



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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 comparenti tra loro d'accordo e col mio consenso espressamente rinunziato, 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. Sig. _____ nato a _____ residente in _____ in qualità di della ditta MA.Fe srl con sede in Via Tuderte 43/H Marsciano P.IVA, società di seguito denominata "soggetto attuatore".

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

PREMESSE

Vista la richiesta di approvazione del piano attuativo inoltrata in data 09/05/2013 prot. n. 3595 dalla MA.FE. S.r.l. con sede in Marsciano via tuderte 43/h, a firma del procuratore speciale Ciuchi Franco, giusta procura dell'Amministratore unico Cardoni Loredana del 23/5/2007 registrata a Perugia il 24/05/2007 che prevede così come disposto dalla normativa di riferimento, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari.

Preso atto altresì che Il Piano in oggetto, così come previsto dalle NTA di PRG PO approvato, condiziona altresì l'Attuazione del comparto alla realizzazione di alcune opere aggiuntive poste fuori comparto che sono descritte nel comma 4 dell'art. 24 bis delle NTA del PRG PO approvato e di seguito elencate

L'intervento è soggetto a piano attuativo di lottizzazione la cui convenzione dovrà disciplinare entità, tempistica e modalità di attuazione delle seguenti opere:

a. realizzazione di un campo di calcio a otto con manto sintetico e pubblica illuminazione

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
EDILIZIA - S.U.A.P.E.
Geom. Bruno Rosignoli





COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

b. realizzazione di un pozzo per l'irrigazione del campo sportivo e delle aree verdi pubbliche

c. recupero e riqualificazione delle facciate del palazzetto sportivo comunale

d. rifacimento pavimentazione stradale parcheggio esistente e pertinenze aree sportive.

-CHE il comparto edificatorio in questione, ricadente sulle suddette particelle, è interamente di proprietà del Soggetto Attuatore proponente;

Adozione

Il Piano Attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione

Albo pretorio

Il presente piano attuativo a seguito della sua adozione è stato pubblicato all'Albo pretorio del comune dal _____ al _____

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. _____ del _____

Giornali

L'avviso di adozione del piano è stato altresì reso noto tramite un avviso nel Giornale dell'Umbria del _____

Pareri

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

ASL 1 art.25 C 1 LR 11/05

Con nota del _____ acquisita al protocollo n. _____ del _____ l' USL n.2 ha espresso parere favorevole.

Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio 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 nella seduta del 26/2013 e 27/07/2013, parere che di seguito si riporta:



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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 _____ ed in data _____.

Osservazioni

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

Approvazione

Il Piano Attuativo è stato definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del2014 ed è composto dai seguenti elaborati,

Elenco elaborati

Vax catastale - estratto PRG - vista satellitare
foto area - planimetria scala stato attuale
Tavola 1

Planimetria di progetto – calcolo superfici,
Tavola 2

Planimetria generale
Tavola 2/a

Planimetria esterna (area verde) – sezioni del terreno vista 3D
Tavola 3

tracciato fognario
Tavola 4

Irraggiamento solare
Tavola 5

Sezioni strada
Tavola 6

Relazione tecnica N.T.A. - relazione architettonica
relazione L.R.N. 17/2008 – documentazione fotografica
Tavola 7

Opere pubbliche campo da calcio (progetto e computo)
Tavola "A"

Opere pubbliche parcheggio (progetto e computo)
Tavola "B"

Opere pubbliche realizzazione pozzo (progetto e computo)
Tavola "C"

Opere pubbliche manutenzione straordinaria palazzetto dello sport
Tavola "D"

Relazione geologica a firma del Dott. Geol. Gianfranco Corbucci;

Progetto illuminazione pubblica;

I. Schema planimetrico QS1

II. Computo metrico impianto elettrico

III. Schema unifilare quadri elettrici QS1

IV. Relazione tecnica P.I. Andrea Bubù

Valutazione previsionale di clima acustico – relazione tecnica;

Opere di urbanizzazione interne al comparto – computo metrico;

Realizzazione aree verdi interne al comparto – computo metrico;

Dichiarazione di conformità del piano attuativo CETRINI FAUSTO;

Schema di convenzione;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

- 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. 5 lotti di edilizia residenziale privata per un totale di mc. 1.946,40 pari ad una SUC di mq. 648,80 (art. 17 R.R. 9/08);
 - β)* viabilità pubblica;
 - χ)* aree verdi e parcheggi;
 - δ)* opere aggiuntive consistenti in:
 - a.* realizzazione di un campo di calcio a otto con manto sintetico e pubblica illuminazione
 - b.* realizzazione di un pozzo per l'irrigazione del campo sportivo e delle aree verdi pubbliche
 - c.* recupero e riqualificazione delle facciate del palazzetto sportivo comunale
 - d.* rifacimento pavimentazione stradale parcheggio esistente e pertinenze aree sportive.
- 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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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 57.065,81 oltre I.V.A. di legge (opere di urbanizzazione primarie afferenti il comparto € 38.716,59 + sistemazione del verde pubblico attrezzato € 4.272,68 + impianto pubblica illuminazione € 14.076,54);

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 artt. 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 nei computi metrici a firma dell'arch. Fausto Cetrini uniti 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 approvazione n..... del, nonché nel rispetto delle specifiche contenute nel Capitolato speciale per la realizzazione delle opere di



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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. 4 BIS OPERE DA REALIZZARE FUORI COMPARTO COMMA 4 ART. 24 BIS NTA PO

Le opere da realizzare fuori comparto sono:

- a. *realizzazione di un campo di calcio a otto con manto sintetico e pubblica illuminazione (importo come da computo redatto dal progettista arch. Fausto Cetrini di € 125.480,41);*
- b. *realizzazione di un pozzo per l'irrigazione del campo sportivo e delle aree verdi pubbliche (importo come da computo redatto dal progettista arch. Fausto Cetrini di € 14.694,83)*
- c. *recupero e riqualificazione delle facciate del palazzetto sportivo comunale (importo come da computo redatto dal progettista arch. Fausto Cetrini di € 37.245,15);*
- d. *rifacimento pavimentazione stradale parcheggio esistente e pertinenze aree sportive (importo come da computo redatto dal progettista arch. Fausto Cetrini di € 45.814,82).*

ART. 5 RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO - ELETTTRIFICAZIONE -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 dei 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).

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, la loro installazione è subordinata in questo caso al parere favorevole da parte di ARPA UMBRIA.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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, unitamente all'acquisizione del parere della Soprintendenza, 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 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 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



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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 delle opere di 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. 8 BIS TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE AGGIUNTIVE FUORI COMPARTO

I lavori di realizzazione delle opere aggiuntive fuori comparto, elencate e descritte nel comma 4 dell'art. 24 bis delle NTA PO del PRG nell'art. 4 bis della presente convenzione, devono essere ultimati entro 36 mesi dalla stipula della presente convenzione.

In caso di inadempienza del soggetto attuatore dei tempi sopra indicati il Comune di Torgiano potrà attivare la garanzia di cui al successivo art. 14 con le modalità ivi indicate.

L'effettivo inizio dei lavori, relativo alle suddette opere aggiuntive fuori comparto, dovrà essere concordato con il Responsabile Area Lavori Pubblici del Comune di Torgiano al fine di stabilire anche le modalità di immissione temporanea in possesso delle aree necessaria all'allestimento del cantiere. La comunicazione dovrà essere fatta per iscritto al Comune stesso allegando le asseverazioni e le certificazioni richieste dalle norme di settore. Tali opere aggiuntive dovranno essere eseguite sotto il controllo dei tecnici comunali e previa nomina di un direttore dei lavori da parte del soggetto attuatore, disgiunto o congiunto, con le opere di urbanizzazione poste entro il comparto.

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.

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 PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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.

Il Soggetto Attuatore, per motivate ragioni, può richiedere il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale.

In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai paragrafi precedenti fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al paragrafo precedente.

ART. 9 BIS COLLAUDO DELLE OPERE AGGIUNTIVE FUORI COMPARTO

Ultimate le opere di cui agli art. 4 bis e art. 8 bis ed ogni altro adempimento correlato 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.

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.

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 attuativo e fino alla formale cessione delle opere e delle aree, nonché riconsegna delle opere aggiuntive fuori comparto art. 4 bis e art. 8 bis, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale, inerente alla attuazione ed all'uso delle infrastrutture ed aree oggetto della presente convenzione, sono a 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, entro e fuori comparto, ancorché collaudate, sino alla effettiva cessione gratuita o riconsegna delle stesse all'amministrazione comunale.

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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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 ai precedenti art. 9 ed art. 9 bis, il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente in proprietà le opere di interesse generale ovvero:

- V. 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 senza che i Soggetto Attuatore, o coloro che ne hanno sostenuto l'onere finanziario, possano sollevare opposizione alcuna o veto di sorta.
- VI. Per quanto riguarda le aree a standards pubbliche, così come evidenziate nelle Tavole allegata 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.

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 1.712,83 ($1.946,40 \times 0,88$) quale onere a loro carico per le spese relative alle opere d'urbanizzazione primaria come contributo di allacciamento alle opere pubbliche esistenti;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

- la somma di Euro 4,98 per metro cubo edificato per un importo di Euro 9.693,07 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 428,21 (quattrocentoventotto/21) 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 1.284,62 (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.

ART. 12 BIS MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI

In conformità agli elaborati di piano approvati ed al contenuto delle deliberazioni di adozione e di approvazione contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, il soggetto attuatore si obbliga a versare l'intera somma dovuta ai sensi del comma 5 art. 5 delle NTA PO del PRG vigente ai fini della monetizzazione dei 7 posti auto pubblici previsti dalle norme e non contemplati negli elaborati progettuali di piano per un importo di € 13.079,78 (€ 1.868,54 x 7)

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, per quanto concerne le opere di urbanizzazione entro comparto il Soggetto Attuatore costituisce alla firma della presente



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

convenzione, la seguente cauzione dell'importo di € 57.065,81, 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.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione per quanto concerne le opere fuori comparto il Soggetto Attuatore costituisce alla firma della presente convenzione, la seguente cauzione dell'importo di € 223.235,21 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.

Le garanzie sono comunque prestate 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.

Le fideiussioni bancarie e/o assicurative, di cui al presente articolo, che espressamente richiama la presente convenzione, sono operative e soggette 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 delle cauzioni 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.

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.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA URBANISTICA E SUAPE

Convenzione Piano Attuativo PER IL Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C 3 in Torgiano Capoluogo.

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.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
EDILIZIA - S.U.A.P.E.
Geom. Bruno Rosignoli