



COMUNE DI FOLIGNO



PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
IN VARIANTE AL PRG'97

PARCO ARCHEOLOGICO  
CIMITERO CENTRALE  
QUARTIERE FLAMINIO (INA-CASA)

ELABORATO INTEGRATO A SEGUITO CONTRODEDUZIONI 1 e 2

TAV.

I

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
ATTUAZIONE DEL COMPARTO 46

GRUPPO DI LAVORO INTERAREA:

COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE: dott. arch. Luciano PIERMARINI (fino al 31/07/2016)

COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE: dott. pianificatore territoriale Vincent OTTAVIANI (dal 01/08/2016)

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE DEL PIANO: dott.ssa arch. Anna CONTI (dal 01/08/2016)

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO: dott. agr. Gianluca MASSEI, dott.ssa geol. Mariella MARIANI, geom. Luca PIERSANTI,  
geom. Gaetano MEDORINI, geom. Enrico VOLPI, geom. Andrea BROCCOLO,  
per. ind. Pier Giorgio METELLI, Sig.ra Franca MESA

AREA LAVORI PUBBLICI: arch. Roberto SILVESTRI, arch. Olga PINCA, ing. Francesco Maria CASTELLANI,  
geom. Sabrina MONSIGNORI, geom. Mauro TONI, per. ind. Claudio OTTAVIANI

DATA: Febbraio 2018

**Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PRG'97, relativo a: parco**

**archeologico, cimitero centrale e quartiere Flaminio-INA Casa.**

**Attuazione del comparto 46**

**Schema di Convenzione urbanistica**

L'anno duemila \_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_ / \_\_ / \_\_ ),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario  
generale del Comune di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, del  
D.Lgs. n. 267/2000 si sono costituiti i Signori:

\_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ della società/ditta  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ P. IVA.  
\_\_\_\_\_

titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune di  
\_\_\_\_\_, individuato:

al N.C.T. particell \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_ N.C.T., della superficie di mq  
\_\_\_\_\_;

al N.C.E.U. particell \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_ del foglio n. \_\_\_\_\_, di seguito  
denominato "Soggetto Attuatore ", da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in  
qualità di Dirigente del \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_,  
che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato  
con atto \_\_\_\_\_

**PREMESSO**

**A)** che il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena  
disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle

condizioni di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

**B)** che le aree e il comparto di cui al presente Piano Attuativo, approvato in variante al PRG '97 hanno una superficie territoriale/fondiarria totale di mq \_\_\_\_\_.

**C)** che le aree immobili comprese nel comparto 46 del Piano Attuativo in oggetto, non sono interessate dai vincoli.

#### **VISTE**

**D)** La deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 09/04/2014, esecutiva, con la quale è stato adottato in via preliminare il Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PRG'97, relativo a: parco archeologico, cimitero centrale e quartiere Flaminio-INA Casa, di seguito richiamato con la sigla PA;

**E)** La deliberazione di Giunta Comunale n. 377 in data 28/09/2016, esecutiva, con la quale si è preso atto degli elaborati costitutivi del PA aggiornati con le modifiche determinate dalle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri necessari alla sua approvazione;

**F)** La deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ con la quale sono state esaminate le osservazioni e le repliche pervenute durante la fase di pubblicazione del PA e sono state espresse le relative controdeduzioni;

**G)** La deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ con la quale è stato definitivamente approvato il PA, approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

**H)** le leggi Nazionali e Regionali in materia di governo del territorio:

- L. 1150/1942 e ss.mm.ii.

- L.r. 1/2015 e ss.mm.ii.

- R.r. 2/2015 e ss.mm.ii.

**VISTE** altresì:

- la D.D. della Regione Umbria N. 5502 del 06/06/2017 avente ad oggetto:

*“Art. 12 D.Lgs 152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Foligno - Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, in Variante al Prg’97, relativo al Parco Archeologico, Cimitero Centrale e Quartiere Flaminio-Ina Casa - Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS ” con la quale, relativamente agli aspetti sul Monitoraggio Ambientale, è stato disposto che “Il Piano in oggetto dovrà essere corredato di uno specifico programma di Monitoraggio ambientale che con riferimento ai principali parametri della qualità dell’aria (PM10, PM2,5 NOx, IPA, Benzene) consenta un progressivo controllo nel tempo rispetto alla situazione ex-ante. A tal fine il Comune di Foligno, prima della definitiva approvazione del Piano attuativo dovrà definire con ARPA Umbria un apposito programma di monitoraggio ambientale.”*

- lo schema di convenzione per la definizione delle modalità di attuazione del programma di monitoraggio ambientale, concordato con l’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale ed approvato con DGC n. 69 del 14/02/2018.

**ATTESO** che l’intervento più significativo di trasformazione urbana che potrebbe incidere sulla qualità dell’aria riguarda l’attuazione del comparto 46, relativo all’ambito urbano “Il Treno – 2b”.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 Obbligo generale**

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune

**Art. 2 Disposizioni preliminari.**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I rapporti con il Soggetto Attuatore saranno regolati dalla presente convenzione e da un successivo accordo, finalizzato a definire le scelte, i tempi, le modalità, nonché quant'altro necessario per realizzare in continuità i parcheggi e le sistemazioni superficiali previsti nei comparti 45 e 46.
3. L'attuazione dei parcheggi e delle sistemazioni superficiali previsti nei comparti 45 e 46 è subordinata alla elaborazione di un progetto unitario, a cura e spese del Soggetto Attuatore del comparto 46 ed alla stipula dell'accordo tecnico economico di cui all'articolo 16.4bis delle NTA del piano. L'accordo andrà formalizzato entro 1 anno dalla stipula della presente. Il mancato rispetto dei termini sopra indicati non consentirà l'avvio dell'attuazione del piano.
4. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

5. Il sottoscrittore del presente atto è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione e il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

7. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

### **Art. 3 Termini per gli adempimenti.**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate in ogni loro parte entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

3. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di quelle private ad uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del comparto, fermo restando il termine ultimo e inderogabile previsto. In tal caso sono a carico del soggetto attuatore gli interventi di riparazione delle opere realizzate, ed eventualmente danneggiate, prima della effettiva cessione al Comune.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di: 8 (otto) anni.

5. Il rilascio dei titoli abilitativi riferiti alle singole UMI è subordinato alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il comparto.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al completamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a titolo gratuito delle aree di cui sopra. La cessione delle opere e delle aree, deve essere definita non oltre sei mesi dalla data del collaudo delle opere medesime.

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dall'efficacia del piano. Eventuali parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi dell'art. 57, comma 5 del TU.

#### **Art. 4 Esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

1. Le opere di urbanizzazione, per l'importo complessivo presunto di euro 552.747,00 (cinquecentocinquantaduesettecentoquarantasette/00)<sup>1</sup> come desunto dai calcoli effettuati in base alle tabelle parametriche, sono eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, in conformità al Piano Attuativo ed alle condizioni dettate con Deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Il costo presunto è stato calcolato utilizzando i parametri definiti nel regolamento relativo al contributo di costruzione approvato con DCC n. 31 del 20/06/2017 (39 €/mq X 14.173,00 mq (S.U.C. totale).

**2.** Le spese tecniche per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione e per il loro collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

**3.** Il Soggetto Attuatore, ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nei casi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione sia superiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a) del DLgs 50/2016, si obbliga:

- ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 63 del DLgs 50/2016 e s.m.i. per il reperimento della ditta esecutrice delle suddette opere di urbanizzazione;

- a richiedere in sede di gara, per quanto riguarda i requisiti di ordine generale e speciale, la sola produzione di idonea autocertificazione in merito al possesso da parte del concorrente dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 80 e 84 del DLgs. 50/2016;

- a produrre, in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a base di gara, il soggetto vincitore, l'importo ribassato e l'avvenuta presentazione, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione circa il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dagli artt. 80 e 84 del DLgs. 50/2016 e s.m.i., nonché il verbale di gara.

**4.** Il Comune, prima della stipula del contratto, provvederà alla verifica del possesso dei requisiti entro un congruo termine perentorio (e comunque non superiore a 45 giorni dalla data di trasmissione della documentazione di cui alla alinea precedente) che, una volta inutilmente decorso, comporterà silenzio assenso nei limiti di cui agli artt. 2 e 20, legge 7 agosto 1990, n. 241.



**Art. 5 Obbligazioni in ordine alle opere di urbanizzazione primaria.**

**1.** Ai sensi della vigente normativa il Soggetto Attuatore si obbliga a:

- a. costituire vincolo di uso pubblico sulle seguenti aree o edifici: \_\_\_\_\_
- b. includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.
- c. includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

**2.** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione, così come preliminarmente indicate negli elaborati di progetto del piano attuativo, per l'importo complessivo presunto di euro 552.747,00 (cinquecentocinquantaduesettecentoquarantasette/00) come desunto dai calcoli effettuati in base alle tabelle parametriche, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo):

- A.1 - strade veicolari, sia quella prevista dal Piano Regolatore Generale che quelle previste dal Piano Attuativo;
- A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi;
- A.3 - pista ciclabile;
- B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;
- B.2 - verde di arredo alla viabilità;
- C.1 - fognature per acque nere;
- C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- C.4 - eventuali impianti di depurazione;
- D.1 - rete idrica per l'acqua potabile;

D.2 - rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito

della purezza potabile;

D. 3 - almeno n. \_\_\_\_\_ idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

E.2 - cabina di decompressione/depressurizzazione/controllo;

F. 1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

F.3 - cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione con capacità  
\_\_\_\_\_ Kw;

G.1 - rete telefonica fissa;

G.2 - solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura telematica;

G.3 - allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;

H - spazi di verde attrezzato e relative opere di arredo e piantumazioni;

I - spazi per la raccolta di rifiuti solidi urbani.

**3.** Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità 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).

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** Il Soggetto Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari:

A. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C. - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria;

D. - piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi.

**7.** Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, laddove ritenuti necessari dal soggetto incaricato della raccolta.

**8.** Il Soggetto Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti,

potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

**Art. 6 Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.**

**1.** Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite in conformità al progetto esecutivo, che dettaglierà in ogni loro parte le indicazioni sommarie previste negli elaborati del piano attuativo, in particolare nelle tavole n. 15, 16, 17, 19 e nelle NTA , dove sono state recepite le prescrizioni impartite dagli Enti Gestori dei servizi a rete in sede di acquisizione dei pareri necessari all'approvazione del piano stesso.

**2.** Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora non comportino onere aggiuntivo, a carico del Soggetto Attuatore.

**3.** Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto all'art. 3.

**4.** La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo, nei seguenti termini:

**a.** Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche e altimetriche.

**b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici:**

- costituzione della massicciata delle sedi stradali;

- rete fognante, con predisposizione degli imbrocchi per le singole immissioni;

- condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas - rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;

- predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche.

Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

Lo stesso è, altresì, tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

**c. Opere da realizzare al completamento degli edifici:**

- pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi pubblici e di uso pubblico, dei percorsi ciclo-pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;

- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

- sistemazione e arredo delle aree a verde.

Le opere di cui alle lettere a. b. e c. debbono essere realizzate e completate relativamente alle parti che interessano direttamente il singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

**5.** Eventuali ritardi nella piantumazione delle aree a verde, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti con l'assenso del Comune.

**6.** Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche più

generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

**7.** Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà, anche attraverso il tecnico collaudatore di cui all'art. 14 ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e modalità previste dall'art. 14 al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

**Art. 7 Condizioni per l'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.**

**1.** L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a. alla stipula della presente convenzione;
- b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la loro cessione. Come desunto dai calcoli parametrici allegati. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo di euro \_\_\_\_\_ (vedi art. 12)

c. all'avvenuta presentazione del frazionamento regolarmente approvato da parte dell'ufficio tecnico erariale, con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

**Art. 8 Opere di urbanizzazione realizzate in regime di esclusiva da parte di gestori di servizi.**

Qualora ci sia la necessità da parte degli Enti gestori di servizi di realizzare in regime di esclusiva alcune opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si impegna a pagarne la spesa corrispettiva.

**Art. 9 Opere a scomputo del costo di costruzione.**

Le opere da realizzare eventualmente a scomputo degli oneri relativi al contributo di costruzione saranno definite nell'accordo tecnico economico di cui al precedente articolo 2.

**Art. 10 Cessione di aree a dotazioni territoriali.**

**1.** In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, e delle norme regolamentari attuative del TU, Titolo II, Capo I, le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto e da cedere a titolo gratuito al Comune, sono così quantificate:

Aree a standard parcheggi pubblici: mq \_\_\_\_\_;

Aree a standard parcheggi di uso pubblico: mq \_\_\_\_\_;

Aree a standard di verde pubblico attrezzato: mq \_\_\_\_\_;

Altro \_\_\_\_\_

**2.** Le aree di cui al punto 1 sono individuate nelle Tavole di progetto nn. \_\_\_\_\_, all'interno/esterno del Piano Attuativo di quest'ultimo per una superficie totale di mq \_\_\_\_\_.

**3.** 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 del rilascio del provvedimento che abilita l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, prende atto che l'assenza di tale frazionamento costituisce impedimento al rilascio del provvedimento abilitante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche a stralcio, e, conseguentemente, dei provvedimenti abilitanti l'utilizzazione edificatoria del comparto.

4. Le aree saranno cedute 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.

La cessione delle aree avverrà senza alcuna riserva per cui, sulle stesse, il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i soggetti attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna, e a tal 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 di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano di consistenza inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore è obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, si proceda alla loro monetizzazione in base alle tariffe vigenti al momento dell'accertamento.

**Art. 11 Monetizzazione delle aree a dotazioni territoriali.**



1. Le aree a dotazioni territoriali che competono al comparto in oggetto e che eventualmente non vengono cedute direttamente saranno individuate e quantificate nell'accordo tecnico economico di cui al precedente articolo 2.

**Art. 12 Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali.**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dai calcoli effettuati in base alle tabelle parametriche ammonta ad euro 552.747,00 (cinquecentocinquantaduesettecentoquarantasette/00).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a totale svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta. E' fatta salva la possibilità di prevedere più polizze fideiussorie con le relative documentazioni regolandone le modalità.

3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune del collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944,

secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido con i propri fideiussori.

**5.** Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *'iure privatorum'*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

**6.** L'importo delle garanzie prestate può essere ridotto in proporzione alle opere che in corso di attuazione del piano attuativo siano state realizzate e collaudate.

#### **Art. 13 Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi.**

**1.** I titoli abilitativi sono subordinati:

**a.** all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire/SCIA;

**b.** all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione costituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del 10 % degli oneri di urbanizzazione primaria, del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle relative normative con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo.

**2.** L'agibilità per ogni edificio è comunque subordinata all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'edificio interessato.

#### **Art. 14 Poteri di controllo del comune, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione.**

**1.** Il soggetto attuatore ai fini del collaudo in corso d'opera e finale dei lavori di urbanizzazione, propone al Comune prima dell'inizio dei lavori il nominativo del tecnico tra quelli inseriti dal Comune in un apposito elenco, il quale svolge le funzioni in base alle vigenti normative secondo le indicazioni del Comune medesimo.

**2.** L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.

**3.** Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i Soggetti Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere sia durante i lavori che alla fine degli stessi è riservato all'esclusiva competenza di tecnico abilitato di cui al punto 1, le spese tecniche di collaudo, sono a completo carico del Soggetto Attuatore.

**4.** Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione.

**5.** Le aree sono cedute 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.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna ad includere nei rogiti di vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, acquedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il comparto come opere di urbanizzazione.

7. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.

8. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera, ferme restando responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

#### **Art. 15 Manutenzione delle aree e delle opere.**

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la gestione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e spese del Soggetto Attuatore fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; il Soggetto Attuatore dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

#### **Art. 16 Spese.**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

**Art. 17 Obblighi per il monitoraggio della qualità dell'aria.**

**1.** L'attuazione degli adempimenti di cui ai punti b), c), d), e), f) dell'art. 2 della convenzione tra ARPA e Comune di Foligno, relativa al monitoraggio della qualità dell'aria, il cui schema è stato approvato con D.G.C. n 69 del 14/02/2018, comporta costi per l'esecuzione delle attività di monitoraggio e di elaborazione ed analisi dei dati la cui quantificazione verrà eseguita sulla base del tariffario ARPA in vigore al momento della esecuzione delle attività di monitoraggio.

I relativi oneri sono in capo al soggetto attuatore dell'Ambito Urbano di Trasformazione n. 2B denominato "Il Treno" il quale si impegna fin da ora a corrispondere tali somme direttamente ad ARPA Umbria. Lo stesso soggetto attuatore si impegna a collaborare con ARPA Umbria e con il comune di Foligno nella esecuzione delle attività di monitoraggio indicate nella citata convenzione sottoscritta da Comune di Foligno e ARPA Umbria."

**Art. 18 Pubblicità degli atti.**

**1.** Il progetto di Piano attuativo, relativamente al comparto 46, è costituito dai seguenti elaborati:

**a)** - relazione illustrativa;

**b)** - norme tecniche di attuazione;

**c)** - elaborati grafici urbanistici Tavole n. 15, 16 e 17

**g)** - relazione geologica-geotecnica;

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Altri \_\_\_\_\_

**Art. 19 Trascrizione e benefici fiscali.**

**1.** Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

**2.** Il Soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

**3.** Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_