

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA MISTA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI FOLIGNO. CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA COMUNE DI FOLIGNO E SOGGETTO ATTUATORE.**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_), 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:

Dott. Pier Domenico Clarici nato a Roma il 22/03/1948 e residente in Foligno località Colpersico n.4 C.F. CLR PDM 48C22 H501 D, titolare della Ditta Individuale omonima con sede in Foligno Via G. Garibaldi 144 P.Iva 00162710545 iscritta alla C.C.I.A.A. di Perugia al n. 134656, in qualità di proprietario dell'immobile situato nel Comune di Foligno individuato: al N.C.T. foglio n. 157, particelle n. 602-640-642-643 (salvo modifiche), della superficie di mq 1350 circa;

soggetto di seguito del presente atto denominato "Soggetto Attuatore", da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ 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 atto \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE**

A) 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 convenzione;

B) le aree del comparto di cui al Piano Attuativo ed alla presente convenzione hanno una superficie di circa mq 1300, allo stato attuale, e che nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con determinazione dirigenziale regionale n. 10413 del 15/12/2000 e n. 5039 del 08/06/2001 è classificato come segue: zona omogenea "UP/CS";

C) il Piano in questione deve intendersi a stralcio dell'intero comparto e ha come finalità l'ampliamento del parcheggio esistente prevedendo un aumento dell'area adibita alla sosta di autoveicoli mediante la realizzazione di una struttura sopraelevata a copertura di parte dell'area di sedime esistente, con piano alla quota della strada denominata via Oberdan;

D) il parcheggio con ingresso su via Garibaldi sarà destinato ad uso pubblico mentre l'area

sopraelevata con ingresso su via Oberdan sarà destinata a parcheggio privato;

E) il piano è attuato ai sensi dell'art. 22 comma 2 della l.r. n. 11/2005 ovvero con finalità di pubblica utilità dell'opera, senza apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Di conseguenza si prevede l'uso pubblico dell'opera ma non la cessione dell'area.

F) le aree/immobili oggetto del Piano Attuativo sono interessate dai seguenti vincoli:

- Vincolo in materia di assetto idrogeologico Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 10 novembre 2006 e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 447/2008 e 707/2008;
- Vincolo in materia di beni culturali e paesaggistici ex art. 10, comma 3, lett. a) del decreto legislativo n. 42/2004.

G) il Soggetto Attuatore ha presentato in data 24/10/2014 una proposta di piano attuativo di iniziativa mista per la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico nel centro storico del Comune di Foligno.

### VISTI

A) La domanda di approvazione del Piano Attuativo \_\_\_\_\_, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo \_\_\_\_\_;

B) La deliberazione del Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano \_\_\_\_\_;

*(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 \_\_\_\_\_;

C) le leggi Nazionali Regionali in materia di governo del territorio.

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante 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. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per loro 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.
3. 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.
4. 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, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
5. 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. La realizzazione del parcheggio, comprese le relative finiture, devono essere ultimate entro il termine massimo di 48 (quarantotto) mesi.
3. Non si prevede la cessione della proprietà delle aree ma soltanto l'uso pubblico di parte dell'opera.
4. 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 Attuativo (pubblicazione dell'atto di approvazione sul BUR) a meno che non sopraggiungano variazioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legislative tali da determinare una decadenza del Piano.

## **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un parcheggio pluripiano di interesse pubblico o collettivo e di conseguenza non è prevista la realizzazione di urbanizzazioni propedeutiche, ad eccezione del percorso pedonale lungo via Oberdan.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere e per il loro collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore.

## **ART. 5 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE**

1. Non è prevista la cessione al Comune delle aree ma soltanto l'uso pubblico di parte dell'opera.

2. Ai sensi della L.R. 11/2005 il Soggetto Attuatore si obbliga a:

a. costituire vincolo di uso pubblico sull'area con ingresso a quota via Garibaldi da adibire a parcheggio, di superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_, come individuata al N.C.T. foglio n. 157 particella \_\_\_\_\_ come da tipo di frazionamento approvato in data \_\_\_\_\_.

Il vincolo di uso pubblico non interessa l'area adibita a parcheggio posta a quota di via Oberdan che rimarrà privata.

b. ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, che interesseranno le opere previste dalla presente convenzione.

d. ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere previste dalla presente convenzione, così come evidenziate sugli elaborati di progetto del Piano, già depositati agli atti del Comune e, pertanto, noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte (a titolo esemplificativo):

A.1 - accessi e percorsi carrabili;

A.2 - accessi e percorsi pedonali;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio;

B.2 - verde di arredo agli spazi di sosta;

C.1 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.2 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

C.4 - eventuali impianti di trattamento acque di prima pioggia;

D.1 - rete dell'energia elettrica e dell'illuminazione esterna;

G.1 - allacciamenti alle 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.

4. Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità tecniche previste nel progetto definitivo ed esecutivo rispettando le specifiche tecniche impartite dai competenti uffici comunali.

5. Il Soggetto Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere complementari, quali segnaletica verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

6. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

7. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Il Piano Regolatore Generale e lo strumento attuativo non prevedono, per il comparto, l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria e, qualora previsto dalla normativa vigente, il corrispondente onere sarà assolto in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi per l'edificazione previsti nel Piano Attuativo in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio.

#### **ART. 7 - DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. L'area di parcheggio posta su via Garibaldi, destinata all'uso pubblico, deve intendersi come dotazione territoriale e funzionale ai sensi dell'art. 13 del R.R. 25 marzo 2010 n. 7.

2. L'area di parcheggio posta su via Oberdan, destinata a parcheggio privato, potrà essere utilizzata per il reperimento di dotazioni territoriali e funzionali, ai sensi del R.R. 25 marzo 2010 n. 7, in base alle eventuali future previsioni sul più ampio "Comparto 3" come individuato dal PRG vigente.

#### **ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da gravare ad uso pubblico e da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo presentato, ammonta a Euro 131.428,37 (euro centotrentunomilaquattrocentoventotto/37).

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 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.

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 certificato di regolare esecuzione dell'opera 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.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere 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. 9 - POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE**

1. Per le opere assoggettate all'uso pubblico il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore lavori sostituisce il certificato di collaudo.

2. Gli uffici comunali avranno comunque la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere generale.

3. Verificata la regolare esecuzione delle opere e di ogni altro adempimento connesso, il Comune libererà la garanzia come sopra individuata.

#### **ART. 10 - MANUTENZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE OPERE**

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a proprie spese a:

a) effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera area, degli spazi di accesso dall'esterno e degli impianti tecnologici e meccanici, garantendo la piena funzionalità e fruibilità;

b) approntare, qualora necessarie, idonee apparecchiature atte alla regolamentazione degli accessi e alla sorveglianza delle aree, al fine di garantire la sicurezza dei parcheggi, in particolar modo nelle ore notturne;

c) apporre la segnaletica orizzontale e verticale con cartelli indicanti le modalità e gli orari di possibile utilizzo.

2. Il Soggetto Attuatore è unico responsabile della gestione e controllo dell'area di parcheggio, anche di uso pubblico, e si impegna a sostenere le relative spese di gestione, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizia dell'area, illuminazione, energia elettrica, manutenzione dei parcometri, cura degli arredi urbani.

3. Il Soggetto Attuatore si riserva la facoltà di effettuare ulteriori interventi migliorativi di arredo urbano sull'area in oggetto previo assenso del Comune di Foligno.

4. La sosta dovrà essere regolamentata da apposita segnaletica ed è consentita mediante l'utilizzo di parchimetri elettronici a pagamento o mediante riscossione a mezzo di apposito personale;

5. La sosta di velocipedi é consentita solo in caso di presenza degli appositi impianti di stallo.
6. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre ad adempiere agli obblighi tributari previsti per legge.

### **ART. 11 - REGOLE DI GESTIONE**

1. Il parcheggio ad uso pubblico dovrà rimanere accessibile al pubblico nei giorni feriali dalle ore 08:00 alle ore 20:00, con facoltà di estendere il servizio fino a 24 ore giornaliere, nonché ai giorni festivi.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere aperto e accessibile gli spazi ad uso pubblico anche durante l'orario di chiusura, su richiesta del Comune di Foligno, in occasione di manifestazioni di pubblico interesse e dietro espressa richiesta, con preavviso di almeno 3 giorni.
3. Viene consentita la chiusura degli accessi, in orario di apertura al pubblico, su apposita autorizzazione da richiedersi al Comando di Polizia Municipale e rilasciata entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.  
Il rilascio di autorizzazione di chiusura in deroga all'uso pubblico, garantendo comunque i servizi essenziali in base alla normativa vigente, é consentita per le seguenti motivazioni:
  - a) scioperi;
  - b) incolumità pubblica (motivi di sicurezza, atti vandalici);
  - c) installazione di ponteggi e cantieri;
  - d) interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
  - e) altri motivi da valutarsi secondo le esigenze.
4. Il Soggetto Attuatore, a fronte dei costi di gestione dell'intero parcheggio, potrà gestire a pagamento gli stalli, con una tariffa comunque non superiore rispetto a quella dei parcheggi pubblici simili presenti nella Città di Foligno.
5. Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire tempestivamente, su richiesta del Comune, tutti i dati, le notizie, le informazioni e la documentazione che il Comune stesso ritenga opportuno di dover acquisire, nonché a dare la propria tempestiva disponibilità a soddisfare le richieste di sopralluogo per la verifica diretta della funzionalità del parcheggio.
6. Il Soggetto Attuatore si obbliga a sollevare il Comune di Foligno da qualunque azione intentata da terzi per disfunzioni o danni nella gestione del parcheggio, derivanti da mancato adempimento degli obblighi contrattuali o da negligenze o colpa nell'impedimento dei medesimi.

## **ART. 12 - 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 degli eventuali tipi di frazionamento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

## **ART. 13 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di Piano Attuativo, costituito dai seguenti elaborati:

**R1** – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**R2** – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**R3** – Documentazione Fotografica STATO ATTUALE

Relazione di compatibilità idraulica

Relazione geologica

**Ri** – Relazione Tecnica - Verifica illuminotecnica - Schema unifilare quadro elettrico

Tav. **1att** – RILIEVO PLANOALTIMETRICO “COMPARTO N.3”

STRALCI P.R.G. - PLANIMETRIA CATASTALE

Tav. **2att** – AREA PARCHEGGIO ESISTENTE

PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI

Tav. **1P** – PLANIVOLUME D’INSIEME “COMPARTO N.3”

Tav. **2P** – NUOVO PARCHEGGIO

PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI

Tav. **1<sub>i</sub>** – PROGETTO PRELIMINARE IMPIANTI A RETE

Schema planimetrico impianto di illuminazione quota -0.30m

Tav. **2<sub>i</sub>** – PROGETTO PRELIMINARE IMPIANTI A RETE

Schema planimetrico impianto di illuminazione quota +2.50m

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore, 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. 14 - TRASCRIZIONE**

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.

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

Il Soggetto Attuatore

Per il Comune