

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### Relativo al sub-comparto 1

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici addì ..... del mese di ..... avanti a me Notaio ..... , senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti che sanno e possono scrivere, rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) ..... il quale si costituisce e stipula per conto del Comune di Assisi che egli rappresenta nella qualità di ..... e a ciò autorizzato secondo i disposti dello **Statuto Comunale vigente**.

2) I Signori:

- Geom. **Ottaviani Mauro** nato ad Assisi il 25/12/53 residente ad Assisi via S. Bonaventura n°14 C.F. TTVMRA53T25A475H, in qualità di legale rappresentate della soc. **Palladio Assisi Srl** con sede in Assisi frazione Santa Maria degli Angeli via Los Angeles n° 89, P.I.03097770543 in qualità di proprietaria delle part.le n°2864-2876-2866-2867-2868;
- **Lazzari Eli** nata ad Assisi il 01/10/1973 residente in Assisi frazione S. Maria degli Angeli in via Patrono d'Italia n°27/g C.F. LZZLEI73R41A475L in qualità di proprietaria delle part.le n°2865-2877;
- **Bulsei Luigi** nato a Barisciano (AQ) il 20/04/1938 residente in Assisi frazione Santa Maria degli Angeli via Los Angeles n° 58 C.F. BLSLGU38D20A667C, in qualità di comproprietario delle particelle n° n°2870-2871-2873-2874;
- **Minciarelli Amabilia** nata a Assisi il 17/08/1947, residente in Assisi frazione Santa Maria degli Angeli via Los Angeles n° 58 C.F. MNCMBL47M57A475O, in qualità di comproprietaria delle part.le n°2870-2871-2873-2874-2869;
- **Minciarelli Alfio** nato a Assisi il 27/03/1958 residente in Assisi frazione Santa Maria degli Angeli via Los Angeles n° 58 C.F. MNCLFA58C27A475E, in qualità di proprietario delle part.le n°2875-2879-2880 e comproprietario della part.la n°2869;
- **Minciarelli Luciano** nato a Assisi il 17/12/1937 residente in Assisi frazione Santa Maria degli Angeli via Los Angeles n° 72, C.F. MNC LCN37T17A475K, in qualità di comproprietario delle part.le n°2869

i componenti, da me Notaio conosciuti, essendo io certo della loro personale identità e capacità giuridica,

### **P R E M E T T O N O**

- che i Sig.ri Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano, hanno presentato istanza al Comune di Assisi congiuntamente ai Sig.ri Brufani Mafalda, Brufani Vienna e Piorigo Franco attuatori del sub comparto 2, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, in frazione Santa Maria degli Angeli via Toti, su immobili distinti al C.T. del Comune di Assisi al foglio di mappa n° 99 con le particelle n°2870-2871-2873-2874 (generate dalla ex part. n°648), n°2875-2876-2877-2879-2880 (generate dalla ex part. n°102), n°2864-2865-2866-2867-2868-2869 (generate dalla ex part. n°649), 445, 869, 413, 2532, 434, 2571, nonché istanza di autorizzazione a convenzionarsi con il Comune di Assisi per l'attuazione del solo sub-comparto 1 del Piano Attuativo sopra menzionato;
- che come comunicato con nota del 14.01.2014 prot. 0001405 a seguito di atto notarile di compravendita stipulato il 19/12/2013 la società "Palladio Assisi s.r.l." è divenuta proprietaria degli immobili censiti dalle particelle n. 2864 – 2876 – 2866 – 2867 – 2868 e la Sig.ra Lazzari Eli degli immobili censiti dalle particelle n. 2865 – 2877;
- che la società "Palladio Assisi s.r.l." ed i Sig.ri Lazzari Eli, Bulsei Luigi, Minciarelli Amabilia, Minciarelli Alfio, Minciarelli Luciano sono appresso designati come Attuatori ai sensi dell'art. n° 24 della L. R. 11/05 del sub comparto 1;
- che gli Attuatori sono proprietari degli immobili censiti al foglio catastale n. 99 con le particelle n°2870-2871-2873-2874-2875-2876-2877-2879-2880-2864-2865-2866-2867-2868-2869 (individuata nelle tavole progettuali come sub-comparto 1);
- che detta proprietà risulta nel vigente P.R.G. Variante Generale al PRG approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 26 luglio 2004, n. 138, classificata quale "C2" e parte come verde pubblico (Part. n. 2874 – 2879 – 2867 sub-comparto 1);
- che l'edificabilità in tali zone è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo;
- che nel PRG parte strutturale adottato l'area è classificata come "Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente residenziali"- Macroarea 4";
- che il Comune di Assisi con deliberazione di Giunta Comunale n°12 del 24/01/2013 ha accolto l'istanza presentata ed ha adottato il Piano Attuativo congiuntamente allo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi nel sub comparto 1 e sub comparto 2;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale n°158 del 29/08/2013 è stata adottata la modifica ad integrazione di quanto precedentemente adottato con D.G.C. n°12/2013 limitatamente al tipo edilizio di progetto;

- che essendo il territorio di questo Comune interamente assoggettato al vincolo ambientale e paesaggistico di cui al D.Lvo 42/04 (ex L. 1497/1939), il Piano attuativo è stato preliminarmente alla sua approvazione sottoposto al parere vincolante dell'Autorità preposta al vincolo stesso;
- che, pertanto, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria – Perugia, ha espresso ai sensi del D.lgs 42/2004, in merito al Piano Attuativo in oggetto, parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso, con prescrizioni, con nota pervenuta l'11.12.2013 prot. 0038458 confermando il precedente parere del 26.04.2013 prot. n. 0013473;
- che l'ASL territorialmente competente, con nota pervenuta l'08/11/2013 prot. 0034821, ha espresso in merito al Piano Attuativo in oggetto parere favorevole con prescrizioni;
- che la Società UMBRA ACQUE S.p.A., con nota pervenuta il 27/06/2013 prot. 0019888 ha espresso parere favorevole in merito all'allaccio alla rete idrica e fognaria prevista dal Piano Attuativo;
- che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta dell'11/01/2013 e del 23/08/2013, ha espresso in merito al Piano attuativo in oggetto, parere favorevole ai sensi della L.R. 11/05;
- che con atto n° ..... del ....., la Giunta Comunale ha approvato il Piano Attuativo, secondo quanto previsto dalla L.R. n° 11 del 22/02/2005 e sue successive modifiche, e congiuntamente il testo definitivo della presente convenzione;
- che con atto n. .... del ..... la Giunta Comunale/ con Determinazione Dirigenziale n° ..... del ..... il Dirigente del Settore ..... ha approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione costituito dagli elaborati elencati nell'atto di approvazione;
- che il Piano Attuativo, agli atti depositato, per la zona delimitata "C2 " , in frazione S. Maria degli Angeli, prevede un insediamento residenziale con SUC massima ammissibile pari a 1292.70 mq. con zone destinate a standard pubblici: parcheggi e verde;
- che nello specifico il Piano propone la suddivisione dell'area in 2 sub-comparti a loro volta così suddivisi:
  - sub-comparto 1: SUC massima realizzabile mq 888,00 per la costruzione di n°4 edifici residenziali;
  - sub-comparto 2: SUC massima realizzabile mq 404,70 per la costruzione di n°2 edifici residenziali;

- che per l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Attuativo approvato in osservanza alle prescrizioni di legge e del PRG vigente, è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione, di cui all'art. 28, comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni che specifichi in particolare gli obblighi ed oneri a carico dei soggetti Attuatori, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento;

tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

**ART. 1** Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**ART. 2** L'Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare gli elaborati facenti parte del Piano in oggetto, e gli elaborati facenti parte del Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria;

**ART. 3** L'attuatore da atto che l'attuazione degli interventi previsti nel Piano approvato con D.G.C. n°.....del.....dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione oltre che alle previsioni ed alle N.T.A. del presente piano, nonché alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti.

**ART. 4** Gli Attuatori in relazione al disposto dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n° 765 e successiva legislazione, si obbligano solidamente nei confronti del Comune di Assisi, per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Assisi le aree necessarie per tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano nonché a cedere gratuitamente al Comune di Assisi le aree destinate a standards per verde pubblico e parcheggio, comprensive di tutte le opere infrastrutturali ivi realizzate, come specificato negli elaborati tecnici e nel computo metrico estimativo del Piano approvato, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione, ovvero secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 1 lett. g), del D.Lvo 163/2006 come corretto dal D.Lvo n. 152/2008;

**ART. 5** Gli Attuatori in relazione al disposto dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n° 765 e successiva legislazione, si obbligano solidamente nei confronti del Comune di Assisi per loro e per i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, delle sotto elencate opere di urbanizzazione primaria secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche indicate negli elaborati di progetto, nel computo metrico estimativo e relazione tecnica, elaborati che controfirmati dalle parti risultano depositati agli atti d'ufficio.

Sarà inoltre obbligo degli Attuatori effettuare a propria cura e spese lo spostamento di eventuali condotte pubbliche o private che dovessero essere ubicate nell'ambito dell'area compresa nel Piano Attuativo e che dovessero intralciare i lavori.

I particolari costruttivi e il dimensionamento delle reti sono meglio specificati nei grafici di progetto allegati.

## A) PARCHEGGI

I parcheggi a carico degli Attuatori sono quelli indicati alla tav. n° 5:

- sub-comparto 1: n°1 posto auto per portatori di handicap (ml 3.50x5.50) + n°8 posti auto (ml 2.50x5.50) per un totale di n° 9 posti auto della superficie complessiva di mq 129,25 ai quali vanno sommati ulteriori mq 6.30 destinati a spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti per complessivi mq 135.55 (Partt. 2880 – 2868).

B) VERDE PUBBLICO di PRG da realizzare in compensazione ai sensi della D.C.C. n°21/2008.

Il verde pubblico a carico degli Attuatori è indicato nella Tav. n°5 ed ha una superficie complessiva di mq 630.55 di cui mq 351.00 per il soddisfacimento dello standard del sub-comparto 1.

Il verde complessivo sarà costituito da tappeto erboso e da un minimo di n° 11 alberi d'alto fusto, in avanzato stato vegetativo, di almeno 20-25 cm di sviluppo di circonferenza misurato ad un metro dal piano di campagna. Le essenze arboree saranno scelte fra quelle caratteristiche della zona e precisamente: leccio, cedro, pino, abete, ecc.

Nell'ambito dell'area verde saranno installate n° 6 panchine e n° 3 contenitori porta rifiuti posizionati lungo il marciapiede che separa il verde dalla strada di lottizzazione. Tale percorso sarà realizzato con pavelle autobloccanti e seminate ugualmente a giardino. Le aree a verde saranno inoltre dotate di un impianto di irrigazione automatica, con complessivi n° 8 irrigatori a timer elettronico.

Il tutto sarà realizzato contemporaneamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e nel pieno rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni che saranno impartite in merito dal Comune di Assisi.

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera area a verde pubblico realizzata, quali la potatura delle piante, l'eventuale sostituzione delle stesse, il taglio del prato, le annaffiature e quanto altro necessario, faranno carico esclusivamente ai soggetti Attuatori, i quali se ne assumono l'obbligo a propria cura e spese con esonero da parte del Comune di ogni responsabilità in merito; quanto sopra fino a quando il Comune a suo insindacabile giudizio deciderà di effettuare in proprio i lavori di manutenzione citati.

## C) VIABILITA'

La strada a carico degli Attuatori è indicata nella Tav. n°5 ed ha una superficie, compresi i marciapiedi, di mq 876.00 ( Partt. 2869 – 2873 – 2875 – 2866).

Nel piano è prevista la realizzazione di due tratti di strada aventi larghezza di ml 6.00 con marciapiedi di ml 1.50 su entrambi i lati.

Sul secondo tratto, quello che costeggia il verde pubblico, è prevista la realizzazione dei parcheggi pubblici

Tutte le strade e i parcheggi saranno realizzate tramite una serie di movimenti terra di sterro e riporto, il tutto compattato meccanicamente. Il corpo stradale sarà realizzato secondo la seguente stratigrafia:

- fondazione stradale in materiale arido di cava debitamente compattato e spianato, di profondità variabile tra 60 cm 180 cm
- piano di rifinitura in frantumato stabilizzato dello spessore di 15 cm
- tappetino in binder dello spessore di 8 cm
- tappetino bituminoso d'usura dello spessore di 4 cm

Tutti i marciapiedi previsti saranno realizzati secondo la seguente stratigrafia:

- fondazione stradale in materiale arido di cava debitamente compattato e spianato, di profondità variabile tra 60 cm 180 cm
- getto in cls per marciapiedi
- tappetino bituminoso d'usura dello spessore di 4 cm

Il percorso pedonale previsto sarà realizzato secondo la seguente stratigrafia:

- fondazione stradale in materiale arido di cava debitamente compattato e spianato, di profondità variabile tra 60 cm 180 cm
- strato di sabbia fine e asciutta per l'allettamento
- pavimentazione mediante pavelle autobloccanti in cls forate in modo da ottenere un soffondo filtrante che permette il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Il piano di calpestio dei marciapiedi sarà ad una quota di circa 15 cm sopra quella del piano stradale ed i raccordi con tale piano saranno conformati con una pendenza a norma per il superamento delle barriere architettoniche.

Sarà inoltre realizzata una sede per la raccolta di rifiuti avente superficie di circa a 6,30mq, secondo le prescrizioni che l'Ufficio Ambiente Comunale impartirà in merito sulla base del vigente regolamento.

Si realizzerà anche il raccordo dell'innesto tra la viabilità interna in progetto e quella comunale esistente.

Gli attuatori del sub comparto 1, si impegnano inoltre alla realizzazione e cessione dell'ampliamento di via Toti (strada e marciapiedi) così come previsto dal vigente PRG, limitatamente alla loro proprietà.

Da parte degli Attuatori sarà posta in opera la segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni degli Uffici Comunali preposti.

#### D) RETE FOGNANTE

Dovrà essere realizzata a carico dei soggetti Attuatori, con pieno esonero del Comune di Assisi da ogni responsabilità in merito e senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione.

La rete fognaria a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°8.

E' prevista la realizzazione di due linee separate che si allacceranno in un unico punto sulla linea mista esistente che corre su via Toti.

La linea delle acque bianche sarà con Tubo in PVC serie SN8 variabile da  $\varnothing 250\text{mm}$  a  $\varnothing 400\text{mm}$  e vi confluiranno oltre alle acque bianche degli edifici le acque meteoriche della strada. Sarà munita di pozzetti in corrispondenza di cambi di direzione e di pendenza, che permetteranno ispezioni nonché manutenzione.

La linea delle acque nere sarà realizzata con tubazioni in PVC serie SN8  $\varnothing 200\text{ mm}$ , e vi confluiranno le acque nere degli edifici. Sarà munita di pozzetti in corrispondenza di cambi di direzione e di pendenza che permetteranno ispezioni nonché manutenzione.

Entrambe le linee saranno posate al centro della viabilità in progetto con il cielo posto ad una quota dal piano stradale di circa 80cm, saranno allettate e rinfiancate con sabbia, mentre al di sopra delle tubazioni sarà eseguito un getto di cls.

#### E)- RETE IDRICA

La rete idrica a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°10.

In particolare:

la condotta idrica in progetto sarà realizzata con una tubazione PEAD PN 16  $\varnothing 63\text{mm}$  che si allaccerà alla linea esistente posta su via Toti. Percorrerà i due tratti di strada di lottizzazione in progetto e sarà munita di pozzetti in corrispondenza dei cambi di direzione e in corrispondenza degli allacci agli edifici.

Il progetto prevede inoltre una linea per l'irrigazione del verde pubblico con tubazione PEAD PN 16  $\varnothing 50\text{mm}$ . Le tubazioni saranno posate all'interno di uno scavo di profondità di circa 40cm. E' previsto un allettamento con sabbia per, un'altezza totale di cm 20. Lo scavo sarà poi definitivamente richiuso mediante getto di cls.

Prima della esecuzione degli allacci alle utenze dovrà essere fatto un collaudo a tenuta delle tubazioni, secondo le indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, Servizi Tecnologici, cui dovrà sovrintendere oltre alla D.L., un tecnico comunale,

qualora non dovesse essere eseguito dalla ditta titolare del servizio di gestione e manutenzione della rete comunale. Tutti gli oneri saranno a carico degli attuatori.

#### F) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La rete di distribuzione dell'energia elettrica a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°9, per uno sviluppo complessivo di ml 158,00 circa.

In particolare:

la nuova rete di distribuzione dell'energia elettrica partirà dal palo esistente su via Toti e da questo punto percorrerà il primo tratto di marciapiedi previsto dall'allargamento di via Toti per poi seguire la nuova strada di lottizzazione.

La linea principale sarà passata all'interno di cavidotti in PVC doppia parete del diametro Ø160 mm, mentre le diramazioni per l'allaccio dei lotti saranno passate all'interno di cavidotti in PVC doppia parete del diametro Ø125 mm. Le tubazioni saranno posate all'interno di uno scavo di profondità di circa 40cm. E' previsto un allettamento con sabbia per, un'altezza totale di cm 20. Lo scavo sarà poi definitivamente richiuso mediante getto di cls. I pozzetti di ispezione della linea elettrica saranno realizzati con muratura di mattoni pieni ad una testa o in calcestruzzo, con spessore minimo di 15cm. Avranno una soletta di base in c.a. di almeno cm 20 di spessore e saranno dotati di un chiusino carrabile in ghisa, con apertura a passo d'uomo. E' inoltre prevista la posa in opera di n° 3 colonnini del tipo C3M che saranno posizionati secondo le indicazioni e prescrizioni impartite dall'ENEL.

#### G)- METANODOTTO

La rete del gasdotto a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°10, per uno sviluppo di ml. 109,50 circa

In particolare:

il progetto prevede l'allaccio alla condotta principale su via Toti, per poi percorrere il primo tratto della strada di lottizzazione con tubazione in PEAD S5 da 3". Il restante tratto sarà percorso con tubazione in PEAD S5 da 2". Le tubazioni saranno posate all'interno di uno scavo di profondità di circa 40cm. E' previsto un allettamento con sabbia per un'altezza totale di cm 20. Lo scavo sarà poi definitivamente richiuso mediante getto di cls. I tubi dovranno essere saldati da operatori dotati di apposito patentino e risultare a perfetta tenuta. Il tutto dovrà risultare documentato con relativo collaudo.

#### H)- CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA

La rete telefonica a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°11 per uno sviluppo di ml. 95,00 circa, in particolare la nuova rete di distribuzione della Telecom partirà da quella con

esistente su via Toti. Da qui attraverso un pozzetto delle dimensioni interne di cm 60x127 si diramerà una nuova tubazione in P.V.C. Ø125mm che in corrispondenza degli allacci agli edifici sarà munita di pozzetti da cm 64x64. I tubi corrugati in PVC di diametro Ø 125mm saranno posti in opera entro uno scavo ad una profondità di circa 40cm, su allettamento di sabbia di almeno 5 cm, che sarà usata anche per richiudere lo scavo, per un'altezza totale di cm 20. Lo scavo sarà poi definitivamente richiuso mediante getto di cls. I pozzetti di raccordo o di ispezione saranno realizzati in muratura di mattoni pieni a due teste o in calcestruzzo, con spessore di almeno 15 cm. In entrambe i casi avranno una soletta di base in c.a. di almeno 10 cm di spessore e saranno dotati di chiusino carrabile in ghisa. Ogni intervento sarà realizzato secondo la prescrizione della TELECOM.

**ART. 6** L'esecuzione delle opere sopra descritte, tranne lo strato di binder chiuso di cm. 8, il tappetino bituminoso di cm. 4 e la sistemazione definitiva del verde pubblico, dovranno avvenire prima del rilascio da parte del Comune di Assisi del permesso di costruire del fabbricato che sarà realizzato per primo.

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate e collaudate entro il termine di anni cinque dalla stipula della presente convenzione ed entro i termini di validità del Piano Attuativo, e comunque prima del rilascio del permesso di costruire dell'edificio che sarà realizzato per ultimo.

**ART. 7** Tutte le opere di urbanizzazioni sopra descritte dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del Piano Attuativo approvato e delle prescrizioni che in corso di attuazione verranno fornite da parte degli Ufficio Tecnici Comunale.

Per le aree destinate dal Piano Attuativo approvato a verde pubblico e parcheggio le opere di manutenzione e quelle necessarie alla conservazione del verde (quali la potatura delle piante, l'eventuale sostituzione delle stesse, il taglio del prato, le annaffiature ecc ), faranno carico esclusivamente al soggetto Attuatore, il quale, con il presente atto, se ne assume l'obbligo a propria cura e spese con esonero del Comune di ogni responsabilità in merito sino alla data di avvenuta cessione delle aree stesse alla proprietà comunale.

Oltre alle opere di urbanizzazione sopra descritte gli Attuatori si impegnano altresì a realizzare a propria cura e spese tutte le opere necessarie all'allaccio alle reti tecnologiche esistenti, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione, ed a munirsi di tutte le relative prescritte autorizzazioni, in particolare per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque reflue.

E fatto inoltre obbligo, al soggetto Attuatore effettuare a propria cura e spese lo spostamento di eventuali condotte pubbliche e/o private che dovessero essere ubicate nell'ambito dell'area compresa nel Piano Attuativo e che dovessero intralciare i lavori.

L'Attuatore si obbliga ad ultimazione avvenuta delle opere di urbanizzazione a trasmettere al Comune tutte le tavole tecnologiche aggiornate con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti a rete realizzati previsti dal Piano Attuativo approvato e degli allacci alle reti dei servizi esistenti, provvedendo all'aggiornamento in caso di eventuali modifiche rispetto al progetto approvato.

**ART. 8** L'ammontare complessivo delle spese per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte (vedi art.5), secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo, ammonta a circa €129.210,12 (diconsi Euro centoventinovemiladuecentodieci/12).

A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione da realizzare, l'attuatore produce adeguata polizza fideiussoria dell'importo di €129.210,12 aumentata del 25 % (pari a € 32.302,53) e quindi dell'importo complessivo di €161.512,65 (diconsi Euro centosessantunomilacinquecentododici/65) a copertura dei maggior costi che l'Amministrazione comunale, in caso di mancata e/o non esatta realizzazione da parte del soggetto Attuatore delle opere previste, potrebbe sostenere intervenendo sostitutivamente nella realizzazione delle stesse.

Sarà facoltà degli Attuatori ridurre detta garanzia mano a mano che le opere stesse saranno state eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune, in quota proporzionale all'ammontare delle opere eseguite, ma con contestuale adeguamento dell'importo residuo all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare, sulla base del prezzario regionale; la riduzione e l'adeguamento dovranno preventivamente essere autorizzati dalla Giunta Municipale.

**ART. 9** L'Amministrazione Comunale, a seguito di specifica richiesta da parte del soggetto Attuatore e a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione. A tal fine l'Attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data dell'inizio dei lavori.

L'Amministrazione comunale, in caso di mancata e/o non esatta realizzazione da parte del soggetto Attuatore delle opere previste, interverrà sostitutivamente nell'esecuzione delle suddette opere, addebitando le spese al soggetto Attuatore riservandosi la rivalsa sulle garanzie da questi previste, salvi sempre i maggiori danni.

Tutte le opere realizzate dovranno, quindi, essere collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale competente entro 180 giorni successivi alla data di ultimazione dei lavori.

A tal fine il soggetto Attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di ultimazione dei lavori, allegando apposita planimetria scala 1:500 dalla quale si evinca, mediante sovrapposizione, che le opere realizzate corrispondano ai frazionamenti catastali prodotti.

Le polizze fidejussorie verranno svincolate solo a collaudo completato.

**ART. 10** In caso di inadempienza da parte dell'Attuatore di tutti gli oneri e obblighi assunti, il Sindaco emetterà ordinanza di sospensione dei lavori e non concederà licenze di abitabilità fino a quando tutte le opere di urbanizzazione non saranno adeguate alle previsioni.

Ad esecuzione avvenuta, la manutenzione di tutte le opere realizzate resterà a carico del soggetto Attuatore, senza che nulla sia dovuto ad alcun titolo da parte della pubblica Amministrazione, anche dopo l'avvenuto collaudo, sino alla data di definitiva cessione delle aree e delle opere alla pubblica Amministrazione e la loro definitiva presa in carico.

Dopo l'avvenuto collaudo delle opere e sino alla effettiva data di cessione delle aree e delle infrastrutture realizzate alla Pubblica Amministrazione, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere faranno carico esclusivamente all'Attuatore il quale se ne assume l'obbligo con esonero da parte della pubblica Amministrazione di ogni responsabilità in merito. Quanto sopra sino a quando il Comune, a suo insindacabile giudizio non deciderà di effettuare in proprio i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e quindi a prendere in carico le aree e le opere stesse, avendone comunque prioritariamente accertato e constatato l'esatta esecuzione e il soddisfacente funzionamento.

Tutte le spese legali, fiscali e tecniche connesse alla cessione delle aree pubbliche sono a carico dell'Attuatore.

**ART. 11** Le aree destinate a standard urbanistici pubblici e alla viabilità interna passeranno gratuitamente di proprietà del Comune di Assisi, previo frazionamento, così come le reti tecnologiche in esse presenti, realizzate dagli Attuatori secondo quanto stabilito dal precedente art. 5.

La richiesta per il trasferimento delle stesse dovrà essere inoltrata all'Amministrazione Comunale di Assisi dagli Attuatori tramite raccomandata A.R. non prima dell'avvenuto positivo collaudo di cui al precedente art. 8 e non oltre 6 (SEI) mesi dallo stesso.

Il passaggio di proprietà dovrà avvenire entro 6 (SEI) mesi dalla data della precedente richiesta e comunque entro un anno dal collaudo positivo.

Le spese relative alla redazione degli atti tecnici necessari a tale traslazione, quelle legali, di trascrizione, fiscali e connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, saranno assunte totalmente a proprio carico dagli Attuatori.

Gli Attuatori presenteranno il tipo di frazionamento di tutte le aree che saranno cedute al Comune al momento della presa in carico da parte del Comune.

**ART. 12** Le parti danno atto che il Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici che risultano allegati in originale nella pratica di Consiglio Comunale depositata in Segreteria Comunale:

- Tav. 1- Inquadramento catastale e urbanistico;
- Tav. 2- Tavola dei vincoli;
- Tav. 3- Stato attuale del terreno;
- Tav. 4- Stato attuale degli edifici esistenti;
- Tav. 5- Planovolumetrico e standard urbanistici;
- Tav. 6- Planimetria di progetto;
- Tav. 7- Planimetria per verifica permeabilità dei suoli – Planimetria soleggiamento;
- Tav. 8 bis- Sezioni di progetto del terreno - Tipi edilizi;
- Tav. 9- Linea acque bianche – linea acque nere;
- Tav. 10- Rete ENEL – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 11- Rete Metano – Rete idrica;
- Tav. 12- Rete Telefonica;
- Dichiarazioni Varie;
- Visure catastali attestanti la proprietà;
- Documentazione fotografica
- Estratto NTA P.R.G. vigente - NTA P.R.G. parte strutturale
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione sulle opere di urbanizzazione
- Relazione paesaggistica – Fotomodellazione realistica
- Studio geologico e modellazione sismica
- Valutazione previsionale del clima acustico
- computo metrico aggiornato
- Progetto Esecutivo OO. UU. sub comparto 1, costituito dagli elaborati elencati nell'atto di approvazione di cui in premessa, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

atti che restano depositati agli atti d'ufficio e che in data odierna vengono firmati per accettazione delle parti e da me Notaio quale ufficiale rogante.

#### **ART. 13** Aliquota di urbanizzazione primaria

Gli Attuatori si obbligano inoltre a corrispondere, al momento del rilascio dei permessi a costruire, la quota relativa all'aliquota del contributo di concessione dell'adeguamento delle infrastrutture pubbliche corrispondente al 13% della somma di €21.871,44 (pari a € 8,21/mc x 2664 mc residenziali previsti nel sub comparto 1) dovuta in astratto come somma commisurata alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato ai sensi della deliberazione Consiliare n. 132 del 18.07.2003 e della Det Dir. n. 171 del 19/01/2009, che ammonta a €2.843,29, salvo eventuali conguagli o modifiche. A garanzia di tale adeguamento gli attuatori depositano una polizza fideiussoria di pari importo. Detta garanzia è facoltà degli attuatori ridurla corrispondentemente al pagamento delle quote facenti carico ai singoli concessionari;

**ART. 14** Aliquota di urbanizzazione secondaria

Per quanto riguarda il contributo di concessione commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, calcolato ai sensi della deliberazione consiliare n°132 del 18/07/2003 e della Det. Dir. n°171 del 19/01/2009 sulla volumetria complessiva ammessa di 2.664 mc, per l'importo complessivo di € 15.024,96 (pari a € 5,64/mc x 2664 mc residenziali previsti nel sub comparto 1), salvo eventuali conguagli o modifiche. I soggetti attuatori ne garantiscono l'adempimento mediante il rilascio di polizza fideiussoria di pari importo. Detta polizza è facoltà degli attuatori ridurla a mano a mano che verranno rilasciate le concessioni edilizie e pagati i relativi oneri.

**ART. 15** L'Attuatore riconosce che per effetto del Titolo III della LR 18/02/2004 n. 1 il rilascio dei permessi di costruire è subordinato anche al pagamento del costo di costruzione.

**ART. 16** Gli Attuatori sono tenuti a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa.

**ART. 17** La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dei soggetti Attuatori.

**GLI ATTUATORI**

Palladio Assisi s.r.l.	.....
Lazzari Eli	.....
Bulsei Luigi	.....
Minciarelli Amabilia	.....
Minciarelli Alfio	.....
Minciarelli Luciano	.....