



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C1C - LOCALITÀ FORNACI DI TORGIANO CON MODIFICHE AL PRG PO AI SENSI DEL COMBINATO DEGLI ARTT. 31 E 24 DELLA LR 25 FEBBRAIO 2005 N.11- INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE G.C. N. 71 DEL 03/06/2013 ED APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO. PROPONENTE ERRESSE COSTRUZIONI DI RICCIARELLI SAURO E STEFANO SNC.

Nr. Progr. **66**
 Data 10/04/2014
 Seduta Nr. 14

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, addì DIECI del mese di APRILE alle ore 13:30 nella Sala Giunta, a seguito dell'invito diramato dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

	Presente	Assente
Nasini Marcello	X	
Liberti Eridano		X
Vitali Andrea	X	
Spaccini Francesco	X	
Fanini Valeria		X
Beal in Ticchioni Sylvie	X	
Morbidini Enzo	X	
TOTALE	5	2

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Avv. SCICCHITANO VINCENZA, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gr. Uff. Nasini Marcello - sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Del. G.C. N° 66 del 10/04/2014

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa Privata del comparto C1-c - località Fornaci di Torgiano con modifiche al PRG PO ai sensi del combinato degli artt. 31 e 24 della LR 25 febbraio 20055 n.11- Integrazione della deliberazione di approvazione G.C. N. 71 del 03/06/2013 ed approvazione piano attuativo. Proponente : ERRESSE Costruzioni di Ricciarelli Sauro e Stefano snc.

Prima della trattazione del punto alle ore 13,50 si allontana l'assessore Liberti Eridano.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica e SUAPE che si riporta integralmente:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Vista la D.G.C. n. 23 del 14/02/2013 relativa all'adozione di un piano attuativo di iniziativa privata volto a predisporre la sistemazione urbanistica del comparto C1-c di cui all'art. 21 comma 7 delle vigenti NTA P.O. posto in loc. Fornaci;

Vista la D.G.C. n. 71 del 03/06/2013 relativa all'approvazione del suddetto piano;

Vista la documentazione progettuale citata nella suddetta deliberazione di approvazione a firma dell'ing. Marco Piandoro e geom. Andrea Binarelli di seguito elencata:

1. Relazione tecnica e visura catastale;
- 1/a Norme tecniche di attuazione;
- 1/b Dichiarazione di conformità;
- 1/c Documentazione fotografica;
- 1/d Relazione idraulica sulle fognature;
- 1/e Computo metrico estimativo
2. Estratto di PRG, planimetria catastale e inserimento planimetrico;
3. Tavola urbanistica;
4. Verde pubblico e privato;
5. Smaltimento fognario e acquedotto;
6. Illuminazione pubblica;
7. Piano quotato e sezioni terreno;
8. Canalizzazioni Enel e linea gas;
9. Aree da cedere al Comune di Torgiano;
10. Schema di convenzione;
11. Relazione geologica idrogeologica e geotecnica (geologo Maurizio Battistoni);
12. Clima previsionale acustico (L447/95- LR 8/02- RR 1-04);
13. Relazione Impianto elettrico di illuminazione Pubblica (LR 20/05 - RR 2/07);
14. Tav 1/1 Impianto elettrico di illuminazione Pubblica (LR 20/05 - RR 2/07);

Ribadito che il piano attuativo approvato prevede:

- la lottizzazione del comparto di cui sopra con la creazione di sei lotti a destinazione residenziale , per una volumetria complessiva di mc. 4008 che consentono una SUC di mq 1336.
- Gli edifici in progetto dovranno osservare la distanze di cui alla tavola n. 3 allegata ed in ogni caso dovranno essere realizzati entro una area di massimo ingombro ivi identificata di 6.50ml;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Del. G.C. N° 66 del 10/04/2014

- la realizzazione di un tratto di viabilità di PRG, dotata di marciapiede su entrambi i lati, che consentirà il collegamento con la strada esistente che a sua volta prende accesso dalla viabilità principale individuata in via E. Montale;
- la realizzazione di due accessi carrabili (lotti 1 e 2) e di standard a parcheggio pubblico lungo la predetta viabilità di progetto (n° 5 stalli di sosta) e di cinque accessi carrabili (lotti 3, 4 e 5) e standard a parcheggio pubblico (n° 10 stalli di sosta) lungo il tratto di viabilità a fondo cieco;
- lo standard a verde pubblico e garantito in aree a verde di arredo opportunamente piantumate con essenze di TIGLIO poste tra la viabilità di PRG e i lotti 1 e 2 e tra la viabilità di lottizzazione e i lotti 2, 4, 5 e 6; è prevista la posa in opera di Tigli da collocare lungo il margine del comparto e all'interno dei lotti 1, 3 e 4, da porsi a filare così da creare una opportuna schermatura tra gli edifici in progetto e la viabilità esistente che è quasi parallela al comparto (E45);
- lo smaltimento fognario sarà realizzato con condotte separate per le acque bianche e nere secondo le prescrizioni preliminari dell'ente gestore e saranno opportunamente convogliate rispettivamente nella rete delle acque bianche comunali e nell'esistente a rete delle acque nere così come evidenziato nella tavola 5 "smaltimento fognario ed acquedotto";

Appurato che a seguito di accurate ricerche presso l'ufficio tecnico non è stato possibile reperire copia cartacea dello schema di convenzione, citato al punto n. 10 della documentazione progettuale, relativa alle D.G.C.n. 23 del 14/02/2013 e n. 71 del 03/06/2013 rispettivamente di adozione e approvazione del piano di cui all'oggetto agli atti dell'ufficio tecnico;

Accertato che tale documento non è inserito fra i file collocati nel supporto informatico (CD) posto all'interno del suddetto progetto agli atti dell'ufficio;

Verificato che tale schema di convenzione, peraltro redatto in forma generica ed incompleta dei dati del piano nonché delle sue specifiche tecniche è stato trovato all'interno della cartella urbanistica del computer del precedente responsabile del servizio;

Preso atto della necessità di rielaborare ed integrare il suddetto schema di convenzione con i dati e le specifiche del piano approvato e di sottoporlo nuovamente all'approvazione della Giunta;

Preso atto altresì del fatto che il soggetto attuatore è stato portato a conoscenza da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape della necessità di integrare tale schema di convenzione, del contenuto di tali integrazioni e del conseguente passaggio in Giunta Comunale;

Visto il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a firma dell'ing. Marco Piandoro e del geom. Andrea Binarelli dell'importo complessivo di € 140.235,46 allegato alle deliberazioni di adozione ed approvazione ;

Stabilito altresì che la somma da garantire in sede di stipula della convenzione urbanistica ammonta ad € 149.735,46 comprensiva di € 9.500,00 per eventuali opere tecniche , collaudi etc...;

Visto lo schema di convenzione urbanistica volto a disciplinare le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti dal piano nonché a regolare i rapporti fra il soggetto attuatore ed il Comune, integrato dei dati e delle specifiche del piano attuativo approvato;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Del. G.C. N° 66 del 10/04/2014

Visti

- il vigente strumento urbanistico generale, il PRG adottato nonché il titolo III capo I della L.R. 11/2005;
- le D.G.C. n. 23 del 14/02/2013 e n. 71 del 03/06/2013 rispettivamente di adozione ed approvazione del piano;
- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il regolamento edilizio comunale approvato con D.P.G.R. n. 545 del 23/11/1989;
- il provvedimento del Sindaco n. 4 del 13/01/2014;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2012 sul sito istituzionale dell'Ente comprensivo di tutti gli elaborati del Piano Attuativo;

- Visto il parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Suape;
- Visto il parere favorevole di Regolarità Contabile espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

RITENUTO di dover provvedere come da documento istruttorio condividendo le motivazioni esposte, con voti unanimi e palesi, per quanto sopra esposto.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

- 1) Di prendere atto delle argomentazioni e delle motivazioni riportate in premessa;
- 2) Di integrare il contenuto della D.G.C. n. 71 del 03/06/2013 con lo schema di convenzione urbanistica (allegato A) opportunamente integrato con i dati e le specifiche del piano, volto a disciplinare le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti dal piano attuativo stesso nonché i rapporti fra soggetto attuatore e Comune e conseguentemente di approvare nella sua complessità il Piano attuativo di iniziativa privata del comparto C1c in località Fornaci di Torgiano i cui elaborati sono depositati c/o l'ufficio urbanistica;
- 3) di prendere atto dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, comprese le eventuali spese tecniche, ammontante ad € 149.731,46 da garantire con apposita cauzione/polizza fidejssoria in sede di stipula della convenzione;
- 4) di procedere alla pubblicazione nel rispetto delle vigenti normative in materia di trasparenza ed anticorruzione nonché delle normative di settore;
- 5) di prendere atto ai sensi degli art. 5-7 della L. 241/90 che il responsabile del procedimento è il geom. Bruno Rosignoli;
- 6) di dichiarare, con ulteriore voto unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno _____ del mese di _____ in Perugia, nel mio studio di _____

Innanzitutto a me Dott. _____ senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti tra loro d'accordo e col mio consenso espressamente rinunciato, sono comparsi i signori

TRA

1. Rosignoli Geom. Bruno nato a Antony (Francia) il 26 gennaio 1961, domiciliato per la carica in Torgiano (PG), Corso Vittorio Emanuele II n. 25, nella sua qualità di Responsabile Area Urbanistica e SUAPE e rappresentante del "COMUNE DI TORGIANO" con sede in Torgiano (PG), Corso Vittorio Emanuele II n. 25, avente codice fiscale e Partita I.V.A. 00383940541, giusto provvedimento del Sindaco n. 4 del 13/01/2014 che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per dare esecuzione alla "Deliberazione della Giunta Comunale n. 05 del 09/01/2014" divenuta esecutiva ai sensi di legge, a seguito che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B", di tali allegati si omette la lettura per espressa dispensa data a me Notaio dalle parti;

E

2. _____

Detti componenti, della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSE

La proposta avanzata con il presente piano attuativo con modifiche al PRG Parte operativa ai sensi dell'art. 31 della LR 11/05, riguarda una zona classificata da PRG vigente tra le zone C1/c, posta in località Fornaci di Torgiano ed individuata al N.C.T. del Comune di Torgiano al Foglio n. 34 part. 87 della superficie catastale di 7020 mq. di proprietà della ditta ERRESSE Costruzioni di Ricciarelli Sauro e Stefano S.n.c.;

Nel dettaglio la proposta di piano attuativo prevede:

- la lottizzazione del comparto di cui sopra con la creazione di sei lotti a destinazione residenziale, per una volumetria complessiva di mc. 4008 che consentono una SUC di mq 1336.
- Gli edifici in progetto dovranno osservare le distanze di cui alla tavola n. 3 allegata ed in ogni caso dovranno essere realizzati entro una area di massimo ingombro ivi identificata di 6.50ml;
- la realizzazione di un tratto di viabilità di PRG, dotata di marciapiede su entrambi i lati, che consentirà il collegamento con la strada esistente che a sua volta prende accesso dalla viabilità principale individuata in via E. Montale;
- la realizzazione di due accessi carrabili (lotti 1 e 2) e di standard a parcheggio pubblico lungo la predetta viabilità di progetto (n° 5 stalli di sosta) e di cinque accessi carrabili



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

(lotti 3, 4 e 5) e standard a parcheggio pubblico (n° 10 stalli di sosta) lungo il tratto di viabilità a fondo cieco;

- lo standard a verde pubblico è garantito in aree a verde di arredo opportunamente piantumate con essenze di TIGLIO poste tra la viabilità di PRG e i lotti 1 e 2 e tra la viabilità di lottizzazione e i lotti 2, 4, 5 e 6; è prevista la posa in opera di Tigli da collocare lungo il margine del comparto e all'interno dei lotti 1, 3 e 4, da porsi a filare così da creare una opportuna schermatura tra gli edifici in progetto e la viabilità esistente che è quasi parallela al comparto (E45);
- lo smaltimento fognario sarà realizzato con condotte separate per le acque bianche e nere secondo le prescrizioni preliminari dell'ente gestore e saranno opportunamente convogliate rispettivamente nella rete delle acque bianche comunali e nell'esistente a rete delle acque nere così come evidenziato nella tavola 5 "smaltimento fognario ed acquedotto";

Adozione

Il Piano Attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 14/02/2013;

Pubblicazione

Albo pretorio

Il presente piano attuativo a seguito della sua adozione è stato pubblicato all'Albo pretorio del comune dal 02/04/2013 al 27/04/2013;

BUR

A seguito dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del COMUNE l'avviso di adozione del Piano attuativo è stato pubblicato nel supplemento ordinario alla parte III del Bollettino Ufficiale della Regione Umbria n. 14 del 26/03/2013;

Pareri

In ossequio alle disposizioni normative ed in ottemperanza della pianificazione sovraordinata e di settore sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Parere USL

A seguito della trasmissione ai sensi dell' art.25 dell'art.11/05 all'USL Umbria 1 (già ASLn. 2) degli elaborati progettuali avvenuta in data 27/02/2013, è stato acquisito il parere favorevole con condizioni in data 02/04/2013.

Le condizioni ivi espresse sono le seguenti:

"Per la distanza tra le facciate degli edifici (sia interni che esterni al comparto) dovrà essere rispettato quanto previsto dal regolamento RR n.9/08 art. 23 comma 4 lett b)" che di seguito si riporta:

b) nelle zone di tipo C, D, F di cui al d.m. 1444/1968, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10,00, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale; Parere che in ogni caso si intende qui riportato per intero e che rimane depositato agli atti.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio (D.lgs.n.42/2004) art.24 C 11 LR 11/05

Detta proposta ha già acquisito in data 27/11/2012 n. 12 il parere della Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio con le seguenti prescrizioni:

“parere favorevole a condizione che le aree verdi siano dotate di impianto di irrigazione acero di tipo campestre”.

ATI 2

Il progetto adottato è stato altresì inviato al soggetto gestore di ATI 2 , Umbria Acque spa, in data 27/02/2013.

Il relativo parere Favorevole con Prescrizioni è stato acquisito in data 14/05/2013. Parere che in ogni caso si intende qui riportato per intero e che rimane depositato agli atti.

Osservazioni

Nei termini di pubblicazione non è stata acquisita, conseguentemente, valutata alcuna osservazione.

Approvazione

Il Piano Attuativo è stato approvato con deliberazione n. 71 del 03/06/2013,

Con deliberazione di consiglio comunale n.delsi è proceduto all'approvazione/presa d'atto dello schema di convenzione urbanistica;

Preso atto:

- degli elaborati progettuali a firma dell'ing. Marco Piandoro e del geom. Andrea Binarelli allegati alla D.G.C. n. 71 del 03/06/2013;
- che ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 22/02/2005, n. 11 il piano attuativo approvato come sopra, si configura di iniziativa privata ;
- che il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione di:
 - α) n. 6 lotti di edilizia residenziale privata per un totale di 4.008 mc. Pari ad una SUC di mq. 1.336 (art. 17 R.R. 9/08);
 - β) viabilità pubblica;
 - χ) aree verdi e parcheggi;
- che per effetto dell'art. 28 della Legge Urbanistica n° 1150/42 e ss.mm.ii. è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che specifichi gli obblighi e oneri a carico del Soggetto Attuatore, coordinato con quanto previsto dall'art. 24 della L.R. 1/2004, dall'art.26 della L.R. 11/2005, e dall'art. 4 del D.P.G.R. n. 373/98 e ss. mm. ii.;
- che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria in modo unitario così come del resto previsto dal citato art. 8 della L. n.765/67;
- Tutto ciò premesso i componenti convengono e stipulano quanto segue.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

CAPO I DELLE OPERE

ART 1 CONFERMA PREMESSE

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Torgiano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei fabbricati e delle ulteriori opere, di cui ai seguenti articoli, relative al Piano Attuativo (P.A.) richiamato in premessa approvato dal Comune di Torgiano ai sensi della vigente normativa.

ART 3 TERMINI

I termini per la realizzazione degli interventi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono specificati e definiti puntualmente dagli articoli seguenti.

Il termine di validità del presente Piano Attuativo viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sua esecutività.

Il Soggetto Attuatore riconosce che decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, così come previsto dall'art.26 della LR 11/05 decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti interessati con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

La parte del piano attuativo non attuata può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla vigente normativa.

Le varianti al P.A. in oggetto che possono essere autorizzate con la procedura prevista dalla normativa vigente, devono tenere conto di quanto già realizzato, tuttavia le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga in via solidale per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria meglio descritte dagli elaborati di Piano e consistenti nella realizzazione della viabilità dei percorsi pedonali e delle reti di fornitura e smaltimento, nonché degli spazi di sosta e del verde pubblico.

L'importo delle opere di cui al presente articolo ammontano ad euro 140.235,46 più I.V.A. di legge oltre a euro 9.500,00 per eventuali spese tecniche e collaudi per un importo totale di € 149.735,46.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Il Soggetto Attuatore si obbliga in via solidale per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo oneroso o gratuito, a realizzare, con le modalità di cui ai successivi art. tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi necessarie alla lottizzazione consistenti in:

opere stradali e parcheggi pubblici

impianti fognari relativi allo smaltimento delle acque nere e meteoriche

rete idrica di adduzione di acqua potabile

rete di pubblica illuminazione

aree verdi

dette opere sono dettagliatamente descritte nella loro misura, quantità e modalità esecutive nel computo metrico estimativo redatto dall'ing. Marco piandoro e del geom. Andrea Binarelli allegato "E" unito al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e nel rispetto dei tracciati e le caratteristiche tecniche indicate nelle planimetrie e negli elaborati di progetto, allegati alla deliberazione di G.C. n. 71 del 03/06/2013, nonché nel rispetto delle specifiche contenute nel Capitolato speciale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel territorio del Comune di Torgiano, che il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere e secondo le prescrizioni dettate dai soggetti concessionari dei pubblici servizi espresse nei rispettivi pareri.

ART. 5 RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO - ELETTRIFICAZIONE -TELEFONIA

Le reti di distribuzione del gas metano, dell'energia elettrica e della telefonia verranno realizzate secondo le modalità e prescrizioni impartite dai rispettivi soggetti gestori delle infrastrutture, ai quali dovrà essere avanzata apposita richiesta, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

ART. 6 PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Nell'ambito del presente piano attuativo, considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione entro e fuori comparto è inferiore alla soglia di cui all'[articolo 28, comma 1, lettera c\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#), l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a totale carico del Soggetto Attuatore e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 così come disposto dall'art. 16 comma 2bis del DLGS 380/01 comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011, legge di conversione del DL 6 dicembre 2011, n. 201.

ART. 7 MODALITA' ESECUTIVE

In fase di esecuzione del piano attuativo di lottizzazione dovranno essere rispettate le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle relative tavole di progetto come approvate dalla deliberazione dell'amministrazione comunale richiamata in premessa.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Nel corso di attuazione del piano attuativo e dei singoli progetti edilizi esecutivi delle abitazioni, il Soggetto Attuatore si impegna a rapportarsi con il Comune di Torgiano al fine di adottare tutti gli accorgimenti ritenuti opportuni atti a limitare i livelli di immissione dei rumori negli ambienti abitativi e a rispettare i requisiti acustici passivi degli edifici, secondo quanto previsto in materia dal D.P.C.M. 5.12.97.

Oltre a quanto disposto dal citato capitolato speciale approvato con Det.Dir. 429 del 04/10/2012 per la realizzazione degli interventi si dovrà fare riferimento alle disposizioni contenute nelle NTA del Piano e delle indicazioni espresse nei pareri di cui in premessa.

CAPO II DELLA CESSIONE

ART. 8 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il Soggetto Attuatore, visti i disposti dell' art. 26 della LR 11/05, prende atto che la deliberazione di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde, e che detto titolo prende efficacia a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 2 e 4 dovranno essere terminati entro 5 anni a decorrere dalla stipula della presente convenzione.

In caso di inadempienza del Soggetto Attuatore dei termini di cui sopra il Comune di Torgiano potrà attivare le garanzie dei cui al successivo art.14 con le modalità ivi indicate.

L'effettivo inizio dei lavori relativi opere di urbanizzazione, dovrà essere comunicato nei modi previsti dalla normativa vigente al comune di Torgiano allegando i dati delle imprese, certificazioni contributive, dati professionisti incaricati, certificazioni terre e rocce da scavi..

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione con regolarità e continuità, in modo che esse risultino completate entro i termini sopra indicati.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, per queste ultime solo ove previste nel progetto esecutivo, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno di ciascun comparto dello strumento attuativo, fermo restando il termine ultimo ed inderogabile di 10 anni . In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di adeguamento e manutenzione delle opere di realizzate, ed eventualmente danneggiate prima della effettiva cessione al Comune.

Tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dalla edificazione.

Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se rispetto al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione almeno del tracciato stradale e della canalizzazione fognaria.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; ponendo in essere tutti gli accorgimenti per consentire l'allacciamento alle infrastrutture a rete degli edifici ultimati. Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto disposto al precedente comma sospenderà, previa diffida al soggetto attuatore o i suoi aventi causa, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

La sospensione avrà efficacia fino al ripristino delle condizioni previste per il rilascio dei citati provvedimenti.

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 anni salvo eventuale motivata richiesta di proroga da sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale previa istruttoria tecnica sullo stato di attuazione della lottizzazione. Il termine non potrà, comunque, essere superiore a 10 anni dalla data della stipula. L'entità della proroga viene stabilita con provvedimento dirigenziale senza necessità di modifica del presente atto che la disciplina.

Il termine suddetto non trova applicazione per gli edifici da realizzare in base alle previsioni dello strumento attuativo fatta salva l'ipotesi in cui intervenga una variante allo strumento urbanistico generale che modifichi in tutto o in parte le previsioni per i lotti ancora liberi.

ART. 9 COLLAUDO

Ultimate tutte le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento il Soggetto Attuatore, presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; entro i trenta giorni successivi alla stessa comunicazione deve essere presentato il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione con idonea documentazione fotografica e le prove di collaudo richieste dalla vigente normativa, a cura e spese del soggetto attuatore per singole categorie di opere.

Qualora il Comune non provveda a formulare rilievi entro i successivi 3 mesi dalla ricezione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore ovvero a richiesta del Comune al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1; ai collaudi parziali non si applica la procedura dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

Il collaudo deve verificare che i dati di progetto corrispondano con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali e dei componenti, e che le eventuali procedure espropriative siano state espletate tempestivamente e diligentemente.

Il collaudo comprende altresì tutte le verifiche tecniche previste dalle leggi di settore.

La nomina del collaudatore e le spese attinenti alle operazioni di collaudo ed alle eventuali competenze del Collaudatore saranno posti a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, mette a disposizione del Collaudatore gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo e prende atto che rimane a sua cura e carico quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Il Collaudatore trasmette al Comune gli esiti del collaudo.

Ad esito positivo del collaudo qualora il Comune non provveda all'approvazione del collaudo finale, entro 3 (tre) mesi dalla trasmissione della documentazione da parte del collaudatore, questo si intende reso in senso favorevole.

ART. 10 MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo e fino alla formale consegna/cessione delle opere e delle aree, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore è quindi tenuto a curare la manutenzione e l'uso ordinario e straordinario delle opere oggetto della presente convenzione, ancorché collaudate, sino alla effettiva cessione gratuita delle stesse all'amministrazione comunale.

Le aree standards e le aree cedute per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standards sono individuate nella tavole di progetto allegate alla Deliberazione di adozione/approvazione.

Il soggetto attuatore, con la firma della convenzione, assume l'obbligo di presentare il frazionamento catastale che individua le aree destinate a standard e quelle per la viabilità di PRG prima o contestualmente all'inizio dei lavori di esecuzione delle opere.

Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria dei lotti previsti nel piano attuativo.

Il soggetto attuatore si impegna, e a tale fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o approssimazioni verificatesi in sede di attuazione: allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamento e atti notarili.

ART. 11 CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE E COSTITUZIONE DI SERVITU'

A semplice richiesta del Comune di Torgiano, ad esito positivo del collaudo di cui al precedente art.10, il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente in proprietà le opere di interesse generale ovvero:

- I. le opere di cui agli artt. 2 e 4, limitatamente alla pubblica illuminazione e alla rete idrica come meglio individuate rispettivamente nelle planimetrie allegate alla citata delibera di approvazione del Piano attuativo. Comunque le tubazioni idriche, non appena realizzate e rese funzionanti, potranno essere utilizzate dal Comune di Torgiano per i propri scopi e senza che i Soggetto Attuatore, o coloro che ne hanno sostenuto l'onere finanziario, possano sollevare opposizione alcuna o veto di sorta.
- II. Per quanto riguarda le aree di standard adibite a parcheggi pubblici e l'area da adibire a verde pubblico di standard, così come evidenziate nelle Tavole allegate alla delibera consiliare di approvazione del Piano Attuativo, le stesse dovranno essere gravate, oltre che da servitù reale, perpetua e gratuita di uso pubblico, anche da conforme vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità.

Il Soggetto Attuatore si obbliga, comunque, a cedere gratuitamente al Comune di Torgiano, entro 30 giorni dall'espressa richiesta di quest'ultimo, le aree indicate ai capi I e II, qualora detto Ente ne ravvisasse l'opportunità per sopravvenute esigenze di interesse generale.

Il Comune di Torgiano si obbliga altresì a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere, ma solo successivamente a tale passaggio di proprietà.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

Il Soggetto Attuatore garantisce sin d'ora che le aree da cedere, come sopra indicate, dovranno essere, prima del trasferimento di proprietà al Comune di Torgiano, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Il Soggetto Attuatore si impegna, infine, a far risultare espressamente i vincoli e gli obblighi derivanti dal dettato del presente articolo nei confronti dei propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

CAPO III DEGLI ONERI

ART. 12 COSTO DI COSTRUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Soggetto Attuatore riconosce che, per effetto dell'ex art. 5 della Legge 29/01/1977, dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, del DPGR 14/07/1998 n. 373 nonché degli art. 23-24 della L.R. 1/2004 e ss.mm.ii. e giusti i criteri generali determinati dal Consiglio Comunale con atto n. 43 del 11/09/1998 e successive D.G.C. di aggiornamento alle variazioni ISTAT, è tenuto a versare al Comune di Torgiano:

- la somma di Euro $6,79 \times 13\% =$ Euro 0,88 per ogni metro cubo edificato per un importo totale di Euro 3.527,04 ($4.008 \times 0,88$) quale onere a loro carico per le spese relative alle opere d'urbanizzazione primaria come contributo di allacciamento alle opere pubbliche esistenti;

- la somma di Euro 4,98 per metro cubo edificato per un importo di Euro 19.959,84 quale onere a proprio carico per le spese relative alle opere di urbanizzazione secondarie da corrispondere insieme agli oneri derivanti dal costo di costruzione al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire ed in rapporto al volume/SUC da assentire.

Per ciò che concerne gli oneri di urbanizzazione primaria il Soggetto Attuatore si obbliga a versare il 25% dell'intera somma dovuta pari ad Euro 881,76 (ottocentottantuno/76) all'atto della stipula della convenzione considerando i volumi edificati. Il versamento di detta somma è stato eseguito in data _____ a favore della Tesoreria del Comune di Torgiano, come risulta da ricevuta. Il saldo della somma rimanente pari ad Euro 2.645,28 (opere di urbanizzazione primaria), gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria nonché del costo di costruzione, dovrà avvenire prima del rilascio dei singoli titoli abilitativi, in rapporto ai volumi/SUC edificabili desunti dagli elaborati allegati alle richieste.

Il Soggetto Attuatore prende atto che l'ammontare degli oneri indicato ai precedenti articoli del presente capo, è stato determinato in base ai valori determinati risultanti al 31/12/2010, ed è suscettibile di variazioni conseguenti all'aggiornamento delle tabelle parametriche, ai sensi dell'art.8 del D.P.G.R. n. 373/98, nonché ad eventuali modifiche e/o aggiornamenti dei parametri conseguenti a nuovi adempimenti normativi e/o adeguamenti dei criteri di determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria alle disposizioni regionali in materia.

CAPO IV DELLE GARANZIE

ART. 13 REVISIONI IMPORTI

Poiché l'ammontare delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, è stato determinato con riferimento ai valori risultanti dal Preziario Regionale in materia di lavori pubblici



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

“Elenco Regionale dei prezzi per lavori edili, impianti tecnologici, infrastrutture a rete, lavori stradali e impianti sportivi per l'esecuzione di opere pubbliche” vigente al 2013, il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune di Torgiano procederà ad aggiornare detto ammontare delle opere di urbanizzazione qualora intervengano successivi aggiornamenti dei prezzi contenuti nel suddetto Preziario Regionale.

Il Soggetto Attuatore, potrà procedere, in sede di revisione dell'ammontare delle opere di urbanizzazione alla decurtazione dell'importo delle opere eventualmente già oggetto di collaudo anche parziale.

Conseguentemente all'aggiornamento di cui al presente articolo il Soggetto Attuatore provvederà entro 30 giorni all'adeguamento delle relative garanzie di cui all'art. 14.

ART. 14 GARANZIE FIDEJUSSORIE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore costituisce alla firma della presente convenzione, la seguente cauzione dell'importo di € 149.735,46 tramite **polizza fidejussoria emessa dalla Compagnia di Assicurazioni**in data al n., nella quale la stessa Società dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10/06/1982 n. 348 per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici.

La garanzia è comunque prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune.

La fideiussione bancaria e/o assicurativa, di cui al presente articolo, che espressamente richiama la presente convenzione, è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento ed il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre eccezioni, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile;

è possibile la parziale escussione da parte del Comune in proporzione alle inadempienze verificatesi;

in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, la garanzia è da intendersi operante fino a che non sarà intervenuta comunicazione liberatoria da parte del Comune di Torgiano.

Nel caso di fideiussione assicurativa, il mancato pagamento dei premi, da parte dei lottizzanti, non potrà essere opposto dalla società assicurativa fidejubente al Comune stesso.

L'ammontare della cauzione dovrà essere integrato entro 30 giorni dalla richiesta del Comune di Torgiano, conseguente all'aggiornamento dei valori sopra citati, come previsto all'art. 15. L'ammontare della cauzione potrà essere ridotto a richiesta del Soggetto Attuatore in proporzione al valore delle opere che in corso d'opera si siano rese collaudabili, sempre che sia accertata la congruità della garanzia in ordine alle opere e agli obblighi residui.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo comparto C1c località Fornaci.

ART. 15 TRASMISSIBILITA' DEGLI OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la convenzione stessa si trasferiscono anche agli acquirenti, con i quali il Soggetto Attuatore rimarrà obbligato sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato da appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Torgiano; tutto ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

ART. 16 FORO COMPETENTE

Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione è competente il Foro di Perugia.

ART. 17 PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano Attuativo quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 18 ONERI LEGALI E FISCALI

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore. Tutte le spese legali e fiscali connesse al presente atto, o agli atti da questo previsti, restano a carico del Soggetto Attuatore, le quali tutte richiedono il trattamento fiscale, di cui alle leggi 28/06/1943 n. 666 e 06/08/1967 n. 765, trattandosi di convenzione per l'esecuzione del P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.



COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Area Urbanistica e Suape

UFFICIO/SERVIZIO:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA G.C. n.66 del 10/04/2014

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C1C - LOCALITÀ FORNACI DI TORGIANO CON MODIFICHE AL PRG PO AI SENSI DEL COMBINATO DEGLI ARTT. 31 E 24 DELLA LR 25 FEBBRAIO 2005 N.11- INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE G.C. N. 71 DEL 03/06/2013 ED APPROVAZIONE

L'ISTRUTTORE: F.to Rosignoli Bruno
BIANO ATTUATIVO PROPONENTE ERRESSE COSTRUZIONI DI RICCIARELLI SAURO E STEFANO SNC.

L'ASSESSORE PROPONENTE: _____

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Rosignoli Bruno

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Rosignoli Bruno

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

FAVOREVOLE

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 151, COMMA 4, D. LGS. 267 DEL 18/07/2000, APPONE IL PROPRIO VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE, PER L'IMPORTO DI EURO _____ CAP. DI SPESA N. _____ CENTRO DI COSTO N. _____ .

Torgiano, 27/03/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Rag. Faina Ivana

COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Gr. Uff. Nasini Marcello

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. Scicchitano Vincenza

La presente deliberazione n. 66 del 10/04/2014

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 22/04/2014 al n.387
e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267.
- è stata comunicata con lettera n. _____ del _____
- ai capogruppo consiliari;
- alla Prefettura;

IL Segretario Comunale

F.to Avv. Scicchitano Vincenza

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

Avv. Scicchitano Vincenza

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 22/04/2014 al 07/05/2014 al n.387
senza opposizioni o reclami;

- è divenuta esecutiva il 10/04/2014

- perchè dichiara immediatamente eseguibile;
- perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

F.to Avv. Scicchitano Vincenza

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO _____
IN DATA _____

IL Segretario Comunale

F.to Avv. Scicchitano Vincenza
