



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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 _____

Innanzi a me Dott. _____ senza l'assistenza dei testi 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. 8 del 128/05/2014 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. Bonifazi Ennio nato a Bevagna il 25 febbraio 1941 residente a Cagli (PU) via Lapis 67, in qualità di legale rappresentante del Gruppo Bonifazi sas con sede in Foligno via Monte di Pale 1; società di seguito denominata "soggetto attuatore".

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

PREMESSE

- Il comune di Torgiano con propri atti ha approvato un bando di gara per l'alienazione di alcuni terreni siti in località Ponterosciano;
- a seguito dell'espletamento della gara, con Determinazione Dirigenziale n.2 del 05/01/2011 è stato approvato il verbale di gara, dal quale risulta che la ditta Gruppo Bonifazi di Ennio Bonifazi e C. S.a.s è stata aggiudicataria di detto terreno per un importo complessivo di € 590.000,00;
- In data 11/04/2012, a rogito del notaio Napolitano luigi al repertorio 34515 raccolta 14313, è stato sottoscritto e perfezionato l'atto pubblico di compravendita dei terreni meglio di seguito individuati, censiti al catasto terreni del comune di Torgiano a foglio 25 particelle: 1397, 1396, 1394, 1392, 72, 202, 1390, 1393, 1395, 478, 479, 480, 1485 e 261;
- sempre con il medesimo atto di cui sopra è stata venduto il bene censito al catasto fabbricati del comune di Torgiano censito al foglio 25 particella 261, categoria C/2, che il piano prevede in demolizione;

Progetto allegato atto
n. del



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

- Vista la nota del Responsabile Area Economico Finanziaria Patrimonio e Tributi prot. 1020 del 07/02/2014 relativa al perfezionamento degli atti di compravendita e pagamento delle rate residue, che si allega al presunto atto sotto la lettera "C";
- La proposta di piano già sottoposta a questa Amministrazione in data 24/05/2011 prevedere così come disposto dalla normativa di riferimento, la sistemazione di maggior consistenza delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planivolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari che la società Gruppo Bonifazi sas ai sensi dell'art.24 e seguenti della legge regionale 22/02/2005, n. 11, hanno presentato al Comune di Torgiano una proposta di piano attuativo tesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali, i terreni di loro proprietà posti in località PONTEROSCIANO, distinti al Catasto Terreni del Comune di Torgiano al foglio n. 25 con le particelle nn 1397 – 1396 – 1394 – 261 – 72 – 202 – 1390 – 1393 – 1395 – 478 – 479 – 480 – 179 parte – 149 parte – 1236 parte per una superficie complessiva di mq. 17.412,24 così come delimitati nella planimetria catastale allegata alla citata D.G.C. n. 22 del 28/01/2010 e succ.;
- che il comparto edificatorio in questione, ricadente sulle suddette particelle, è interamente di proprietà dei Soggetto Attuatore proponente;
- mentre la rimanente parte del Comparto edificatorio, ricadente su porzioni delle particelle nn. 327 – 231 parte – 481 parte del foglio 25 della superficie complessiva di mq. 2.118,97 è di proprietà di terzi che non hanno aderito al piano attuativo presentato;
- che le aree suddette della società Gruppo Bonifazi sas, costituiscono la maggiore consistenza del comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente come C1-a, di cui all'art. 21 del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;
- che nel suddetto articolo, le disposizioni previste relativamente a tale comparto edificatorio prevedono un indice edificatorio pari a mc/mq (lt) = 0,50 mc./mq oltre alla potenzialità edificatoria prevista dai commi 4 e 4 bis del citato art 21, ed un'altezza massima degli edifici pari a ml 6,50 come meglio stabilito nel bando di Asta Pubblica del Comune di Torgiano D.G.C. n. 22 del 28/01/2010 e succ.;

Adozione

Il Piano Attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 19 aprile 2012 in variante al PRG Parte Operativa ai sensi del comma 16 art. 24 L.R. 11/05.

Pubblicazione

Albo pretorio

Il presente piano attuativo a seguito della sua adozione è stato pubblicato all'Albo pretorio del COMUNE dal 05/06/2012 al 20/06/2012

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. 23 del 05/06/2012



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

Giornali

L'avviso dell'adozione del piano è stato altresì reso noto tramite un avviso nel Giornale dell'Umbria del 29/05/2012;

Pareri

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

ASL 2 art.25 C 1 LR 11/05

Con nota del 23/8/2012 acquisita al protocollo n.7419 del 30/08/2012 l' USL n.2 ha espresso parere favorevole.

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

Il Piano Attuativo ha acquisito parer favorevole con prescrizioni a seguito del suo esame da parte della CCQAP in data 29/07/2011, parere che di seguito si riporta:

"parere favorevole a condizione che sia garantita la continuità dei percorsi pedonali tramite l'uniformità dei materiali. La commissione si riserva di valutare la tipologia architettonica degli edifici per ogni singola richiesta"

ATI 2

Il progetto adottato è stato altresì inviato al soggetto gestore di ATI 2, Umbria Acque S.p.a., il quale ha rimesso parere in data 06/11/2012 in data 27/02/2013.

Il relativo parere Favorevole con Prescrizioni è stato acquisito in data 14/05/2013. Parere che in viene allegato alla presente quale allegato sotto la lettera "D";

Osservazioni

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

Approvazione

Il Piano Attuativo è stato approvato con deliberazione n. 35 del 02/08/2012, in variante al PRG Parte Operativa ai sensi del comma 16 art. 24 L.R. 11/05.

In datarep.....a rogito del notaioinè stato sottoscritto l'atto di compravendita fra il sottoscritto Soggetto Attuatore ed i sig.ri.....dei terreni ,facenti parte dello stralcio funzionale ai sensi dell'art.22 della L.R.11/2005 e s.m.i. individuati al catasto dalle particelle.....del foglio 25.

Con deliberazione di consiglio comunale n.delsi è proceduto alla revoca/annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 02/08/2012;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

Approvazione

Il Piano Attuativo è stato definitivamente approvato in variante al PRG Parte Operativa ai sensi del comma 16 art. 24 L.R. 11/05, con deliberazione n..... del2014 ed è composto dai seguenti elaborati,

Elenco elaborati

1. Relazione geologica idrogeologica idraulica;
2. Valutazione di clima acustico;
3. Norma Tecniche di Attuazione;
4. Relazione tecnico – illustrativa;
5. Tipologie edilizie non vincolanti;
6. Documentazione fotografica;
7. Individuazione stralci funzionali TAV. N. S.F.;
8. Particolari costruttivi TAV. N. P.C.;
9. Legge 13/89 e successive TAV. N. L.13;
10. Sistemazione aree verdi TAV. N. A.V.;
11. Elenco delle Proprietà TAV. N. E.P.;
12. Superfici da cedere all'Amministrazione Pubblica TAV. N. S.C.;
13. Documentazione fotografica con punti di presa TAV. N. D.F.;
14. Planimetria catastale, stralcio P.R.G., planimetria generale di rilievo TAV. N. 1/6;
15. Verifica standard Urbanistici TAV. N. 2/6;
16. Assegnazione Volumetria TAV. N. 3/6;
17. Planivolumetrico TAV. 4/6;
18. Opere di urbanizzazione acque bianche e nere, pubblica illuminazione TAV. N. 5/6;
19. Opere di urbanizzazione ENEL, Telecom, Rete Idrica e GAS TAV. N. 6/6;
20. Opere di Urbanizzazione ENEL TAV. N. 1/IE;
21. Opere di Urbanizzazione Pubblica Illuminazione TAV. N. 2/IE;
22. Opere di Urbanizzazione Telecom TAV. N. 3/IE;
23. Opere di Urbanizzazione Rete Dati TAV. N. 4/IE;
24. Relazione tecnico descrittiva impianti elettrici telefonici e servizi TAV. N. 5/IE;
25. Condotte acque Bianche e nere TAV. URB01;
26. Condotte GAS e Idrica TAV. URB02;
27. Profili condotte acque nere TAV. URB03;
28. Profili condotte acque bianche TAV. URB04;
29. Relazione tecnica acque bianche e nere TAV. URB05;
30. Relazione tecnica condotte idrica e GAS B.P. TAV. URB06;
31. Segnaletica TAV. N. S.;
32. Irrigazione aree verdi pubbliche TAV. N. I.A.V.;
33. Piano Quotato di progetto TAV. N. P.Q.;
34. Computo metrico estimativo
35. Dichiarazione di conformità;
36. Schema di convenzione

- 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. 13 lotti di edilizia residenziale privata per un totale di 9.907,64 mc. Pari ad una SUC di mq. 3.305,55 (art. 17 R.R. 9/08);
- β) viabilità pubblica;
- χ) aree verdi e parcheggi;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

- 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.

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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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 ammonta ad euro 464.631,42 oltre I.V.A. di legge

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'arch. Maiuli Gianluca, 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 n..... del, 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 - ELETRIFICAZIONE -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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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).

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 di cui al successivo art.14 con le modalità ivi indicate.

L'effettivo inizio dei lavori relativi le 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 scavo.

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



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

restando il termine ultimo ed inderogabile di 10 anni . In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di adeguamento 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.

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; in ogni caso devono sussistere le condizioni 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 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 devono essere presentati i certificati dei collaudi effettuati 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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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.

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 tavola S.C. allegata 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 allegata 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



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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.

I 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.

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.

I 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 $7,73 \times 13\% =$ Euro 1,00 per ogni metro cubo edificato per un importo totale di Euro 9.907,64 ($9907,64 \times 1,00$) 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 5,67 per metro cubo edificato per un importo di Euro 56.176,319 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.

Preso atto del pagamento dei diritti di segreteria dovuti ai sensi dell'allegato B alla DGR 215/2012 dell'importo di € 400,00.

Il Soggetto Attuatore prende atto che l'ammontare degli oneri indicato ai precedenti articoli del presente capo, è stato determinato in base ai valori attuali, 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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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 "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 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 fidejussoria 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. 13. 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 per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano – 1° stralcio funzionale.

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 coobbligato 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.