

## SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_),  
avanti al dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_  
(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario  
generale del Comune di Foligno, competente ai sensi dell'articolo 97, del D. Lgs.  
267/2000

si sono costituiti i Signori:

BETORI DOMENICO, nato a Foligno il 15/06/1950, C.F. BTR DNC 50H15 D653W,  
residente in Foligno (PG), loc. Cancellara, 20;

CARBONARO ERSILIA, nata a Cosenza il 25/10/1945, C.F. CRB RSL 45R65 D086A,  
residente in Foligno (PG), loc. Cancellara, 20;

in qualità di titolari della proprietà degli immobili situati nel Comune di Foligno,  
individuati al C.T. particelle n. 277 e 433 del foglio n. 240, della superficie di mq 726;

tutti soggetti di seguito del presente atto denominati "Soggetti Attuatori", da una  
parte;

e il sig. OTTAVIANI VINCENT, nato negli U.S.A. il 18/01/1960, in qualità di Dirigente  
dell'Area Governo del Territorio del Comune di Foligno, che qui interviene in nome e  
per conto dello stesso Comune, allo scopo autorizzato con decreto sindacale n. 54 del  
29/12/2014.

### PREMESSO

- che i sopraindicati intervenuti Soggetti Attuatori dichiarano di avere la piena  
disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere nelle condizioni  
di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che le aree di cui al Piano Attuativo ed dalla presente convenzione hanno una  
superficie fondiaria totale di mq 726 e che nel vigente Piano Regolatore Generale  
approvato con atto di Consiglio Comunale n. 114 del 27/06/2000 sono classificati come  
tessuto di conservazione del tipo Aggregati Storici (*sigla UC/CAS*), assimilato alla zona  
omogenea di tipo "A" prevista dal D.lm. n. 1444/1968, pur non essendo ricomprese nel  
piano di recupero della frazione di Cancellara, approvato con atto di Consiglio  
Comunale n. 166 del 07/04/1983.

### VISTI

A) la domanda di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata, relativo al  
recupero di un immobile condonato in loc. Cancellara, con i relativi allegati, presentata  
in data 16/01/2014 ed integrata, da ultimo con protocollo comunale n. 63722 del  
10/12/2014;

B) la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva,  
con la quale è stato adottato il Piano in questione;

C) la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva,  
con la quale è stato approvato definitivamente il Piano in questione;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le  
controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano in  
questione;

D) le leggi nazionali e regionali in materia di governo del territorio;

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono,  
precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in  
solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con  
appositi atti da parte del Comune.

## **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. I Soggetti Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto è da intendersi che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori 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.
3. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

## **ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. L'attuazione del piano non prevede l'obbligo di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei soggetti attuatori.
2. Tutti gli interventi previsti dal piano attuativo, nonché le obbligazioni assunte a favore del Comune di cui agli articoli successivi, devono essere completati entro il termine di validità del piano attuativo, che è stabilito contestualmente all'approvazione del medesimo.
3. In ogni caso, i soggetti attuatori dovranno provvedere a demolire tutti i volumi che il piano attuativo prevede in demolizione, prima di effettuare qualsivoglia opera per la ricostruzione dei medesimi. Dell'avvenuta demolizione dovrà essere prodotta attestazione da parte del direttore dei lavori, allegando idonea documentazione fotografica per dimostrare quanto attestato.
4. Prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli accessi ovvero la modifica di quello esistente, dovrà essere acquisita la specifica autorizzazione da parte degli uffici comunali competenti.

## **ART. 4 – OBBLIGAZIONI RIFERITE ALLA VIABILITA' DI USO PUBBLICO**

1. Il piano attuativo individua una porzione di area attualmente occupata dalla carreggiata riferita alla strada vicinale della Sommella, il cui tratto è posto all'interno del centro abitato, per cui è assimilata ad una strada comunale.
2. I soggetti attuatori prendono atto dell'attuale stato di fatto, e si impegnano a garantire l'uso pubblico di tale porzione di viabilità che verrà catastalmente identificata dal tipo di frazionamento di cui al successivo comma 4.
3. Il Comune si riserva comunque, la facoltà insindacabile di poter acquisire tale tratto di strada, senza il pagamento di alcun corrispettivo ai proprietari della stessa. In questo caso l'area verrà ceduta libera 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 avverrà senza alcuna riserva per cui sulla stessa 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.
4. Per la regolarizzazione delle pratiche catastali riferite alla viabilità, i Soggetti Attuatori si impegnano alla redazione del tipo di frazionamento per l'individuazione di tale area, che potrà essere inglobata all'interno di quella già catastalmente individuata come strada vicinale.

## **ART. 5 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. La regolarizzazione catastale di cui al precedente articolo 4, comma 4, dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio per l'attuazione del piano in questione.

2. I titoli abilitativi edilizi sono comunque subordinati al pagamento del contributo di costruzione con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio dei medesimi.

3. In sede di richiesta del certificato di agibilità dell'immobile ricostruito a seguito dell'attuazione del piano, dovrà essere adeguatamente dimostrato l'avvenuto rispetto degli obblighi convenzionali assunti con il presente atto.

#### **Art. 6 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere di uso pubblico, avverrà a cura e spese dei Soggetti Attuatori fino al momento in cui eventualmente le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; in tal caso i Soggetti Attuatori dovranno consegnare le opere e le aree in perfetto stato di conservazione.

#### **ART. 7- 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 del tipo di frazionamento delle aree di uso pubblico di cui al precedente articolo 4, comma 4, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Soggetti Attuatori.

#### **ART. 8- PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di Piano attuativo di iniziativa privata relativo al recupero di un immobile condonato, costituito dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;*
- b) norme tecniche di attuazione;*
- c) elaborati grafici urbanistici tavole nn. 2;*
- d) documentazione fotografica;*
- e) dichiarazione di conformità;*
- f) relazione geologica-geotecnica e sismica;*

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i Soggetti Attuatori, in pieno accordo, 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.

#### **ART. 9- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I Soggetti Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I Soggetti Attuatori autorizzano 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 obbligazioni di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale vigente.

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

I Soggetti Attuatori

Per il Comune