



COMUNE DI ASSISI

CONSIGLIO COMUNALE

3 novembre 2011

Deliberazione n.172

Seduta in I^a convocazione

Approvazione Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona Industriale di S. Maria degli Angeli.

L'anno duemilaundici, il giorno tre, del mese di novembre, alle ore 15,30 e seguenti, in Assisi presso la Sala del Consiglio Comunale "Palazzo dei Priori", si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Sindaco

Ricci Claudio

Presidente

Buini Patrizia

Consiglieri

Almaviva Walter

Bocchini Ivano

Brunozzi Franco

Cianetti Carlo

Fioroni Emidio Ignazio

Freddii Rino

Marini Luigi

Paoletti Leonardo

Tardioli Luigi

Travicelli Claudia M.

Risultano presenti gli Assessori, sigg.: Lunghi Antonio - Cannelli Lucio - Fortini Moreno – Massucci Moreno – Mignani Francesco.

Scrutatori: Fioroni – Travicelli - Paoletti

Presidente del Consiglio: dr.ssa Patrizia Buini

Partecipa alla seduta il Segretario generale dr.ssa Claudia Bianchi

Il Relatore: Assessore Moreno Fortini

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

In ordine alla regolarità tecnica si esprime

Il seguente parere: Favorevole

ing. Stefano Nodessi Proietti

IL RESPONSABILE UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

geom. Luca Pastorelli

Con allegati

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dr.ssa Patrizia Buini

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Claudia Bianchi



Sono presenti i Consiglieri Bartolini – Pettirossi – Maccabei. Presenti n.15.

PRESIDENTE. Prego Assessore Fortini.

ASSESSORE FORTINI. Grazie, Presidente. Questa è una approvazione generale della variante della zona industriale di Santa Maria degli Angeli. Gli elaborati tecnici costituenti la variante al Piano, unitamente alla delibera di adozione, sono stati trasmessi alla Provincia di Perugia che ce li ha rimandati ed ha espresso parere vincolante favorevole, con prescrizioni. La variante consta la definizione dei parcheggi pubblici, del verde, delle aree a servizio degli allineamenti relativi al comparto 2B del lotto 31, di modifiche ed integrazioni alle norme del Piano per introdurre la possibilità di inserimento di attività commerciali, dell'integrazione e aggiornamento delle convenzioni, della modifica della sagoma consistente del lotto 33 che costituisce il sub comparto 2C. La variante considera l'intera area del P2 particolarmente fuori comparto e modifica il P5, il P6, il P7, il P8 e il P9, elimina il P11, individua la parte delle aree destinate a parcheggio lungo le sedi viarie; complessivamente la superficie per parcheggi pubblici così variata risulta pari a metri quadri 68 mila, ovvero il 10,1 per cento, conforme comunque ai minimi prescritti dalla norma. Mentre la variante va a modificare anche la dimensione del verde pubblico, complessivamente la superficie a verde pubblico sarà pari a 34.130 metri quadri, cioè ovvero il 5 per cento dell'intera zona. Anche questa è nei minimi prescritti dalla norma. La variante propone di confermare, rafforzandolo, l'asse centrale dei servizi introducendo la zona S3 su parte del verde V1 ove viene previsto un impianto sportivo di circa 1300 metri quadri. La zona S2 invece viene interamente mantenuta e variata ai servizi privati, come quella S1 già realizzata.

Inoltre, in accoglimento all'osservazione presentata, la parte dell'area limitrofa al lotto 16, destinata a lotti come edifici già esistenti, in contrasto con la destinazione di zona, è destinata a servizi privati, con la possibilità di realizzare un edificio destinato a ristorazione, caffetteria, sale riunioni, svago, sportello bancario, servizi, uffici pubblicitari, ecc.

La modifica e l'integrazione alle normative è per introdurre la possibilità di inserimento di attività commerciali con superficie massima inferiore ai 1500 metri quadri. Tale modifica ha lo scopo di



estendere le categorie commerciali e l'insediamento all'interno dell'area adeguando le norme al PPE della vigente normativa commerciale.

L'integrazione e l'aggiornamento, stipulate e da stipulare, prevedono tutti i comparti e la ripartizione delle superfici per standard, in base all'effettiva percentuale di superficie di ciascun comparto rispetto all'intera area del PPE.

Questa è la parte tecnica della variante, di quello che andiamo ad approvare. Diciamo che stiamo approvando una variante che doveva essere fatta minimo 15 anni fa, perché, di fatto, questa area industriale e artigianale è stata relegata a serie B, nei confronti dell'area adiacente, che è quella di Bastia Umbra. Questo perché la Regione sulla variante ci troncò una norma che non prevedeva il commerciale e non solo questo, non prevedeva neanche la vendita al dettaglio, quindi le trasformazioni, i capannoni e tutto ciò che magari veniva dismesso non aveva la possibilità di essere convertito in area commerciale. Credo che questo sia uno dei passi più importanti che possiamo avere fatto per un'area artigianale. Credo che la prossima mossa sarà quella di estendere questa normativa anche a tutte le aree artigianali del nostro territorio. Quindi questa, parlo a tutti i Consiglieri sia di minoranza che di maggioranza, è una approvazione tecnica; noi con questo tentiamo di dare una mano a tutti gli imprenditori o proprietari dei lotti e dei capannoni, perché in questo momento abbiamo ritrovato anche gli standard mancanti e li abbiamo messi anche lungo le vie dove era possibile recepirli, in questo modo li abbiamo aiutati a recepire tutti gli standard necessari. In questo momento credo che l'approvazione sia una soddisfazione per l'intera Amministrazione, ma non solo della maggioranza, ma per tutti, perché con questo andiamo a beneficiare una delle aree più importanti del nostro territorio, cercando di dare, almeno in parte, nella parte tecnica, uno sviluppo possibile per il futuro.

PRESIDENTE. Grazie, Assessore Fortini. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Bartolini, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE BARTOLINI. Per quanto riguarda quest'area, se si può recriminare qualche cosa è che naturalmente è arrivata in ritardo, però i tempi sono quelli che sono, per cui probabilmente non ce la possiamo prendere con nessuno, anche perché ci sono stati dei grossi problemi tra i vari imprenditori e metterli d'accordo non è stato facile. Quello che volevo però sottolineare, e che non è



stato sottolineato in modo particolare dall'Assessore, è il fatto nuovo, cioè della possibilità della costruzione dell'impianto sportivo. E' stato accennato, ma lo vorrei sottolineare maggiormente. In realtà l'IRON acquisterà un appezzamento di terreno di 6400 metri quadrati circa, pagandolo un prezzo congruo, in quanto c'è una perizia, e il prezzo è congruo; all'inizio ricordo che si trattava di 75 euro a metro quadrato, dopodiché invece questa perizia lo ha portato a 105-110 euro a metro quadrato, quindi ad un prezzo congruo e con questo importo di circa 700 mila euro ci si potrà finanziare l'impianto sportivo che sorgerà appunto in quel posto. Quindi si farà un grezzo avanzato, poi serviranno altri 600-700 mila euro che mi pare già dalla passata Amministrazione erano stati previsti con un mutuo. Quindi con 1 milione e 500 mila euro sarà fatto un impianto sportivo veramente importante che servirà alle esigenze dell'intera popolazione, perché è un impianto che è abbastanza equilibrato, sia per quanto riguarda la possibilità di poter esercitarci pallavolo, pallacanestro ed altri tipi di sport e sia per quanto riguarda in proporzione a come potrà essere utilizzato anche dal pubblico. Quindi questa è una cosa fatta bene che volevo sottolineare.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Bartolini. Ha chiesto di intervenire il Capogruppo Tardioli, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE TARDIOLI. Volevo fare i complimenti all'Amministrazione comunale passata e a quella presente per la lungimiranza che hanno avuto, ovviamente c'era anche Giorgio Bartolini, quindi, al di là delle posizioni attuali, però comunque l'idea che è stata fatta dell'impianto sportivo, che va in controtendenza con tutto quello che sta succedendo nella nostra Regione, dove comunque fare un impianto sportivo diventa oggettivamente sempre più difficile, però devo dire anche con la passione che è stata messa dall'Assessore Fortini nella precedente Amministrazione e adesso e da tutta la Giunta, devo fare veramente i complimenti, perché una iniziativa come questa veramente è degna di nota e credo debba avere anche un risalto perché comunque è una idea interessante, un progetto che salvaguardia anche tutto quello che c'è intorno allo sport e poi comunque anche l'Assessore Mignani sta facendo delle valutazioni molto precise su quello che sarà l'impianto futuribile e credo che per la città di Assisi possa diventare veramente un veicolo anche turistico avere un impianto di certe dimensioni all'interno della città.



PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Tardioli. Ha chiesto di intervenire il signor Sindaco, ne ha facoltà.

SINDACO RICCI. Grazie, signor Presidente. Io volevo doverosamente ringraziare l'Assessore Moreno Fortini e gli uffici del settore urbanistica con i suoi dirigenti e funzionari; ringraziarli non solo per questa pratica di modifica di norma tecnica di attuazione, che va a completare comunque un percorso che lo stesso Assessore Moreno Fortini e gli uffici già hanno compiuto con precedenti atti deliberativi che andavano verso il riordino dei comparti 1, 2 e 3 di Santa Maria degli Angeli. Questo quindi è un atto legato alle norme tecniche di attuazione conclusivo ma di grande importanza perché introduce finalmente, come è stato ricordato, il criterio della flessibilità di utilizzo. Nei prossimi anni, ma già in questa fase, sono importanti i tempi di rilascio delle autorizzazioni ma anche e soprattutto la flessibilità di utilizzo delle superfici artigianali e industriali per capacità produttiva, per logistica, per servizi ed anche per commerciale. Tutto questo non solo renderà più attrattiva in termini di marketing territoriale la nostra area, anche per le potenzialità di investimenti ulteriori che potremmo attrarre, ma migliorerà anche il fattore estetico, perché un'area artigianale e industriale se ha flessibilità di utilizzo, ed è dotata, come nel caso di specie, di adeguati standard urbanistici, quali zone verdi e parcheggi, va anche a migliorare il quadro estetico, dove essendo ovviamente i capannoni artigianali e industriali utilizzabili anche per altre attività quali servizi e commerciali, tenderanno ad assumere un aspetto estetico sempre più compatibile con le aree circostanti e quindi a migliorare lo stesso impatto estetico complessivo, perché in futuro le aree artigianali ed industriali assomiglieranno sempre meno ad aree artigianali ed industriali e sempre più a zone a servizi genericamente intesi.

Quindi ringrazio l'Assessore Moreno Fortini, il dirigente, i funzionari che hanno lavorato in questo ultimo caso, alla modifica delle norme tecniche di attuazione, e auspico che nel quadro della conclusione del PRG parte strutturale e soprattutto della parte operativa, questi criteri di flessibilità possano essere introdotti come negli indirizzi dell'Assessore, nel quadro di tutto il territorio comunale. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, signor Sindaco. Ha chiesto di intervenire il Capogruppo Freddii, ne ha facoltà.



CONSIGLIERE FREDDII. Grazie, Presidente. Finalmente siamo all'approvazione di un importante atto urbanistico che riguarda la zona industriale di Santa Maria degli Angeli. Un atto che conclude una complessa vicenda ultradecennale, come ha ricordato l'Assessore Fortini, che interessa circa 68 ettari di terreno suddivisi in tre comparti, a loro volta suddivisi in sub comparti. La variante in oggetto riguarda sostanzialmente la ridefinizione dei parcheggi pubblici, del verde pubblico e delle aree di servizio, rimanendo comunque nei limiti prescritti dalla norma. Quelle che sono interessanti ed importanti per l'economia del nostro territorio sono le modifiche e le integrazioni alle norme tecniche di attuazione, che prevedono l'inserimento di attività commerciali. Tali modifiche saranno determinanti per lo sviluppo di alcune aziende, sia di quelle già in loco, che possono mettere in vendita i propri prodotti, sia per i nuovi insediamenti. In entrambi i casi, è facile prevedere un aumento del fatturato e conseguentemente dell'occupazione, fatto non trascurabile in questi momenti di forte crisi. Come ho detto in altre occasioni, la nostra economia non può e non deve puntare solamente sul turismo e sul commercio legato al turismo, ma tutti insieme, pubblico e privato, dobbiamo fare in modo di coinvolgere e stimolare con proposte adeguate, i potenziali acquirenti, affinché Assisi diventi un polo commerciale sia per la domanda interna che per i Comuni limitrofi. E' da rilevare anche l'importanza dell'impianto sportivo, come ha detto il collega Bartolini e Tardioli; io, nel ringraziare l'Assessore Fortini e tutto lo staff tecnico che ha lavorato per risolvere questo problema, dichiaro il voto favorevole del PDL alla pratica in discussione.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Freddii. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Travicelli, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE TRAVICELLI. Grazie, Presidente. Anche io sono favorevole alla pratica, sono stata in Commissione come uditrice e ho avuto buone spiegazioni dall'Assessore anche sul verde, che non è stato toccato in quella zona e questa è una cosa molto buona perché di solito quando si vengono a toccare le zone industriali spesso e volentieri ci dimentichiamo del verde, che invece è una cosa importante. Ancora più importante è il costo zero che avremo per avere il palazzetto dello sport, come diceva anche chi mi ha preceduto, e in questi momenti di crisi trovare una sinergia fra



un privato o dei privati e il Comune è una cosa molto importante. Per questo ribadisco il mio voto favorevole, grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Travicelli. Ha chiesto di intervenire il Capogruppo Marini, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE MARINI. Nel ringraziare quanti hanno contribuito alla compilazione di questa pratica, il Gruppo Uniti per Assisi nell'annunciare il proprio voto favorevole, chiede un impegno da parte dell'Assessore, che quanto approviamo per la zona industriale di Santa Maria degli Angeli, vale a dire che il cambio di destinazione d'uso per parte dell'immobile, possa avvenire anche per la zona industriale di Petriano, Rivotorto e Capodacqua. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Marini. Ha chiesto di intervenire il Capogruppo Cianetti, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE CIANETTI. Io vorrei ricordare e su questo avevamo già come "La Mongolfiera" fatto degli interventi, che la piscina di Santa Maria degli Angeli è stata costruita distruggendo un palazzetto dello sport per il quale era stato appena finito di pagare il mutuo decennale. Fu un'opera che, di fatto, a mio avviso - poi c'è gente che ci va a nuotare e ci sono alcuni anche contenti di andarci - fu probabilmente superflua, perché si costruiva e si sapeva, una piscina più grande e probabilmente più adeguata alle aspettative del territorio a Bastia. Allora, a mio avviso, quella fu un'operazione sbagliata. Un palazzetto dello sport, per quanto non eccellente dal punto di vista della funzionalità, ma comunque sia nel quale si faceva sport, per una platea di sportivi che utilizzano un palazzetto, quindi chi gioca a pallacanestro, chi gioca a pallavolo, chi gioca a pallamano, chi gioca anche a calcetto, ben superiore a quella dei nuotatori, e quindi è evidente che poi si è sentita l'esigenza di costruire un altro palazzetto nel territorio comunale. L'area che secondo me avrebbe bisogno più di ogni altra di un impianto sportivo coperto, cioè di un palazzetto, è quella di Palazzo-Petriano, dove c'è una densità di popolazione notevole, c'è, penso, la squadra femminile di pallavolo di Petriano che gioca in una palestra che io quando praticavo il basket e quando ho allenato per un periodo, mi ricordo, parliamo di venti anni fa, era sempre la stessa, quella della



scuola, quindi, in realtà, questo atteggiamento amministrativo *random*, oggi faccio una cosa, oggi ho la possibilità, faccio un palazzetto, che palesa sempre un'assenza di programmazione, è un atteggiamento che io non condivido. Ciononostante, sono bene contento, da persona che ha praticato sport, che segue lo sport e che è consapevole dell'utilità non solo sociale, ma in termini di salute, dello sport, che si costruisca un nuovo palazzetto. Sono preoccupatissimo per quello che sta succedendo nel nostro territorio comunale, perché, ripeto, qui c'è un consumo di territorio che mette paura. Io ogni volta che torno da Roma, o da Perugia e passo lì nella zona PUC, già noto che si intravedono i palazzoni che oscureranno la vista della chiesa da dietro, ecc; se penso a quello che produrrà il Piano regolatore, con l'aumento di volumetrie e poi lo vedremo quanto è, e poi vedremo anche quale è la cementificazione reale di questo territorio, se è il 6 per cento o se è di più, di questo sono preoccupato ogni volta che mi affaccio da Assisi e guardo a Santa Maria degli Angeli, che è diventata una distesa di cemento; una zona industriale costruita, come ha detto giustamente Luigi Marini, così un po' alla come veniva, che è ben diversa, in termini di organizzazione, di infrastrutture, di strade, di infrastrutture tecnologiche rispetto a quella di Bastia. Per cui, continuo a constatare un atteggiamento che non condivido; c'è una assoluta mancanza di programmazione in ogni settore. Mi fanno sorridere le polemiche tra Tardioli e Paoletti sul turismo, che danno veramente il senso di "Totò e Peppino a Milano". Cioè improvvisiamo, vediamo quello che può succedere. Detto tutto ciò, ritengo che l'opera abbia degli aspetti meritori, perché rimette un po' a posto le cose, perché, ripeto, si costruisce un palazzetto con risorse tutto sommato limitate, perché mi pare di avere capito, ma su questo però nessuno ha detto niente, ma prendo per buono quello che ha detto Giorgio Bartolini, che con 600 mila euro si fa un palazzetto di dimensioni consistenti, adeguato ad ospitare le manifestazioni, le crescenti società sportive del territorio, quindi mi asterrò.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Cianetti. Ha chiesto di intervenire l'Assessore Mignani, ne ha facoltà.

ASSESSORE MIGNANI. Grazie, Presidente. Intervengo semplicemente per rispondere a Carlo Cianetti, forse ricorderà che nella zona ex Montedison fu riprogettato un simile palazzetto dello sport, che tutto aveva meno che dei connotati di sicurezza e di confort relativi proprio alla pratica dello sport. La trasformazione ad opera delle vecchie amministrazioni da un fatiscente palazzetto



dello sport ad una piscina hanno dato ragione a quelle Amministrazioni perché attualmente la piscina coperta di Santa Maria degli Angeli gode di un'ottima gestione, di un'ottima salute, tra l'altro, in termini numerici e di qualità di servizi ha abbondantemente superato quella di Bastia. Questi sono dati oggettivamente riscontrabili da chi le piscine le frequenta e può spendere senz'altro le parole più certe.

Devo dire che le osservazioni in relazione a quelle che possono essere le approvazioni del Piano particolareggiato, che prevede anche la realizzazione dell'impiantistica sportiva, sono oggetto chiaramente di una attenta valutazione non solo di pianificazione sportiva, educativa e sociale, concepite già dalla precedente Amministrazione in maniera, devo riconoscere, molto oculata e che sono oggetto di particolare attenzione da parte di questa Amministrazione per perseguire quelle finalità che test'è ricordava anche il Consigliere Tardioli, che vanno anche nel senso di ospitare manifestazioni di carattere nazionale e perché no, internazionale, proprio perché gli standard legati appunto alla realizzazione dell'impiantistica sportiva del palazzetto stesso vanno in questa direzione. Quindi io direi che le osservazioni che Cianetti fa devono essere un attimino più attente e oculate e chiaramente devono essere quanto meno supportate da dati reali e non semplicemente da una improvvisazione di circostanza. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Assessore Mignani. Ha chiesto di intervenire l'Assessore Fortini. Prego, Assessore.

ASSESSORE FORTINI. Voglio ringraziare tutti i Consiglieri comunali per quello che hanno espresso riguardo a questa pratica. Non ho omesso la palestra perché non ne volevo parlare, ma ho parlato solo della parte tecnica; ringrazio Carlo Cianetti che comunque con il suo voto di astensione dà un senso alla pratica nel suo contenuto. In merito alla palestra credo che abbia già avuto due modifiche per quanto riguarda il progetto, se non sbaglio, perché l'ha seguita l'Assessore Mignani e Luigi Tardioli, e credo che vogliamo portare avanti un progetto che sia effettivamente anche usabile a livello regionale-nazionale per via che ci vuole una certa altezza. Credo che l'azienda, in questo momento, quella privata, che andrà a fare i primi lavori non ci ha risposto di no, quindi anche se aumenteranno un po' i costi personali, comunque andremo verso questa direzione. Io credo che questo territorio, che credo abbia oltre 180 attività sportive, che partono dal ballo e vanno a finire



fino all'attività sportiva che sia pallavolo, pallamano, pallacanestro, ecc, ha bisogno di un impianto sportivo come questo, perché in questo momento la zona Assisi-Santa Maria degli Angeli non ha un impianto sportivo del Comune, ma in questo momento sfruttiamo tutte le attività della provincia, o comunque bisogna correre dietro a permessi e cose varie. Mentre l'ala Petignano ha una palestra che è della scuola media, è una buona palestra, chiaramente avrebbe bisogno di un miglioramento perché anche lì le attività sono tante, però io vi invito a vedere il primo progetto, che è una bozza di progetto della palestra e vedrete che è un'ottima palestra. Quindi torno a ringraziare tutti quanti per la stima ottenuta, e volevo rassicurare il Capogruppo Luigi Marini che l'ufficio sta già lavorando, ma allargando quella normativa a tutte le aree artigianali del territorio. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Assessore Fortini. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Bartolini, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE BARTOLINI. Intervengo solo per tranquillizzare Cianetti su questo fatto, anche perché la realizzazione di quell'opera è stata fatta nel 2000 e quindi la conosco abbastanza bene; è stata voluta da un gruppo di persone in un modo molto determinato. In realtà, la ex Montedison, era un buco, e non si poteva giocare a pallacanestro lì, mentre era adatto per la realizzazione di una piscina coperta spendendo pochissimo, tant'è che noi abbiamo speso 1 miliardo e 100 milioni a quel tempo, perché appunto quel buco già era fatto. La piscina di Bastia, che naturalmente era in progettazione, lo era con un progetto di 5 miliardi. Le due piscine si equivalgono, ma dirò di più, che è stata fatta in modo tale questa piscina, con tante accortezze, che la gestione ha dato la possibilità al Comune di incassare, forse unico Comune in Italia, qualche cosa di positivo, perché i gestori di quella piscina di quel tempo ci davano 60 milioni all'anno addirittura di affitto, quindi è una cosa straordinaria, perché generalmente i Comuni devono dare dei contributi ai gestori perché generalmente i gestori non ci rientrano. E quindi Bastia, quando iniziò l'attività e fece un contratto con i gestori, mi pare una società di Gualdo, per dare dei contributi in modo tale da portare degli alunni, altrimenti non ci sarebbero rientrati. Ecco, tutto questo per dire che questa piscina è stata fatta con oculatezza, che è una piscina che in quel momento era molto sentita perché non c'era un'altra piscina nel luogo e dirò di più che queste due piscine, Bastia e Santa Maria degli Angeli, o Assisi, sono due piscine che servono tutte e due perché entrambe lavorano al cento per cento.



PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Bartolini. Ha chiesto di intervenire il Capogruppo Pettirossi, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE PETTIROSSI. La pratica da un lato sicuramente mette la parola fine ad una situazione che era incerta da molti anni; per quanto riguarda alcuni aspetti, tipo la questione del ridimensionamento del parcheggio e lo spostamento dei parcheggi lungo le strade penso che sia un'opera positiva alla fine perché comunque il parcheggio viene riportato a verde pubblico. Per quanto mi riguarda però c'è, da un lato, un lieve, è stato detto lieve, però insomma un certo ridimensionamento del verde previsto inizialmente e comunque anche la palestra, in un periodo di scarsità di finanziamenti, viene finanziata in parte dai privati, poi dopo bisognerà comunque trovare delle risorse aggiuntive, probabilmente per completarla. Quindi, questo elemento fa sì che da parte mia ci sia un po' di perplessità, anche se, ovviamente, la palestra può essere una struttura positiva al servizio della collettività, al servizio di tutta la comunità comunale del nostro territorio. Dall'altro lato però bisogna sottolineare che c'è anche un altro aspetto, che da un lato è positivo, dall'altro però bisogna farci una riflessione. Cioè è vero che in un periodo di crisi ha un senso andare incontro alle imprese, magari rivedendo anche degli impegni che c'erano nella realizzazione di alcune opere, da parte di queste imprese, però non vengono fatte, vengono accorpate, rimodificate, sostituite da altro. Dall'altro è anche chiaro che in un periodo di crisi, visto che le imprese piccole e medie del nostro territorio sono molte, bisognerebbe fare in modo che anche l'ipotesi di finanziamento, o diretto, o indiretto alle imprese sia fatta con oculatezza e con un criterio di tipo generale, perché è chiaro che questa cosa può essere fatta lì e magari da un'altra parte non verrà fatta e questo crea una certa possibilità di squilibrio tra le imprese e all'interno del mercato. Ad alcune magari gli si va incontro rispetto a degli accordi fatti in precedenza, ad altre magari non gli si andrà incontro. Dall'altro lato, l'ultima considerazione che faccio, è relativa ad una questione che avevo sollevato prima dell'estate, dopo mi è stato detto che era un periodo particolare, è cioè la struttura sportiva degli Olivi, la piscina con il campo sportivo, ecc, che richiede ingenti finanziamenti per iniziare a pensare ad una possibile riqualificazione; di questa questione si era detto che ne avremmo riparlato a settembre, ottobre, proprio perché mi era stato detto che l'impianto era chiuso. Io penso che è ora di ricominciare a parlarne. Quindi, diciamo che da un certo punto di vista non tutti gli aspetti della



pratica sono sbagliati, ovviamente, ci sono anche aspetti positivi e anche la questione della palestra può avere dei risvolti positivi, però diciamo che nell'impianto generale non mi convince per queste ragioni che ho detto, quindi mi asterrò.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Pettirossi. Chiede di intervenire il Capogruppo Freddii, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE FREDDII. Grazie, Presidente, non volevo intervenire di nuovo, ma dopo l'intervento di Pettirossi, visto che ha fatto riferimento al discorso del commerciale, io dissento completamente da quanto affermato da Pettirossi. E' proprio in momenti come questi che bisogna stare vicini alle aziende e fare in modo che le aziende sopravvivano, altrimenti parliamo solo di aria fritta, perché nella piscina che andremo a costruire non ci andrà nessuno perché non ci saranno i soldi per pagare il biglietto. Io ho visto che su questo punto abbiamo parlato molto di sport, di piscine e di attività motorie, quando la vera realtà e il vero plus di questo atto è proprio la trasformazione in commerciale. E' proprio in questo momento che noi dobbiamo fare in modo che il nostro territorio si ponga al centro di tutta la Regione, come polo commerciale, perché il commercio legato solo al turismo non è più sufficiente per sopravvivere. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Freddii. Ha chiesto di intervenire di nuovo il Capogruppo Pettirossi, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE PETTIROSSI. Volevo fare solo una sottolineatura, sollecitato dal Capogruppo Freddii, la questione della modifica delle aree industriali in aree commerciali e la possibilità che queste, per una certa percentuale, siano adesso adibite anche a commerciale e a terziario, è una questione legata alla legge regionale che si è modificata; quindi questa è una cosa generale. Questo aspetto mi vede e ci vede del tutto favorevoli. Questo aspetto che ho ricordato adesso sicuramente è positivo, ma è un aspetto legato ad una legge regionale che è stata modificata e che permette adesso, alle aree industriali, di prevedere una possibilità di sviluppo anche nell'ambito commerciale. Questo sicuramente per il nostro territorio è una cosa positiva, ma non è legato specificamente alla tipologia



di ristrutturazione, è una cosa legata alla modifica della legge regionale che mi vede del tutto d'accordo.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Pettirossi. Prego, Capogruppo Cianetti.

CONSIGLIERE CIANETTI. Siccome sono stato chiamato in causa due volte, allora dico a Mignani che proprio "fatiscente" è un termine che non c'entra con il palazzetto dello sport che esisteva da 10 anni, perché venne iniziato nel 1990. So bene quali sono le esigenze di un palazzetto dello sport, avendo io, per la prima volta, giocato in un palazzetto dello sport nel Comune di Assisi proprio lì alla Montedison, perché la cosa che va detta è anche questa, che è anche in termini storici, il primo palazzetto chiuso che nasce come palazzetto dello sport, ecc. Dissento parzialmente anche da quanto dice Bartolini, nel senso che secondo me poi, quando si vanno a fare queste opere pubbliche, forse questo è da sempre opportuno, ma oggi più che mai, viste le ristrettezze economiche, sarebbe utile programmarle e pianificarle assieme ai Comuni limitrofi e capire, fare uno studio serio sulle utenze. Infatti se è vero che le due piscine vengono oggi utilizzate appieno, io non sono in grado di dirlo, ad occhio vedo che la piscina di Bastia è di gran lunga più funzionale, poi, dopodiché non è che ci passo le giornate in piscina. Però bisogna pianificare, bisogna cercare quindi di capire quali sono le utenze di un certo tipo e le utenze di un altro tipo. L'Assessore Fortini addirittura ha citato 180 associazioni. Sono d'accordo, certo, c'è bisogno di palazzetti dello sport come fosse pane, su questo non vi è dubbio, però insomma il discorso mio era un discorso più articolato. Sono d'accordo anche che il Comune deve avere un palazzetto dello sport che fino ad oggi non aveva, cioè non fino ad oggi, ma che tutt'ora non ha, perché l'unico è stato trasformato in piscina. E' questa la cosa che non è stata bene calcolata. Adesso lo dico perché sostanzialmente sono stato chiamato in causa, ma fino ad un certo punto ho fatto sport, credo di conoscere le dinamiche dello sport perché me ne sono occupato professionalmente e so di che cosa sto parlando.

PRESIDENTE. Grazie, Capogruppo Cianetti. Non vi sono altre richieste di intervento, pongo in votazione il punto n.2 all'ordine del giorno: 12 favorevoli, nessuno contrario, 3 astenuti (Cianetti, Pettirossi, Buini).



Il Consiglio approva.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto: 12 favorevoli, nessuno contrario, 3 astenuti.

Il Consiglio approva.

A seguito della illustrazione e discussione sopra fedelmente riportata per mera trascrizione di testo registrato su supporto magnetico che costituisce verbale allegato all'atto deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.15 - Astenuti n.3 (Buini – Cianetti – Pettirossi) - Votanti n.12 - Voti favorevoli n.12 - Contrari nessuno.

DELIBERA

- di approvare la seguente proposta di deliberazione nel suo contenuto integrale cui si riporta "per relationem":

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto: il sottoriportato documento istruttorio predisposto da questo Ufficio:

Con deliberazione n° 8/2011, di esame alle osservazioni pervenute sulla D.C.C. n° 128/2010, è stata adottata dal Consiglio Comunale la variante al Piano Particolareggiato relativo alla zona Industriale di S. Maria degli Angeli che interessa una superficie territoriale di intervento di circa 68 ettari suddivisa in 3 Comparti dei quali due, specificatamente il numero 2 e 3, suddivisi in sub-comparti. Detta variante consta di una ridefinizione dei parcheggi pubblici, del verde pubblico, delle aree a servizio, dell'allineamento relativo al comparto 2b del lotto n° 31; di modifiche ed integrazioni alle NTA per



introdurre la possibilità di inserimento di attività commerciali; dell'integrazione/aggiornamento delle convenzioni; della modifica della sagoma e consistenza del lotto 33 che costituisce il subcomparto 2C.

Dell'avvenuto deposito degli atti relativi al Piano Attuativo è stata data notizia ai cittadini mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nei luoghi destinati alle pubbliche affissioni, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'Umbria n° 14 del 05/04/11 e pubblicazione sul sito internet del Comune.

Gli elaborati tecnici costituenti la variante al Piano Attuativo, unitamente alla delibera di adozione e a quella di esame delle osservazioni, sono stati trasmessi:

- Alla **Provincia di Perugia**, Ufficio Beni Ambientali e Paesaggio – Piani Attuativi, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/2005, al fine di acquisire il parere ambientale, dovuto ai sensi del D.Lgs. 22/01/04 n° 42 cui il territorio del Comune di Assisi è assoggettato. La Provincia, con Det. Dir. n° 8005 del 09/09/11, ha *espresso parere vincolante favorevole*, con le seguenti prescrizioni:
 1. *gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere opportunamente sistemati con alberature e siepi;*
 2. *l'edificato dovrà risultare per tipologia costruttiva, cromatismi e materiali utilizzati omogeneo a quanto già presente nell'ambito in cui si inserisce;*
 3. *per il superamento dei dislivelli nelle sistemazioni esterne dovrà privilegiarsi l'uso di scarpate in terreno rinverdite piuttosto che muri di contenimento e/o sottoscarpa;*
 4. *le nuove essenze previste da porre a dimora dovranno essere individuate tra quelle previste all'interno dell'abaco allegato al PTCP.*
- All' **ASL n°2** al fine di adempiere alla verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. all'art. 25 della L.R. n° 11/05. Con nota prot. 171 del 22/06/2011 **l'A.S.L. n° 2** ha espresso ***Parere Favorevole.***

L'Ufficio evidenzia che, in merito alle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Variante, trattandosi di una mera redistribuzione di parte delle aree a verde e parcheggi, è stato reputato vigente ed esaustivo il precedente parere positivo espresso dal competente Servizio comunale con nota prot. n. 2847/SGT del 11/07/05.



Si sottopone all'esame del Consiglio Comunale, per la sua approvazione:

-lo schema tipo di convenzione urbanistica da utilizzarsi per i nuovi comparti 2c e 3b. Tale schema definitivo di convenzione riferito all'attuazione delle previsioni di Piano per ciascun comparto/subcomparto e contenente l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie ancora da realizzare. Dette convenzioni saranno stipulate dopo l'approvazione definitiva del presente Piano e la sua pubblicazione sul B.U.R. Sempre prima della stipula, dovrà essere approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie ancora da realizzare, da allegarsi alle singole convenzioni, quale loro parte integrante e sostanziale.

- la modifica del punto h), della convenzione relativa al comparto 1 stipulata in data 23/07/2004 (Rep. 210.530 – Raccolta 34.667);

- la modifica dell'art. 15 della convenzione relativa al comparto 3 (oggi 3a), stipulata in data 25/06/1999 (Rep. 161.342 – Raccolta 25.482).

- lo schema di convenzione corretto d'ufficio relativo al comparto 2b, proposto dalla soc. IRON s.p.a., adottato con DCC n° 127 del 28.09.2010 da intendersi parte integrante della presente variante.

Posto quanto sopra, considerato che ai sensi dell'art. 24 della L. R. 11/05 e sue modifiche ed integrazioni, i Piani Attuativi diventano efficaci dopo che la deliberazione Comunale di approvazione è stata trasmessa alla Regione e da questa pubblicata sul B.U.R., questo Ufficio propone:

1. Di prendere atto che, entro il termine stabilito dalle norme in vigore, in merito alla DCC n° 128 del 28/09/10 sono pervenute due osservazioni: la prima da parte della soc. IM.GE.CO. srl e la seconda da parte del sig. Buini Giorgio;
2. Di prendere atto che con DCC n° 8 del 17/01/11 tali osservazioni sono state esaminate e accolte con le specifiche espresse in sede istruttoria;
3. Di prendere atto che tutti gli elaborati di Piano sono conformi allo strumento urbanistico generale, approvato con DPGR n° 138 del 26/07/04 e sue successive varianti;
4. Di prendere atto che, ai sensi del comma 3 dell'art. 6.2.1 (Norma transitoria - misure di salvaguardia) del PRG parte strutturale, per il presente Piano trovano applicazione le corrispondenti normative previgenti;



5. Di prendere atto del parere vincolante favorevole espresso dalla Provincia di Perugia, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 31/1997 così come modificata dalla L.R. 34/2000 art. 1 comma 6°, con Determinazione Dirigenziale n° 8005/2011 contenente prescrizioni;
6. Di prendere atto del parere Favorevole espresso dalla ASL n°2, prot. 171 del 22/06/2011, ai sensi dell'art.25 della L.R. n° 11/05;
7. Di approvare in via definitiva la Variante al Piano Particolareggiato per la zona Industriale di S. Maria degli Angeli, adottato con DCC n° 128/2010 come successivamente modificata ed integrata a seguito delle osservazioni accolte con DCC n° 8/2011, costituita dagli elaborati tecnici, a firma dell'ing. Mauro Baglioni, di seguito elencati:
 - Tavola 01 Planimetria catastale con piano particellare (DCC 128/10);
 - Tavola 01 Stralcio PRG (DCC 128/10);
 - Tavola 02 Planimetria dello stato attuale (DCC 128/10);
 - Tavola 03a Planimetria delle previsioni di piano approvato con D.C.S. n° 98/2006 (DCC 128/10);
 - Tavola 03b Planimetria delle previsioni di piano (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 04 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità – Fermata mezzi pubblici (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 05 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature – Raccolta rifiuti (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 06 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica – Metanodotto (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 07 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel – Rete telefonica (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 08 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 09 Particolari costruttivi: Sezioni stradali (DCC 128/10);
 - Tavola 10 Delimitazione dei comparti edificatori e numerazione dei lotti (DCC n° 8/2011);
 - Documentazione fotografica (DCC 128/10);
 - Norme tecniche di attuazione (DCC n° 8/2011);
 - Relazione Illustrativa (DCC n° 8/2011);
 - Computo metrico estimativo aggiornato delle opere di urbanizzazione da realizzare (DCC 128/10);
8. Di approvare lo schema tipo di convenzione urbanistica da utilizzarsi per i nuovi comparti 2c e 3b, adeguati ai sensi della DGC n° 86 del 18/02/10 e da integrarsi con gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle OO.UU. primarie da realizzarsi e dalla relativa delibera di approvazione, da stipulare con il soggetto attuatore di ciascun comparto/subcomparto al fine di disciplinare l'attuazione del Piano medesimo;



9. Di approvare la modifica del punto h), della convenzione relativa al comparto 1 stipulata in data 23/07/2004 (Rep. 210.530 – Raccolta 34.667);
10. Di approvare la modifica dell'art. 15 della convenzione relativa al comparto 3 (oggi 3a), stipulata in data 25/06/1999 (Rep. 161.342 – Raccolta 25.482)
11. Di approvare lo schema di convenzione corretto d'ufficio relativo al comparto 2b, proposto dalla soc. IRON s.p.a., adottato con DCC n° 127 del 28.09.2010;
12. Di fissare in dieci anni dalla presente approvazione il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
13. di dichiarare che, ai sensi dell'art. 24 comma 3 della L.R. 11/2005, il presente Piano non ha i requisiti per l'applicazione dell'art. 20, comma 1 lett. a), della L.R. 1/2004;
14. Di rimettere copia del presente deliberato al S.U.E. ed al S.U.A.P. per quanto di loro competenza;
15. Di prendere atto che la presente deliberazione di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e che solo dopo di allora sarà efficace;

Considerato: che la proposta contenuta nel documento istruttorio può essere fatta propria per le motivazioni ivi contenute;

Ritenuto: di dover accogliere la proposta formulata dall'Ufficio, secondo le modalità precedentemente esposte;

Acquisito: il seguente parere della I^a commissione consiliare: "Favorevole (n.1 Consigliere astenuto Pettirossi)

Vista: La Disposizione del Sindaco prot. n. 23274 del 21/07/2011;

Vista: La Disposizione Dirigenziale rif. n. 116 del 25/07/2011;

Acquisito: Il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio: "Favorevole sulla scorta del documento istruttorio e perché con questa variante si favorisce lo sviluppo di un area produttiva, oggi in difficoltà per effetto della crisi economica, mediante interventi di supporto alle attività insediate e riqualificazione del tessuto con nuovi servizi."

Vista: La Variante Generale al PRG approvata con D.P.G.R. n. 138/2004 e successive varianti;

Visto: Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale adottato con Delibera del Consiglio



Comunale n. 96 del 22/07/2010 e modificato con successive delibere relative all'esame delle osservazioni pervenute (D.C.C. n. 173/2010, 57/2011, 67/2011, 68/2011, 69/2011, 70/2011);

Vista: il D.M. del 25/06/1954 con il quale l'intero territorio Comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della L 1497/1939

Vista: La Legge 17/08/42 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La Legge Regionale 22/02/2005 n° 11 e ss.mm.ii;

Vista: La Legge Regionale 24/03/2000 n° 27 e successive modifiche ed integrazioni ;

Vista: Il Decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista: La L.R. 26/1989, art. 9 comma 5, come modificato dalla L.R.08/2003;

Vista: Il vigente statuto comunale;

Vista: Il D.Lgs. 267/2000;

Vista: La D.G.R. n° 420/2007

Vista: La Legge Regionale 18/02/04 n° 01 e ss.mm.ii;

Visto: il D.Lgs 156/2006 come corretto dal D.Lgs n° 152/2008;

Vista: la D.G.C. n° 86 del 29/04/2010

DELIBERA

1. Di prendere atto che, entro il termine stabilito dalle norme in vigore, in merito alla DCC n° 128 del 28/09/10 sono pervenute due osservazioni: la prima da parte della soc. IM.GE.CO. srl e la seconda da parte del sig. Buini Giorgio;
2. Di prendere atto che con DCC n° 8 del 17/01/11 tali osservazioni sono state esaminate e accolte con le specifiche espresse in sede istruttoria;
3. Di prendere atto che tutti gli elaborati di Piano sono conformi allo strumento urbanistico generale, approvato con DPGR n° 138 del 26/07/04 e sue successive varianti;
4. Di prendere atto che, ai sensi del comma 3 dell'art. 6.2.1 (Norma transitoria - misure di salvaguardia) del PRG parte strutturale, per il presente Piano trovano applicazione le corrispondenti normative previgenti;



5. Di prendere atto del parere vincolante favorevole espresso dalla Provincia di Perugia, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 31/1997 così come modificata dalla L.R. 34/2000 art. 1 comma 6°, con Determinazione Dirigenziale n° 8005/2011 contenente prescrizioni;
6. Di prendere atto del parere Favorevole espresso dalla ASL n°2, prot. 171 del 22/06/2011, ai sensi dell'art.25 della L.R. n° 11/05;
7. Di approvare in via definitiva la Variante al Piano Particolareggiato per la zona Industriale di S. Maria degli Angeli, adottato con DCC n° 128/2010 come successivamente modificata ed integrata a seguito delle osservazioni accolte con DCC n° 8/2011, costituita dagli elaborati tecnici, a firma dell'ing. Mauro Baglioni, di seguito elencati:
 - Tavola 01 Planimetria catastale con piano particellare (DCC 128/10);
 - Tavola 01 Stralcio PRG (DCC 128/10);
 - Tavola 02 Planimetria dello stato attuale (DCC 128/10);
 - Tavola 03a Planimetria delle previsioni di piano approvato con D.C.S. n° 98/2006 (DCC 128/10);
 - Tavola 03b Planimetria delle previsioni di piano (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 04 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità – Fermata mezzi pubblici (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 05 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature – Raccolta rifiuti (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 06 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica – Metanodotto (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 07 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel – Rete telefonica (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 08 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione (DCC n° 8/2011);
 - Tavola 09 Particolari costruttivi: Sezioni stradali (DCC 128/10);
 - Tavola 10 Delimitazione dei comparti edificatori e numerazione dei lotti (DCC n° 8/2011);Documentazione fotografica (DCC 128/10);
Norme tecniche di attuazione (DCC n° 8/2011);
Relazione Illustrativa (DCC n° 8/2011);
Computo metrico estimativo aggiornato delle opere di urbanizzazione da realizzare (DCC 128/10);
8. Di approvare lo schema tipo di convenzione urbanistica da utilizzarsi per i nuovi comparti 2c e 3b, adeguati ai sensi della DGC n° 86 del 18/02/10 e da integrarsi con gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle OO.UU. primarie da realizzarsi e dalla relativa delibera di approvazione, da stipulare con il soggetto attuatore di ciascun comparto/subcomparto al fine di disciplinare l'attuazione del Piano medesimo;
9. Di approvare la modifica del punto h), della convenzione relativa al comparto 1 stipulata in data 23/07/2004 (Rep. 210.530 – Raccolta 34.667);
10. Di approvare la modifica dell'art. 15 della convenzione relativa al comparto 3 (oggi 3a),



stipulata in data 25/06/1999 (Rep. 161.342 – Raccolta 25.482)

11. Di approvare lo schema di convenzione corretto d'ufficio relativo al comparto 2b, proposto dalla soc. IRON s.p.a., adottato con DCC n° 127 del 28.09.2010;
12. Di fissare in dieci anni dalla presente approvazione il tempo massimo per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto;
13. di dichiarare che, ai sensi dell'art. 24 comma 3 della L.R. 11/2005, il presente Piano non ha i requisiti per l'applicazione dell'art. 20, comma 1 lett. a), della L.R. 1/2004;
14. Di rimettere copia del presente deliberato al S.U.E. ed al S.U.A.P. per quanto di loro competenza;
15. Di prendere atto che la presente deliberazione di approvazione sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e che solo dopo di allora sarà efficace.

Successivamente con votazione separata, essendo stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati il seguente esito della votazione: Presenti n.15 – Astenuti n.3 (Buini – Cianetti – Pettirossi) – Votanti n.12 – Voti favorevoli n.12 – Contrari nessuno, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art.134 – 4° comma del D.Lg.vo n.267/2000.



SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ 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) nato a il
domiciliato presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto in nome e per conto e
nell'interesse esclusivo del Comune di Assisi (P.I.: 00313820540) che legalmente rappresenta
nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

2) nato ad il domiciliato in, il quale interviene al
presente atto in proprio o in nome e per conto del "Consorzio" con sede in,
nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante del medesimo C.F.:
.....;

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

Premesso

- che con deliberazione n° del è stato definitivamente approvato dal Consiglio
Comunale, ai sensi della Legge 17/08/1942 n° 1150 e della Legge Regionale 21/10/1997 n° 31 il
nuovo Piano attuativo di iniziativa pubblica relativo alla Zona Industriale di S.Maria degli
Angeli, così come redatto dall' Ing. Mauro Baglioni;
- che essendo il territorio di questo Comune interamente assoggettato al vincolo ambientale e
paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004, il Piano attuativo è stato preliminarmente alla sua
approvazione sottoposto al parere vincolante della Provincia di Perugia preposta al vincolo
stesso;
- che, pertanto, la Provincia di Perugia con determinazione n° 8005, formulata in data 9/9/11,
ha espresso in merito al Piano attuativo in oggetto, parere favorevole, con prescrizioni;



- che l'Azienda ASL, territorialmente competente, con nota Prot. n° 171 del 22/6/11, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
 - che in data con atto redatto dal Notaio rep. n° raccolta n°/.... registrato a il, si è costituito il consorzio con attività esterna denominato "Consorzio" per una percentuale di soggetti attuatori pari al delle proprietà;
 - che il Signor, in nome e per conto degli aderenti al "Consorzio", in appresso designati come Attuatori, ai sensi dell'Art. n° 28, 5° comma della Legge Urbanistica 17/08/1942, n° 1150, così come modificata dall'Art. 8 della Legge 06/08/1967, n° 765, ha presentato istanza al Comune di Assisi, prot. n° del, intesa ad ottenere l'autorizzazione a convenzionarsi con lo stesso Comune per l'attuazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Attuativo della Zona Industriale di S.Maria degli Angeli approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° del
 - che il Piano Particolareggiato Esecutivo, depositato agli atti del Comune, interessa i terreni di proprietà degli Attuatori come censiti al foglio catastale n° del Comune di Assisi, con le particelle n°
 - che il Piano Attuativo, agli atti depositato, prevede un insediamento a destinazione produttiva in località Santa Maria degli Angeli, relativamente all'area indicata come Comparto, per un totale di n° lotti edificabili della superficie complessiva pari a circa mq. e superficie coperta pari a circa mq., con zone destinate a standards pubblici (parcheggi e verde) per complessivi mq.;
 - che per l'attuazione delle previsioni di cui al Piano Attuativo approvato, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n° 1150 e sue successive modifiche ed integrazioni, è necessario procedere alla stipula di una apposita convenzione che specifichi in particolare gli obblighi e gli oneri a carico dei soggetti Attuatori e loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento;
 - che il Comune di Assisi ancorché proprietario di alcune particelle catastali non intende assumere la qualità di soggetto attuatore;
 - che il Comune di Assisi con n° del ha approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto
- tutto ciò premesso



si conviene e si stipula

quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Conformità

Gli Attuatori danno atto che la realizzazione degli interventi e delle opere previste dal Piano Attuativo della Zona Industriale di S.Maria degli Angeli approvato dovrà avvenire in conformità alle previsioni del Piano stesso, alle Norme Tecniche di Attuazione ad esso allegate, al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nonché in conformità alle prescrizioni impartite dagli Enti e Uffici competenti e ai disposti della presente convenzione, salvo quanto disposto al successivo Art. 10.

Art. 3 - Opere da realizzare

Gli Attuatori, quindi, in relazione ai disposti dell'art. 8 della legge 06/08/1967 n° 765 e sue successive modifiche ed integrazioni, si obbligano solidamente nei confronti del Comune di Assisi, per se stessi e loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere, a propria cura e spese, all'attuazione del Piano Attuativo della Zona Industriale di S.Maria degli Angeli, così come approvato dal Consiglio Comunale con atto n° del, ed in particolare a far realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria così come previste dal Piano e dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto dal tecnico e approvato con n° del, comprese le aree destinate a standard, entro i termini previsti dalla presente convenzione e a cedere gratuitamente, in via successiva al Comune, ad opere ultimate, sia i terreni che le opere destinate dal Piano ad urbanizzazione primaria e standard.

Nella realizzazione di dette opere dovranno essere rispettati tutti i pareri e le prescrizioni riportati nella D.C.C. n° del (Approvazione del Piano Attuativo) e nella n° del (Approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione).

In particolare gli Attuatori si obbligano a realizzare:

A) - RETE FOGNANTE:

La rete fognante a carico degli Attuatori è quella indicata nelle Tav.

Nell'attuazione delle suddette opere fognarie gli Attuatori si impegnano a rispettare le seguenti prescrizioni:



.....

B) - RETE IDRICA

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

Nell'attuazione delle suddette opere idriche il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

.....

C) - RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La rete di distribuzione dell'energia elettrica a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav.....

Nell'attuazione delle suddette opere di approvvigionamento energetico il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

-

D) - PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La rete di Pubblica illuminazione a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°

Nell'attuazione delle suddette opere di pubblica illuminazione il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

-

E) - METANODOTTO

La rete del metanodotto a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n° ...

Nell'attuazione delle suddette opere di metanizzazione il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

.....

F) - CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA

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

Nell'attuazione delle suddette opere per telecomunicazioni il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

-

G) -VIABILITÀ INTERNA

La viabilità a carico degli Attuatori è quella indicata nella Tav. n°



Nell'attuazione delle suddette opere stradali il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

.....

H) - PARCHEGGI

I parcheggi a carico degli Attuatori sono quelli indicati alla Tav. n°

In particolare gli stessi saranno realizzati con la stessa tecnica usata per la realizzazione delle strade veicolari.

Nell'attuazione dei suddetti parcheggi il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

.....

I) - VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico a carico degli Attuatori è indicato nella Tav. n°

Nell'attuazione degli spazi a verde pubblico il Consorzio si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

.....

Art. 4 – Tempi di realizzazione

Gli attuatori si obbligano a far realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano approvato in ciascun comparto, così come individuati nella tav. 10 del P.A.:., nel rispetto di tutte le procedure relative alla gara da espletarsi a proprio carico, come previsto dal D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. e dalla DGC n. 86 del 29/04/10 e ss.mm.ii., e nel rispetto dei seguenti termini.

Tutte le opere indicate nel precedente Art. 3, previste in ciascun comparto, fatta eccezione del binder e del tappetino bituminoso per strade e parcheggi, della finitura di marciapiedi e piazze, dei pali della pubblica illuminazione e della sistemazione del verde pubblico dovranno essere realizzate prima della comunicazione di inizio lavori del titolo abilitativo del fabbricato che sarà costruito per primo in ciascun comparto. La suddetta comunicazione di inizio lavori dovrà contenere il verbale di collaudo (anche parziale) delle opere realizzate sopra menzionate.

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria definite all'Art. 3 della presente convenzione dovranno comunque essere eseguite prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato che sarà costruito per primo in ciascun comparto e comunque entro il termine di scadenza del



P.P.E fissato in anni dieci dalla data di approvazione del piano avvenuta con D.C.C. n. del

Art. 5 – Obblighi degli Attuatori

Tutte le opere di urbanizzazione, come sopra descritte, poste a carico degli Attuatori, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del Piano Attuativo e relativo progetto esecutivo, approvato con n. ... del, oltre che delle prescrizioni che in corso di attuazione verranno fornite da parte degli Uffici Tecnici Comunali.

Per le aree destinate dal Piano Attuativo approvato a strada, parcheggio e verde pubblico, sino alla data di avvenuta cessione delle aree stesse alla proprietà comunale, le opere di manutenzione faranno carico esclusivamente ai soggetti Attuatori, i quali, con il presente atto, se ne assumono l'obbligo a propria cura e spese con esonero del Comune di Assisi da ogni responsabilità in merito.

Per quanto attiene all'impegno da parte dell'attuatore alle spese derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al comparto, a suo totale carico comprese quelle di collaudo, è da prevedere anche la corresponsione dell'eventuale conguaglio a favore del Comune per le opere relative all'eventuale adeguamento delle infrastrutture generali per l'incremento di utenza e tutte quelle ritenute strettamente necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi della zona.

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.

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

Gli Attuatori si obbligano, ad ultimazione avvenuta, a trasmettere al Comune tutte le tavole tecnologiche delle opere di urbanizzazione aggiornate con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti a rete realizzati, così come 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.



Per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente convenzione il soggetto attuatore si obbliga ad osservare le vigenti disposizioni di legge anche in relazione alle prescrizioni dettate in materia di D.lvo n. 163/06 e s.m.i..

Art. 6 – Garanzie

L'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti A-B-C-D-E-F-G-I del precedente Art. 3, come sopra descritte, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione aggiornato al tariffario della Regione dell'Umbria, ammonta a €

A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli obblighi di cui all'Articolo 6, gli Attuatori producono adeguata polizza fidejussoria rilasciata da con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni dell'importo di € aumentato del 25 % e quindi dell'importo di €

Art. 7 – Controlli

L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione. A tal fine l'Attuatore /gli Attuatori si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data dell'inizio dei lavori comprensiva di tutti i documenti previsti dalla L.R. 1/2004 e ss.mm.ii. .

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

L'attuatore si impegna a far collaudare, a proprie spese, tutte le opere realizzate ed entro 180 giorni successivi alla data di ultimazione dei lavori a produrre copia degli atti di collaudo che dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Progettazione e D.L.

A tal fine il soggetto Attuatore/Attuatori si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di ultimazione dei lavori.

Dopo l'approvazione da parte del Comune del collaudo delle opere realizzate, saranno svincolate le garanzie fidejussorie di cui all'art. 6 e il soggetto Attuatore dovrà fare specifica richiesta in tal senso al competente Ufficio comunale.



Art. 8 – Collaudi e Presa in Carico delle Opere

Tutte le opere realizzate dovranno essere collaudate previa nomina di un collaudatore, da concordarsi preventivamente con gli Uffici Tecnici Comunali, posto a carico dell'attuatore. Le operazioni di collaudo potranno avvenire anche in corso d'opera oppure in unica soluzione entro 180 giorni successivi alla data di ultimazione dei lavori.

A tal fine i soggetti Attuatori si obbligano a concordare e comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale, la data di collaudo parziale delle singole opere realizzate (fognature, acquedotto, rete gas, etc...) oppure 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.

L'attuatore, data l'ampiezza del piano e qualora ve ne siano le condizioni, potrà richiedere all'Amministrazione comunale la presa in consegna delle opere di urbanizzazione anche per comparti in modo da agevolare il rilascio del certificato di agibilità, ma senza che questo modifichi o sollevi in alcun modo alcuno degli attuatori dalla responsabilità di attuazione delle opere di cui alla presente Convenzione per l'intero Comparto. L'Amministrazione, verificato che vi siano le condizioni tecniche e giuridiche per la presa in consegna parziale delle infrastrutture, potrà deliberare in tal senso. Ovviamente in questo caso il comparto dovrà essere in grado di fornire tutti i servizi essenziali in modo autonomo dagli altri. La presa in consegna da parte comunale delle opere per comparti, non esime gli Attuatori dal completare l'intero piano nei termini di cui alla presente convenzione e nel caso ciò non accada le opere prese in consegna anticipatamente, torneranno nella piena responsabilità dei soggetti attuatori ed il comune sarà autorizzato ad intervenire in danno nei confronti dei soggetti inadempienti, anche facendo rivalsa sull'importo di cauzione di cui al precedente Articolo 6.

Per quanto concerne gli allacci alle reti, gli attuatori saranno tenuti a garantirne l'esecuzione prima dei lavori di stesa del tappetino d'usura, provvedendovi direttamente nel caso non si attivi l'utente.

Fino alla definitiva presa in carico delle opere con relativo passaggio di proprietà in favore dell'Amministrazione comunale, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere faranno carico esclusivamente agli Attuatori i quali se ne assumono l'obbligo con esonero da parte della pubblica Amministrazione di ogni responsabilità in merito.



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

Art. 9 – Inadempienze degli Attuatori

In caso di inadempienza da parte degli Attuatori di tutti gli oneri e obblighi assunti, il Sindaco emetterà ordinanza di sospensione dei lavori ed il Dirigente competente non rilascerà i certificati di agibilità fino a quando tutte le opere di urbanizzazione non saranno adeguate alle previsioni.

L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di procedere d'ufficio rispetto alle eventuali inadempienze degli Attuatori con diritto di rivalsa sull'importo di cauzione di cui al precedente Articolo 6.

Ad esecuzione avvenuta, la manutenzione di tutte le opere realizzate resterà a carico dei soggetti Attuatori, 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 alla loro definitiva presa in carico che dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dall'avvenuto collaudo positivo allegando le tavole esecutive di quanto effettivamente realizzato.

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

Art. 10 – Varianti e Variazioni al Piano

Non sono ammesse varianti al piano attuativo se non espressamente deliberate dal Consiglio Comunale.

Sono ammesse modeste variazioni sul posizionamento plano-altimetrico delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde pubblico etc.) che non alterino significativamente le superfici complessive degli standard e/o variazione dei materiali costruttivi dettate da esigenze tecniche, purché sostituiti con prodotti a norma ed accettati dalla D.L. e dal collaudatore in corso d'opera.

Dette variazioni sono soggette ad approvazione, con apposita determina, dal Dirigente responsabile del settore competente previa acquisizione dell'autorizzazione degli enti preposti.

Non costituiscono variante le modifiche di cui al comma 3 dell'art. 132 del D.Lvo n. 163 del 2006.



Art. 11 – Cessione delle aree

Le aree destinate dal Piano Attuativo a standards urbanistici pubblici e alla viabilità, di cui al precedente Art. 3, punti A-B-C-D-E-F-G-H-I così come le reti tecnologiche in esse presenti, realizzate secondo quanto stabilito dalla presente convenzione, saranno cedute gratuitamente al Comune di Assisi, previa redazione del frazionamento, da parte degli Attuatori. Dovranno inoltre essere cedute al Comune le aree destinate ad urbanizzazione secondaria da realizzare da parte dell'Amministrazione, come riportato sulla tavola allegata alla presente convenzione.

La richiesta di trasferimento dovrà essere inoltrata al Comune di Assisi da parte degli Attuatori tramite raccomandata A.R. non prima dell'avvenuto positivo collaudo e non oltre SEI mesi dallo stesso.

Il passaggio di proprietà dovrà avvenire entro 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, fiscali e connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà saranno assunte totalmente a proprio carico dagli Attuatori.

Art. 12 – Elaborati progettuali

Le parti danno atto che il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

.....

E che il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

.....

Art. 13 – Oneri urbanizzazione

L' Attuatore si impegna a corrispondere, al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire, la quota relativa all'aliquota del contributo di concessione commisurato all'incidenza dell'adeguamento delle infrastrutture pubbliche pari al 5% della somma di €, dovuta in astratto come somma commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, somma questa che ammonta a € e ciò in ottemperanza alla DCC n° 132 del 18/07/2003 e della det.dir. n° 171 del 19/01/09, fatte salve eventuali modifiche e conguagli.

A garanzia di tale adeguamento l'Attuatore deposita polizza fidejussoria di pari importo.



Per quanto riguarda il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, per l'importo complessivo di € calcolato conformemente alla DCC n° 132 del 18/07/2003 e della det.dir. n° 171 del 19/01/09, fatte salve eventuali modifiche e conguagli. l'Attuatore ne garantisce l'adempimento mediante il rilascio di polizza fidejussoria di pari importo.

E' a totale carico dell'Attuatore l'onere relativo alle eventuali opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche; il suo ammontare sarà determinato dal Comune in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

Art. 14 – Rilascio permessi di costruire

In applicazione ai disposti dell'art. 4.1 del D.P.G.R. n°373 del 14.07.1998, qualora il costo effettivo delle urbanizzazioni primarie da realizzare a cura dell' Attuatore sia inferiore all'importo del contributo determinato dal Comune in applicazione delle disposizioni di cui al D.P.G.R. n°373/98, l'Attuatore si impegna a corrispondere al Comune, contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati previsti nel piano attuativo, la somma a conguaglio.

I soggetti Attuatori riconoscono che per effetto del Titolo III della L.R. 18/02/04 n° 01, il rilascio dei permessi di costruire è subordinato anche al pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione.

Art. 15 – Obblighi convenzione

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

Art. 16 – Trascrizione

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura degli Attuatori. Tutte le spese legali, fiscali e tecniche connesse al presente atto o da questo previste, restano a carico degli Attuatori.

Art. 17 - Controversie

La definizione delle controversie quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, è devoluta al giudice ordinario del luogo dove la convenzione è stata stipulata.

IL NOTAIO

IL DIRIGENTE

GLI ATTUATORI



MODIFICA CONVENZIONE COMPARTO 1

h) AREE A STANDARDS ESTERNE AL COMPARTO 1:

Il Comparto 1 non ha al suo interno previsioni di verde pubblico e sufficienti previsioni di parcheggi pubblici, così come previsto dal Piano Particolareggiato della zona industriale di S. Maria degli Angeli. L'Attuatore pertanto si obbliga a garantire l'esecuzione della quota parte di standards necessari mediante esecuzione diretta, previa acquisizione delle aree interessate, o mediante corresponsione al Comune di Assisi dei corrispondenti oneri necessari per la loro realizzazione.

Con la variante al P.P.E. approvata con D.C.C. n. del si è provveduto ad una redistribuzione degli standard fuori comparto attraverso una diversa soluzione progettuale ed un accordo tra tutti gli attuatori del Piano.

La quota spettante di opere fuori comparto posta a carico dell'Attuatore è stata così definita:

- Verde pubblico pari a circa mq. 8.800,00 per un importo di €103.936,20 localizzata all'esterno del Comparto 1, su terreni, ricompresi all'interno del P.P.E., indicati come V4 nella tavola 3b del piano che, tuttavia, non sono di proprietà dell'Attuatore stesso.
- Verniciatura stradale necessaria alla definizione degli stalli lungo la viabilità di propria competenza e quella del comparto 2a per un importo di € 5.753,09

A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle aree a standards generali previste dal P.P.E. all'esterno del Comparto 1, da sistemare a verde e a parcheggio, l'Attuatore ha già prodotto polizza fidejussoria rilasciata da..... con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni, dell'importo di € 330.649,00, aumentato del 25% e quindi pari ad €. 413.311,25 ampiamente al di sopra dell'importo stimato dei lavori di € 109.689,29

Sarà facoltà dell'Attuatore eseguire direttamente tali opere, previa acquisizione delle aree interessate dalle stesse. L'Attuatore, quindi, potrà richiedere la riduzione di detta garanzia, in quota proporzionale all'ammontare delle opere eseguite, mano a mano che le opere stesse saranno state eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune. Contestualmente l'importo residuo dovrà essere adeguato all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare, sulla base del prezziario regionale. La riduzione e l'adeguamento dovranno preventivamente essere autorizzati dal Settore Lavori Pubblici-Servizi Tecnologici.



Qualora entro due anni e mezzo a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione la sistemazione di tali aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico, comprensive delle opere necessarie alle stesse, non sia stata eseguita o lo sia stata solo in parte, l'Attuatore dovrà versare, entro trenta giorni dalla suddetta data, a beneficio del Comune di Assisi, l'importo di €. 109.689,29, ovvero la quota corrispondente alle opere di sua spettanza non ancora eseguite. Tale importo dovrà essere aggiornato, sulla base del prezzario regionale, con riferimento all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare. Il Comune, quindi, potrà autorizzare lo svincolo della polizza fidejussoria entro i successivi 30 giorni.

In caso di mancato pagamento dell'importo di cui sopra nel termine suindicato, il Comune attiverà le garanzie prestate, senza necessità di preventivo avviso all'Attuatore, salvi sempre i maggiori danni.

Eseguito il pagamento, la realizzazione delle aree a standards sopra indicate farà carico al Comune di Assisi compreso l'onere dell'esproprio, ove necessario.

Nella ipotesi della realizzazione di tali opere da parte del Comune l'Attuatore si impegna, altresì, al versamento di eventuali somme a conguaglio fino alla concorrenza dell'importo pro-quota a lui spettante, da determinarsi in via definitiva al momento della effettiva realizzazione delle aree a standards, anche in relazione all'approvazione di una eventuale Variante dello strumento urbanistico attuativo.

Le eventuali somme a conguaglio dovranno essere aggiornate come segue:

- Per quanto attiene i costi derivanti dalla realizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico, gli stessi dovranno essere aggiornati sulla base del Prezzario Regionale vigente al momento della corresponsione degli oneri a conguaglio.
- Per quanto attiene i costi derivanti dalla esecuzione del procedimento espropriativo e dal pagamento delle indennità di esproprio, gli stessi dovranno essere aggiornati sulla base dei costi effettivi che il Comune avrà sostenuto per l'acquisizione delle aree necessarie.

Prima della presa in carico di tali opere dovrà essere effettuato un controllo da parte del ufficio tecnico del Comune, con obbligo da parte degli attuatori di effettuare eventuali adeguamenti sulla base delle prescrizioni dello stesso ufficio.

MODIFICA CONVENZIONE COMPARTO 3



ART. 15 - A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle aree a standards generali previste dal PPE all'esterno del Comparto 3, da sistemare a verde e a parcheggio, l'Attuatore ha prodotto polizza fideiussoria con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni, dell'importo di £.1.019.487.000 (€ 526.521,09).

Con la variante al P.P.E. approvata con D.C.C. n. del si è provveduto ad una redistribuzione degli standard fuori comparto attraverso una diversa soluzione progettuale ed un accordo tra tutti gli attuatori del Piano.

La quota spettante di opere fuori comparto posta a carico dell'Attuatore è ora individuata all'interno del comparto stesso e specificatamente è stata così definita:

- Verde pubblico pari a circa mq. 5.515,00 indicato come V4 nella tavola 3b del piano di proprietà dell'Attuatore stesso.
- Parcheggio pubblico di mq 9.650,00 indicato come P2 nella tavola 3b del piano di proprietà dell'Attuatore stesso.
- Verniciatura stradale necessaria alla definizione degli stalli lungo la viabilità di propria competenza per un importo di € 5548,25

Le opere sopra riportate sono in larga parte realizzate e quindi si ritiene congrua la polizza fideiussoria ancora in essere.

Sarà facoltà dell'Attuatore ridurre la sopra citata garanzia mano a mano che le opere stesse saranno completate, 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.

Qualora entro due anni e mezzo a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione la sistemazione di tali aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico, comprensive delle opere necessarie alle stesse, non sia stata eseguita o lo sia stata solo in parte, l'Attuatore dovrà versare, entro trenta giorni dalla suddetta data, a beneficio del Comune di Assisi, della quota corrispondente alle opere di sua spettanza non ancora eseguite. Tale importo dovrà essere aggiornato, sulla base del prezzario regionale, con riferimento all'aumento dei costi dei lavori



ancora da realizzare. Il Comune, quindi, potrà autorizzare lo svincolo della polizza fidejussoria entro i successivi 30 giorni.

In caso di mancato pagamento dell'importo di cui sopra nel termine suindicato, il Comune attiverà le garanzie prestate, senza necessità di preventivo avviso all'Attuatore, salvi sempre i maggiori danni.

Eseguito il pagamento, la realizzazione delle aree a standards sopra indicate farà carico al Comune di Assisi compreso l'onere dell'esproprio, ove necessario.

Nella ipotesi della realizzazione di tali opere da parte del Comune l'Attuatore si impegna, altresì, al versamento di eventuali somme a conguaglio fino alla concorrenza dell'importo pro-quota a lui spettante, da determinarsi in via definitiva al momento della effettiva realizzazione delle aree a standards, anche in relazione all'approvazione di una eventuale Variante dello strumento urbanistico attuativo.

Le eventuali somme a conguaglio dovranno essere aggiornate come segue:

- Per quanto attiene i costi derivanti dalla realizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico, gli stessi dovranno essere aggiornati sulla base del Prezziario Regionale vigente al momento della corresponsione degli oneri a conguaglio.
- Per quanto attiene i costi derivanti dalla esecuzione del procedimento espropriativo e dal pagamento delle indennità di esproprio, gli stessi dovranno essere aggiornati sulla base dei costi effettivi che il Comune avrà sostenuto per l'acquisizione delle aree necessarie.

Prima della presa in carico di tali opere dovrà essere effettuato un controllo da parte del ufficio tecnico del Comune, con obbligo da parte degli attuatori di effettuare eventuali adeguamenti sulla base delle prescrizioni dello stesso ufficio.



SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... addi.....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) **Dott.** _____ nato a _____, il
_____ domiciliato presso la sede comunale il quale interviene in questo atto
in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Assisi (P.I. 000313820540) che
legalmente rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

2) **Sig. SERGIO LONGO** nato ad Cassino (FR) il 04-08-1935 C.F. LNGSNRG35M04C0340 e
residente a Cassino - via Solfegna Cantoni, il quale interviene al presente atto non in proprio ma
in nome e per conto della società **IRON s.p.a.**, Zona Industriale Santa Maria degli Angeli, (PG)
P.I. 02401290545, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale
rappresentante del medesimo.

i comparenti, 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 il **Sig. SERGIO LONGO** in nome e per conto della società IRON s.p.a in appresso
designata come Attuatore, ai sensi dell'Art. n° 28, 5° comma della Legge Urbanistica
17/08/1942, n° 1150 così come modificata dall'Art. 8 della Legge 06/08/1967, n° 765, ha
presentato istanza al Comune di Assisi, prot. n° 30459 del 14/07/2008, intesa ad ottenere
l'autorizzazione a convenzionarsi con lo stesso Comune per l'attuazione degli interventi e delle
aree a standards previste nel Comparto 2B del Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona
Industriale di Santa Maria degli Angeli, di seguito indicato come Piano Attuativo, proponendo
altresì al Comune di Assisi, come specificato con nota prot. 0019923 del 18/05/10 e successive,
la realizzazione di un impianto sportivo polivalente come compensazione alla cessione gratuita, a



seguito di convenzione, dell'area a servizi pubblici denominata S2 alla Tav. 03 "Planimetria delle previsioni di piano" del P.P.E. vigente approvato con D.C.S. N°98 del 20/04/2006, di proprietà dello stesso Attuatore, ai sensi degli art.12, 29, 30 della L.R. n°11/2005 e dell'art.61 comma 7 della L.R. 27/2000;

che la Giunta Comunale con deliberazione n° 164 del 02/09/10 ha espresso il nulla osta all'accoglimento della richiesta formulata dalla Soc. IRON Spa sopra riportata;

che il Comune di Assisi con deliberazione del Consiglio Comunale n° 127 del 28.09.2010 ha accolto l'istanza di compensazione e perequazione urbanistica;

che il Comune di Assisi con deliberazione del Consiglio Comunale n° 128 del 28.09.2010 ha adottato la variante al P.P.E. della zona industriale di S. Maria;

che la Provincia di Perugia con deliberazione di Giunta Provinciale n° 8005 del 09.09.2011, ha esaminato la variante al P.P.E. della zona industriale di S. Maria degli Angeli ed ha espresso parere favorevole;

che l'Azienda ASL territorialmente competente, con nota pervenuta in Comune in data 22.06.2011 Prot. 171, ha espresso parere favorevole;

che il Comune di Assisi con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ esecutiva ha accolto l'istanza ad ha approvato il testo della presente convenzione;

che con D.G.C. n° del è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie costituito dagli elaborati elencati nell'atto di approvazione;

che con D.G.C. n° del è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'impianto sportivo polivalente costituito dagli elaborati elencati nell'atto di approvazione

che il Piano Attuativo, agli atti depositato, prevede un insediamento a destinazione produttiva in località Santa Maria degli Angeli; in particolare relativamente all'area indicata come Comparto 2B si hanno: n° 2 lotti edificabili a destinazione produttiva della superficie complessiva pari a circa mq. 91.145 e superficie coperta pari a circa mq. 45.572 e n° 1 lotto edificabile a destinazione servizi, individuato con la sigla S2 alla Tavola 3b "Planimetria delle previsioni di piano", della superficie complessiva pari a circa mq. 6.400 e massima superficie coperta realizzabile pari a circa mq. 5.000, oltre a zone destinate a standards pubblici (parcheggi e verde pubblico ornamentale) per complessivi mq. 18.728;



che il Comparto 2B interessa terreni e fabbricati distinti al Catasto del Comune di Assisi al Foglio n° 119 di proprietà sia dell'Attuatore, particelle n° 36,39,41,42,43, 44,45,46,133,179,273,325,503,504,505,570,571,921,924, ma anche di altri soggetti individuati nei sigg. Cerasa Sandro e Savello (particelle n° 35,128,130) e nella Soc. ELLE ERRE Srl (particelle n° 334 e 336) i quali non intervengono nella presente convenzione in quanto non sono attuatori;

che per l'attuazione delle previsioni di cui al Piano Attuativo approvato, è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi in particolare gli obblighi e gli oneri a carico dell'Attuatore e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

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

ART. 2 – L'Attuatore si impegna ad eseguire gli interventi e le opere previste dal Comparto 2B del Piano Particolareggiato Esecutivo della zona industriale di S. Maria degli Angeli approvato con D.C.C n°.....del.....in conformità alle previsioni del Piano stesso, alle Norme Tecniche di Attuazione ad esso allegate, al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riferito al comparto, nonché in conformità alle prescrizioni impartite dagli Enti e Uffici competenti inerenti alle modalità di attuazione del progetto e ai disposti della presente convenzione.

Inoltre si impegna ad eseguire l'opera descritta al successivo art.5.

Pertanto l'Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i seguenti elaborati tecnici facenti parte del Piano Attuativo approvato, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione riferito al comparto 2B e del progetto definitivo dell'impianto sportivo polivalente, anche se non espressamente allegati al presente atto che controfirmati dalle parti, avanti a me Notaio in data odierna rimarranno depositati agli atti d'Ufficio:

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLA ZONA INDUSTRIALE DI S. MARIA DEGLI ANGELI – VARIANTE 2010:



- Tavola 01 Planimetria catastale con piano particellare;
- Tavola 01 Stralcio PRG;
- Tavola 02 Planimetria dello stato attuale;
- Tavola 03a Planimetria delle previsioni di piano approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 98 del 20/04/2006;
- Tavola 03b Planimetria delle previsioni di piano;
- Tavola 04 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità – Fermata mezzi pubblici;
- Tavola 05 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature – Raccolta rifiuti;
- Tavola 06 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica – Metanodotto;
- Tavola 07 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel – Rete telefonica;
- Tavola 08 Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione;
- Tavola 09 Particolari costruttivi: Sezioni stradali;
- Tavola 10 Delimitazione dei comparti edificatori e numerazione dei lotti;
- Documentazione fotografica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione Illustrativa.

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO COPERTO
POLIVALENTE:**

- Tav. A01: Progetto architettonico: piante, prospetti, sezioni (revisione)
- Tav. A02: Render
- Tav. S01: Progetto strutturale: pianta fondazioni, gradinate, copertura-sezione tipo fondazioni (revisione);
- Relazione tecnica illustrativa
- Computo metrico
- Analisi nuovi prezzi
- Stima degli oneri per la sicurezza
- Relazione di calcolo per il dimensionamento dello smaltimento delle acque meteoriche
- Relazione geologico-tecnica



- Perizia tecnico–estimativa e Titolo di proprietà

ART. 3 – L' Attuatore, quindi, in relazione ai disposti dell'art. 8 della legge 06/08/1967 n.765 e sue successive modifiche ed integrazioni, si obbliga solidamente nei confronti del Comune di Assisi, per se stesso e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere, a propria cura e spese, all'attuazione del Comparto 2B del Piano Particolareggiato Esecutivo della zona industriale di S. Maria degli Angeli, così come approvato dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____, ed in particolare alla realizzazione dell'impianto sportivo polivalente come descritto al successivo art. 5 e di tutte le aree destinate a standards e a cederle gratuitamente, in via successiva al Comune, ad opere ultimate, così come previste dal Piano, redatto dal tecnico Ing. Mauro Baglioni, entro i termini previsti dalla presente convenzione.

ART. 4 – L' Attuatore, si obbliga in particolare nei confronti del Comune di Assisi, per se stesso, e suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere propria cura e spese, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche indicate negli elaborati allegati al Piano approvato, come descritte nel progetto delle opere di urbanizzazione redatto dal tecnico Ing. Mauro Baglioni.

a) PARCHEGGI:

I parcheggi a carico dell'Attuatore sono quelli indicati come P7 alla Tav. n° 3b della Variante al PPE, per una superficie complessiva di circa 16.900 mq.

In particolare saranno realizzati con le stesse tecniche e gli stessi materiali usati per la rete stradale ovvero mediante posa di autobloccanti inerbiti.

La carreggiata sarà realizzata su massicciata dello spessore di cm. 50, comprensiva dello strato di stabilizzato di spessore pari a 10 cm, cilindrata e costipata, con pavimentazione in binder chiuso di cm. 8 di spessore e relativa finitura superficiale da cm. 3.

I marciapiedi saranno realizzati con lista bordonale in elementi prefabbricati in conglomerato cementizio, poggiati su adeguata fondazione e tappetino bituminoso.

Laddove il percorso pedonale delimitato da marciapiede e di larghezza minima pari a 1,50 ml sia presente da un solo lato della strada dovranno essere previsti adeguati scivoli e conseguenti



attraversamenti pedonali in corrispondenza di ogni accesso alle edificazioni, parcheggi ed aree verdi poste anche nel fronte opposto.

Dovranno inoltre essere previste adeguate sedi per la raccolta dei rifiuti.

Da parte dell'Attuatore dovrà essere posta in opera la segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni degli Uffici Comunali preposti.

b) VERDE PUBBLICO:

Le superfici a verde pubblico da realizzare a carico del soggetto Attuatore sono quelli individuati come V5 nella Tav. n° 3b della Variante al PPE.

Il verde sarà costituito da tappeto erboso per circa 1.828,00 mq. e da un minimo di n° alberi di medio ed alto fusto, in avanzato stato vegetativo, di almeno 10 cm di diametro al fusto e di altezza non inferiore a 2.00 metri di impianto fuori terra. Le essenze arboree saranno scelte fra quelle caratteristiche della zona e previste dall'abaco del PTCP.

Nell'attuazione degli spazi a verde pubblico il soggetto Attuatore si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

- Prima della semina il terreno va arato, vangato, fresato e modellato, con monda accurata da radici, da erbe infestanti, ciottoli, detriti, cocci, etc;
- Dovrà essere garantito l'attecchimento del manto erboso, delle piante e cespugli e delle siepi;
- Il tronco degli alberi ad alto fusto, messi a dimora, deve avere un diametro minimo di 10 cm, misurato ad un metro dal piano di campagna;

Fino a quando il comune non prenderà in consegna ed acquisito le aree, dovrà essere garantita, a carico del soggetto attuatore, la manutenzione del verde con il taglio dell'erba, la potatura delle piante e siepi e l'annaffiatura.

ART. 5 – Ai sensi del combinato disposto dagli art.12,29,30 della L.R. n°11/2005 e dell'art.61 comma 7 della L.R. n°27/2000 ed in considerazione del nulla osta deliberato con DGC n° 164 del 02/09/10, l' Attuatore si impegna a realizzare la struttura di un impianto sportivo polivalente coperto di superficie pari a 1300 mq ed altezza di 9,50 ml come da progetto richiamato all'art. 2 ed a cedere lo stesso al Comune di Assisi, che accetta, una volta ultimati i lavori, quale



compensazione della rinuncia da parte della P.A. ad acquisire gratuitamente la zona a servizi pubblici "S2" individuata alla Tavola 3 "Planimetria delle previsioni di piano" del P.P.E. vigente approvato con D.C.S. N°98 del 20/04/2006. Detta area, tra l'altro, essendo stata individuata come "zona a servizi privati" nel progetto di Variante al PPE adottata con DCC n° 128 del 28.09.2010, elaborata dall'ing. Baglioni, non è più soggetta a vincolo diretto di esproprio.

L'ammontare delle opere da realizzare a cura dell'attuatore e da cedere gratuitamente al Comune di Assisi è quello riportato nel Computo Metrico Estimativo del progetto ed è pari ad € 694.674,54. Tale valore è stato riconosciuto superiore a quello dell'intero lotto edificabile a servizi "S2", come riportato nella tav. 3b ed avente superficie complessiva pari a mq 6.400 circa, valutato in € 675.000,00, pari a 105 euro/mq attraverso perizia depositata agli atti in data 25/08/10 prot. 0032013 e redatta dal tecnico incaricato.

ART. 6 - Tutte le opere di urbanizzazione, come sopra descritte all'art. 4 e poste a carico dell'Attuatore, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto dell'art. 32, comma 1 lett. g) e art. 122 del D.Lgs. n° 163/2006, come corretto dal D.Lgs n° 152/2008, e con le modalità dettate al punto B2) della DGC n° 16 del 03/02/2011 e delle previsioni del Piano Attuativo approvato oltre che dalle prescrizioni che in corso di attuazione verranno fornite da parte degli Uffici Tecnici Comunali.

Per le aree destinate dal Piano Attuativo approvato a parcheggi pubblici, sino alla data di avvenuta cessione delle aree stesse alla proprietà comunale, le opere di manutenzione 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 Assisi da ogni responsabilità in merito.

L'area indicata dalla Variante al PPE per la realizzazione dell'impianto sortivo è quella denominata "S3" ed è stata collocata all'interno dell'area a verde pubblico "V1" già di proprietà del Comune di Assisi. Ai fini della realizzazione dell'impianto sportivo di cui all'art. 5 e per il periodo strettamente necessario alla realizzazione dell'impianto sportivo polivalente, il Comune di Assisi autorizza l'Attuatore ad utilizzare per le necessarie operazioni di cantiere l'area denominata "V1" con esonero del pagamento degli oneri dell'occupazione di suolo pubblico. A lavori ultimati, l'area "V1" dovrà essere riconsegnata in perfetto stato ai fini del suo utilizzo quale verde pubblico con espresso accordo che dalla data di comunicazione di fine lavori



dell'impianto ogni eventuale occupazione residuale comporterà l'applicazione degli oneri di occupazione di suolo pubblico.

ART. 7 - 1) L'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a-b del precedente Art. 4, come sopra descritte, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo relativo al progetto delle opere di urbanizzazione, ammonta a € 624.747,52

A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Attuatore produce adeguata polizza fidejussoria, rilasciata da..... con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni dell'importo di € _____ aumentato del 25 % e quindi pari ad € _____ salvo quanto previsto al successivo art.8.

2) L'ammontare complessivo delle opere previste all'Art. 5, come sopra descritte, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo relativo al progetto definitivo per la realizzazione dell'impianto sportivo polivalente, è pari a € 694.674,54

A garanzia della completa e puntuale esecuzione di tali opere, l'Attuatore produce adeguata polizza fidejussoria, rilasciata da..... con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni dell'importo di € 694.674,54 aumentato del 25 % e quindi pari ad € 868.343,17, salvo quanto previsto al successivo art.8.

ART. 8 - Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere convenzionate di cui all' Art. 4 e 5 con le seguenti modalità:

- mediante controllo da effettuarsi in corso d'opera, da parte dell'Ufficio Energia, Espropri e Cimiteri su istanza dell' Attuatore, con conseguente redazione di verbale di constatazione diretto ad accertare la corretta esecuzione delle stesse;
- mediante la nomina di un tecnico collaudatore statico e amministrativo individuato ai sensi della DGC n° 16 del 03.02.2011 in accordo con il Comune di Assisi.

In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari, che dovranno risultare dal verbale medesimo, saranno compiuti dall'Attuatore a sua cura e spese. Sarà pure a carico dello stesso la responsabilità civile per danni.



Il Comune, in caso di mancata e/o non esatta realizzazione delle opere previste, interverrà sostitutivamente nell'esecuzione delle suddette opere, previa diffida ad adempiere entro 60 giorni dalla avvenuta intimazione e in caso di inottemperanza alla diffida, addebitando le spese al soggetto Attuatore e avvalendosi, anche, delle garanzie da questi prestate, salvi sempre i maggiori danni.

ART. 9 - I lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno avvenire per stati di avanzamento secondo i seguenti tempi e modalità:

a) Tutte le opere di cui all'art. 4 punti a-b della convenzione dovranno essere realizzate entro il termine di anni cinque dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del permesso di costruire relativo al fabbricato da realizzarsi per primo tra quelli del comparto 2B.

b) Tutte le opere di cui all'Art. 5, relative alla realizzazione dell'impianto sportivo polivalente, dovranno essere completate entro il termine di mesi 12 dalla comunicazione di inizio lavori, comunque entro 18 mesi dalla stipula della convenzione e prima del rilascio del permesso di costruire relativo al primo fabbricato per servizi relativo alla zona "S2".

Tutte le opere di cui agli art. 4 e 5 dovranno essere interamente completate e collaudate prima del rilascio del primo certificato di agibilità relativo agli edifici del comparto 2B.

In caso di inadempienza da parte dell'Attuatore di tutti gli oneri e obblighi assunti il Comune emetterà ordinanza di sospensione dei lavori relativi ai fabbricati in costruzione, non concederà certificati di agibilità per i fabbricati ultimati e permessi di costruire per i nuovi fabbricati fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate alle previsioni di cui al presente articolo.

Dopo l'avvenuto collaudo delle opere e sino alla effettiva data di cessione delle aree e delle infrastrutture realizzate, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione faranno carico esclusivamente all'Attuatore il quale se ne assume sin da ora l'obbligo, con totale esonero, da parte del Comune, di ogni onere e responsabilità in merito. Quanto sopra sino a quando il Comune prenderà in carico le aree e le opere stesse ed effettuerà



in proprio i lavori di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, avendone comunque prioritariamente accertato e constatato l'esatta esecuzione e il soddisfacente funzionamento.

Solo ad avvenuto collaudo delle opere da parte del Comune sarà possibile svincolare le garanzie di cui all'Art. 7.

ART. 10 – In caso di mancato rispetto del termine stabilito dall'art. 9 quanto alla realizzazione delle opere strutturali dell'impianto sportivo polivalente, come specificate all'art. 5, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo successivo ai dodici mesi viene applicata una penale pari allo uno per mille (euro 1,00 ogni 1.000,00) dell'importo previsto pari ad € 694.674,54, corrispondente ad € 694,67.

ART. 11 – Le aree destinate dal Piano Attuativo a standards urbanistici pubblici e alla viabilità, di cui al precedente ART. 4, così come le reti tecnologiche in esse presenti, realizzate secondo quanto stabilito dalla presente convenzione, saranno cedute gratuitamente al Comune di Assisi, previa redazione del frazionamento, da parte dell' Attuatore a suo esclusivo onere.

La richiesta di trasferimento dovrà essere inoltrata al Comune di Assisi da parte dell' Attuatore tramite raccomandata A.R. non prima dell'avvenuto positivo collaudo e non oltre SEI mesi dallo stesso.

Il passaggio di proprietà dovrà avvenire entro 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, fiscali e connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà saranno assunte totalmente a proprio carico dall'Attuatore.

Per le opere previste dall'art. 5, la cessione in proprietà al Comune di Assisi dovrà avvenire entro il termine di mesi tre dall'avvenuto collaudo statico e tecnico-amministrativo positivo.

ART. 12 - L' Attuatore si impegna a corrispondere, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, la quota relativa all'aliquota del contributo di costruzione commisurato all'incidenza dell'adeguamento delle infrastrutture pubbliche pari al 5% della somma dovuta in astratto come somma commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, in ottemperanza alla



deliberazione consiliare del Comune di Assisi n° 132 del 18/07/2003 e della det.dir. n° 171 del 19/01/09, fatte salve eventuali modifiche e conguagli.

A garanzia di tale adeguamento l'Attuatore deposita polizza fidejussoria di pari importo.

ART. 13 - Per quanto riguarda il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, per l'importo calcolato conformemente ai dispositivi della deliberazione del Consiglio Comunale di Assisi n° 132 del 18/07/2003 e della det.dir. n° 171 del 19/01/09, fatte salve eventuali modifiche e conguagli. l'Attuatore ne garantisce l'adempimento mediante il rilascio di polizza fidejussoria di pari importo.

ART. 14 - In applicazione ai disposti dell'art. 4.1 del D.P.G.R. n°373 del 14.07.1998, qualora il costo effettivo delle urbanizzazioni primarie da realizzare a cura dell' Attuatore sia inferiore all'importo del contributo determinato dal Comune in applicazione delle disposizioni di cui al D.P.G.R. n°373/98, l'Attuatore si impegna a corrispondere al Comune, contestualmente al rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel piano attuativo, la somma a conguaglio.

ART. 15 L'Attuatore riconosce che, per effetto del Titolo III della L.R. 18/02/04 n° 1, il rilascio del/dei permessi di costruire è subordinato anche al pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione.

ART. 16 - L'Attuatore è tenuto 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 dell'Attuatore. Tutte le spese legali e fiscali e tecniche connesse al presente atto o da questo previste, restano a carico dell'Attuatore.

L'ATTUATORE

Sig. Sergio Longo _____



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. del reg. Pubblicazione

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi

con decorrenza dal 07.12.2011

IL MESSO COMUNALE

al 22.12.2011

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

.....
La presente deliberazione:

◇ è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di rito