a favore proprietari non aderenti al Piano Attuativo per la realizzazione degli interventi turistico/commerciali di competenza, secondo quanto previsto all'art. 6, comma 14 delle Norme del Piano, questi dovranno farsi carico, oltre che del versamento della quota di competenza degli oneri afferenti le Opere di Urbanizzazione primaria a favore dell'Attuatore, anche della quota di spettanza degli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5.

Le aree dei proprietari non aderenti al Piano, quali quelli riportati all'art. 6, comma 14 della Norme di Attuazione, a seguito delle modifiche apportate allo svincolo della SS n. 1 Aurelia in corrispondenza dell'accesso ai quartieri di San Gordiano e Boccelle con l'approvazione del progetto dell'"Accesso Sud", non essendo interessate da aree pubbliche di viabilità e standard, non saranno soggette a procedure espropriative e potranno essere liberamente utilizzate dai proprietari per la realizzazione della volumetria o superficie turistico/commerciale di competenza nel rispetto delle previsioni dell'art. 6, comma 14 delle Norme di Attuazione del Piano.

## **Art. 9**

### **(Allacciamento alle reti dei pubblici servizi)**

L'Attuatore si obbliga a eseguire, in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune e sotto la sua direzione, tutti i lavori necessari per l'estensione delle reti esistenti di erogazione dei servizi

che risultino indispensabili per l'allacciamento delle opere previste nel Piano, al fine di assicurare la loro piena funzionalità, entro il termine di cui all'art. 4, sostenendone i relativi oneri e acquisendo, se del caso, le aree e/o le servitù necessarie fuori dal comprensorio.

#### **Art. 10**

##### **(Cessione delle aree per standard urbanistici)**

L'Attuatore, come previsto dall'art. 6, cederà gratuitamente al Comune le aree per standard urbanistici di cui all'art. 5, comma 2 del D.I. n. 1444/68 per una superficie non inferiore a quella necessaria a soddisfare detta tipologia di standard.

#### **Art. 11**

##### **(Strade e reti di servizi particolari del Piano)**

Le strade del Piano che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente in proprietà privata ai singoli soggetti, quali quelli non aderenti al Piano, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e saranno soggette all'eventuale allacciamento alle strade di Piano.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, posti per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le predette strade potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Le fognature, le reti idriche e le reti di altri servizi del Piano dovranno sopportare, ove ciò sia stato ritenuto tecnicamente possibile, l'allacciamento di eventuali di altri condotti fognari e reti al servizio di aree di proprietà di non aderenti al Piano, previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dell'Attuatore.

In caso di mancato accordo fra le parti in merito al contributo da versare da parte dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che di fognatura, reti varie e impianti, sarà determinato insindacabilmente dal competente Servizio comunale e dovrà essere pagato dagli interessati prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

#### **Art. 12**

##### **(Vincoli di destinazione urbanistica e di non edificabilità)**

Il soggetto Attuatore riconosce:

- a) i vincoli di destinazione previsti per le aree scoperte e i vincoli di non edificabilità afferenti le aree di rispetto stradale, comunque come meglio disciplinate dall'art. 10 della Norme del Piano Attuativo;
- b) il vincolo di edificazione nei limiti previsti dal Piano Attuativo.

Il soggetti Attuatore accetta e consente che i vincoli sopra indicati siano trascritti senza alcuna responsabilità per il notaio rogante.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica delle aree oggetto del Piano Attuativo qualora subentrino particolari e motivati presupposti di interesse pubblico.

### **Art. 13**

#### **(Rilascio di Permessi di Costruire, contributo di costruzione e agibilità)**

Ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire riguardanti ogni opera insediativa prevista dal Piano di Iniziativa Privata oggetto della presente Convenzione (strutture turistico/commerciali e insediamenti nelle aree libere disciplinate dall'art. 9 delle Norme del Piano) o altra opera prevista dal Piano l'Attuatore, per se e gli aventi causa, a qualsiasi titolo, si impegna a presentare al Servizio competente, in conformità alle vigenti disposizioni ed alle norme regolamentari, i relativi progetti e a realizzarli, unitamente alle opere connesse, entro i termini di validità dei singoli titoli abilitativi edilizi.

E' fatto salvo l'eventuale ricorso al rilascio del titolo unico, inclusivo del titolo abilitativo edilizio, per le attività insediabili di media struttura di vendita, secondo le procedure previste dal S.U.A.P. di cui al D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 25 della L.R. n. 22/2019.

I Permessi di Costruire, così come il predetto titolo unico, potranno essere rilasciati entro il termine di cui all'art. 3.

Come previsto all'art. 2, comma 5, i permessi di costruire di cui al comma 1 del presente articolo, così come l'eventuale titolo unico di cui al D.P.R. n. 160/2010, potranno essere rilasciati soltanto dopo il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria e dopo il relativo inizio lavori.

Fermo restando quanto precede, le relative opere insediative potranno essere utilizzate esclusivamente dopo che sia stata terminata l'esecuzione della parte delle OO.UU. primarie necessarie a rendere usufruibile ed agibile l'opera oggetto del permesso di costruire, nonché dopo che queste siano state collaudate, anche parzialmente.

L'agibilità delle strutture/edifici realizzate/i potrà essere conseguita solo dopo che per dette Opere di Urbanizzazione sarà stato rilasciato il Certificato di Regolare Esecuzione di cui all'art. 4, comma 10, anche parziale, ciò anche senza che si sia addivenuti alla cessione delle aree afferenti le Opere di Urbanizzazione e le aree di standard di cui all'art. 6.

L'agibilità potrà essere conseguita per ogni singola struttura/edificio o porzione di essa, a termini dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, non appena la/o stessa/o verrà completata/o, fermo restando quanto precede.

La quota afferente le urbanizzazioni secondarie del contributo di costruzione, determinata secondo il comma 1 dell'art. 5, per gli insediamenti delle superfici turistico/commerciali previste dal Piano Attuativo e di competenza dell'Attuatore, sarà destinato alla realizzazione a scapito delle opere previste all'art. 7, comma 2, lettera b), secondo il prospetto riportato nell'Elaborato R8 e secondo lo schema progettuale di cui all'Elaborato T7 del Piano.

In occasione del rilascio dei permessi di costruire afferenti le superfici turistico/commerciali, di competenza dell'Attuatore, tenuto conto che è prevista la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria del Piano a totale scapito degli oneri di urbanizzazione afferenti tutti gli insediamenti previsti dal Piano, sarà pertanto dovuto il solo costo di costruzione di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, da determinarsi sulla base di quanto all'uopo disposto dal Consiglio Comunale.

In ossequio a quanto previsto all'art. 8, ultimo comma, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi a favore proprietari non aderenti al Piano Attuativo per la realizzazione degli interventi turistico/commerciali di competenza, secondo quanto previsto all'art. 6, comma 14 delle Norme del Piano, saranno dovuti, oltre la quota di competenza degli oneri afferenti le Opere di Urbanizzazione primaria a favore dell'Attuatore, anche della quota di spettanza degli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 19, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5.

Per il rilascio dei permessi di costruire afferenti gli insediamenti previsti dall'art. 11 delle Norme del Piano nelle aree libere della sottozona PT.2, tenuto conto che è prevista la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria del Piano a totale scapito dei connessi oneri, saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5, oltre al costo di costruzione di cui sopra.

#### **Art. 14**

##### **(Prestazioni delle garanzie finanziarie)**

L'Attuatore, in relazione a quanto previsto dal paragrafo 4), comma 5 dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, hanno costituito una cauzione mediante fidejussione a favore del Comune per l'importo di €. 1.143.903,00 (unmilione centoquarantatremilanovecentotré,00) a mezzo di Polizza n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_ con decorrenza \_\_\_\_\_, a titolo di garanzia finanziaria per l'esatta e piena esecuzione di tutti gli

obblighi derivanti a proprio carico dalla presente convenzione, quali quelli della realizzazione delle opere di cui all'art. 4, che si intendono assunti, in via solidale, anche per gli aventi causa.

La fidejussione posta a garanzia, che è pari al 100% del costo delle opere oltre all'IVA, sarà obbligatoriamente svincolata dal Comune, su richiesta dell'Attuatore, in misura percentuale man mano che le Opere di Urbanizzazione primaria saranno eseguite, ogni volta che venga eseguito almeno il 10% delle stesse. Detta richiesta dovrà essere supportata da certificazione rilasciata del Direttore dei Lavori che dovrà attestare il regolare avanzamento dei lavori nella misura raggiunta.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, gli attuatori : autorizzano il Comune di Civitavecchia di disporre della fidejussione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Non appena gli attuatori avranno ultimato le opere di urbanizzazione e il Direttore dei Lavori ne avrà certificato la Regolare Esecuzione complessiva, il Comune di Civitavecchia comunicherà agli stessi la cessata necessità della fidejussione autorizzando lo svincolo della stessa o della parte rimanente.

#### **Art. 15**

##### **(Alienazione delle aree lottizzate)**

L'Attuatore potrà procedere all'alienazione delle aree afferenti le strutture turistico/commerciali previste dal Piano Attuativo di propria competenza, così come quelle degli insediamenti previsti nelle aree libere della sottozona PT.2 (come disciplinate dall'art. 9 della Norme) e in tal caso potrà trasferire ai soggetti acquirenti dei singoli lotti tutti gli oneri e gli impegni previsti dalla presente convenzione, obbligando gli acquirenti, nei singoli atti di trasferimento, ad accettare senza riserve la presente Convenzione.

L'Attuatore ed i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, nel caso di cessione dei singoli lotti di cui sopra, resterà comunque responsabile verso il Comune dell'adempimento di tutti gli non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

#### **Art. 16**

##### **(Spese per la stipula della presente convenzione e degli atti connessi)**

L'Attuatore assume a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Convenzione ed inerenti agli atti di cessione gratuita delle aree destinate alle Opere di Urbanizzazione e alle aree per standard in precedenza richiamate all'art. 6, comma 1.

L'Attuatore si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in quanto trattasi di atti resi per l'esecuzione del Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia.

L'Attuatore, per quanto possa occorrere, autorizzano la trascrizione, a propria cura e spese, del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Civitavecchia affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari di Civitavecchia da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 17**

##### **(Impegni del Comune)**

Il Comune di Civitavecchia, onde consentire l'avvio dei programmi insediativi di cui al Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione, che rappresentato un importante incentivo allo sviluppo socio-economico della città, si impegna ad esaminare e a rilasciare i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni relative alle Opere di Urbanizzazione primaria ed agli insediamenti del comparto pianificato, entro i rigorosi termini previsti dalla presente Convenzione

#### **Art. 18**

##### **(Clausola compromissoria)**

Le parti danno atto che ogni controversia tra il soggetto Attuatore e il Comune, relativa alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, sarà devoluta ad un collegio composto da tre arbitri di cui uno nominato dal Comune, una dal soggetto interessato ed il terzo concordemente tra le parti oppure dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia, in caso di disaccordo.

Il Collegio deciderà secondo diritto ed equità ed il risultato del lodo si intenderà non impugnabile.

#### **Art. 19**

##### **(Norme finali)**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si farà riferimento alla Leggi e ai Regolamenti, sia generali che comunali, vigenti in materia.

Del presente atto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia, composto da n. \_\_\_\_ pagine intere e parte della \_\_\_\_\_, lo \_\_\_\_\_, ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, avendo affermato di averne esatta conoscenza.