

SCHEMA DI CONVENZIONE

RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
RIGUARDANTE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO PREVA-
LENTEMENTE RESIDENZIALE IN FRAZIONE S.NICOLO' DI
CELLE-DERUTA

Repubblica Italiana

L'anno duemilasette, il giorno

..... 2016

sono comparsi i signori

VERBENA VAIRO nato a Deruta (PG) il 4 giugno 1953,
domiciliato per la carica ove appresso, in qualità
di Responsabile Area Tecnica del "**COMUNE DI DERUTA**"
(cod.fisc. 00222390544), con sede in Deruta, Piazza
dei Consoli n.15, che agisce in nome e per conto
dello stesso, giusta ordinanza per la nomina n.114
del 28 dicembre 2007 ex art.107 T.U.E.L. n.267/2000,
e per dare esecuzione a deliberazione del Consiglio
Comunale n. del, che in copia conforme
si allega al presente atto sotto la lettera "A", o-
messane lettura per dispensa datami dai comparenti.

- **Roberto Nicolini** nato a il
....., residente a
....., Via
(cod. fisc.), che interviene in

qualità di Liquidato-
re..... e
legale rappresentante "**LIQUIDATORE**" della **OM.NI. E-**
DIL SRL in liquidazione , Cod. Fisc 020020720542,
con sede in Deruta, Via Briganti.

I quali comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo

PREMESSO

- che la **OM.NI. EDIL SRL**, che in seguito verrà chiamato "**soggetto attuatore**", è proprietaria di terreni edificabili in Deruta, Fraz. S.Nicolò di Celle censiti nel Catasto Terreni al foglio 7 con le partecelle: 661-674-569-659 ;

- che il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Deruta domanda intesa ad ottenere l'approvazione del **PIANO DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN FRAZIONE S.NICOLO' DI CELLE-DERUTA**

- che il Consiglio Comunale di Deruta, con deliberazioni n. del e n. del, ha rispettivamente adottato ed approvato il Piano Attuativo di che trattasi;

- che ai sensi dell'art. 112 del R.R. 18 febbraio 2015 n. 2, è necessario provvedere alla stipula di apposita convenzione per disciplinare i rapporti connessi all'attuazione del piano attuativo, come

previsto dall'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 765, anche in riferimento alla previsione di massima dei costi delle opere occorrenti per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano e di quelle per l'acquisizione delle aree.

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2 - Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Deruta, anche per i suoi successori ed aventi causa a provvedere:

a) al rispetto dei vincoli e delle condizioni derivanti dallo studio idrogeologico e geotecnico allegato alla domanda di piano attuativo;

b) alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della Legge 29/9/1964, n.847, nonché alla concessione, pure gratuita, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, cessioni che debbono avere luogo entro il termine di 90 giorni dall'avvenuto collaudo delle opere stesse;

f) alla realizzazione a propria cura e spese delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, secondo i tracciati, le dimensioni e le caratteristiche indi-

cate negli elaborati, relazioni illustrative, che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

- strada di lottizzazione;
- cordonature e relative sistemazioni per l'accesso ai lotti;
- spazi di sosta o di parcheggio della superficie totale di mq. 914,08 come meglio indicato nella planimetria allegata ;
- spazi di verde pubblico della superficie complessiva di mq. 3.151 come meglio indicato nella suddetta planimetria;
- marciapiedi laterali di larghezza ml. 1.50;
- rete di fognature per le acque bianche e nere con tubi di cemento o PVC sufficientemente dimensionati, interrati alla profondità di almeno ml. 1.00, provvisti di rivestimento e fondazione di cm. 10 in calcestruzzo di cemento e pozzetti di raccolta delle acque pluviali con caditoie a sifone in ghisa, le acque chiare saranno convogliate nella scolina a cielo aperto esistente mentre le acque nere saranno convogliate nella fognatura comunale di acque miste esistente, il tutto secondo le prescrizioni che imparerà l'Ente gestore del servizio (ATO- Umbria Acque);

- rete di distribuzione di energia elettrica da realizzarsi secondo le norme che impartirà l'ENEL;
- canalizzazione per rete d'impianto telefonico da eseguire con tubi in P.V.C. del diametro di mm. 125 rivestiti con calcestruzzo di cemento, secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente o Società erogatrice del servizio;
- rete di distribuzione del gas metano, secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente o Società erogatrice del servizio;
- rete idrica potabile, da realizzarsi con tubi di polietilene sufficientemente dimensionati, provvisti di saracinesche di manovra per sezionare l'impianto e bocche d'incendio tipo UNI con apposito chiusino in ghisa, attacchi con pozzetti e congegni per allacci ai singoli lotti, il tutto secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente gestore del servizio (ATO - Umbria Acque);
- rete di pubblica illuminazione da realizzarsi con cavi interrati di adeguata sezione e predisposti per consentire l'accensione delle lampade in alternanza, posti entro tubi in PVC rivestiti con calcestruzzo di cemento, palo in ferro verniciato e blocco di fondazione in calcestruzzo per fissaggio, lampade a vapore di mercurio a bulbo, armature con rifasatore

ed accessori vari, quadro con accenditore a cellule fotoelettriche. Questo impianto deve essere collaudato all'ENPI o altro Ente autorizzato.

Le opere sopracitate dovranno essere realizzate secondo disposizioni che impartirà l'Ufficio Tecnico Comunale e gli Enti erogatori dei pubblici servizi, in sede di esecuzione.

La realizzazione e la successiva cessione delle opere primarie suddette, il cui importo è stato determinato in applicazione del vigente prezzario regionale

nale in euro 320.235,24 (euro

trecentoventimila duecentotrentacinque/24) , dà luogo allo scorporo totale del contributo di costruzione per la sola quota relativa alle opere di urbanizzazione primaria che in applicazione dell'art.8 della Legge 6 marzo 1967 n. 765, della Legge Regionale 18 febbraio 2004 n.1, del D.P.G.R. 14 luglio 1998 n. 373 e giusta criteri generali determinati dal Consiglio Comunale, con atto n. 78 del 05/0/2003, è quantificato in euro .

ART 3 -Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare le opere predette in due distinte fasi e precisamente:

PRIMA FASE

- rete fognatura acque chiare per caditoie stradali

di raccolta acque meteoriche;

- opere stradali: tutte ad eccezione dello strato di usura della carreggiata e della pavimentazione dei marciapiedi;

- impianti di illuminazione pubblica - palificazioni, eventuali canalizzazioni;

- movimenti di terra e piantagione dell'essenza di alto fusto previste nelle aree destinate a verde pubblico;

- segnaletica stradale provvisoria;

- durante questa fase la pavimentazione dei marciapiedi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto di fiume o di cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente.

SECONDA FASE

- opere stradali: strato di usura della carreggiata, pavimentazione definitiva dei marciapiedi con masselli in cls autobloccanti, zanelle;

- impianto di illuminazione pubblica: armature, apparecchi luminosi e allacciamenti necessari a renderla funzionante con possibilità di accensione in alternanza;

- parcheggi pubblici;

- sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, tutto secondo gli elaborati che verranno prodotti e

approvati dalla Giunta Municipale;

- segnaletica stradale definitiva.

Il soggetto attuatore si impegna ad attuare integralmente le previsioni del Piano Attuativo nel termine di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, e secondo le modalità cronologiche indicate nel Programma di Intervento, dando atto che decorso tale termine il piano attuativo perde efficacia per la parte non attuata così come stabilito dall'art.....

La presentazione dei Permessi a Costruire da presentare in fase di attuazione ai sensi della Normativa vigente è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria come indicato nel Programma di Intervento sopra richiamato.

Non saranno rilasciati i certificati di agibilità delle singole costruzioni fino a che non sarà prodotta apposita attestazione del Comune, da rilasciarsi a richiesta degli interessati, riguardante l'avvenuta regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase per la parte di pertinenza e funzionale al singolo edificio oggetto della richiesta di agibilità.

Quelle relative invece alla seconda fase, devono es-

sere ultimate entro tre anni dalla data della certificazione di regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase.

Art.4 - Il Soggetto Attuatore privato riconosce che per effetto della legge 6 marzo 1965 n. 865 art. 8, della legge regionale 1/2015 e RR 2/2015 e giusta i criteri generali determinati dal Consiglio Comunale con atto n. 78 del 5 agosto 2003, sono tenuti a versare al Comune di Deruta la somma di euro per ogni metro cubo edificato, per un importo totale di euro (mc.....x.....) quale onere a loro carico per le spese relative alle opere di urbanizzazione secondaria e per le aree relative. Inoltre, quale contributo di allacciamento alle opere pubbliche esistenti sono tenuti a versare la somma di euro (euro) per metro cubo di volume edificato, per un importo totale di euro (mc. x 0,33), che il Soggetto Attuatore di cui sopra dichiara di accettare, salvo gli aggiornamenti di cui al successivo art.6, deve essere versata presso la Tesoreria Comunale nel modo seguente:

- il 25% dell'intera somma (euro), pari a euro All'atto della stipula della convenzione.

Il versamento di detta somma è stato eseguito in data come risulta da ricevuta n..... della Tesoreria Comunale di Deruta, gestita da Unicredit Banca S.p.A..

Il saldo della somma, dovrà avvenire prima del rilascio del Permesso di costruire, in rapporto ai volumi edificabili desunti dagli elaborati allegati alle istanze dei singoli permessi di costruire.

ART. 5 - Le parti concordano nel riconoscere che l'ammontare delle somme di cui al precedente art.5, suscettibile di aggiornamento in dipendenza dell'aumento dei costi di costruzione, per cui il Comune di Deruta avrà la facoltà di richiedere aumenti proporzionali a tali incrementi di costi.

ART. 6 - Il soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Deruta le opere di cui all'art. 2, complete e giudicate idonee come previste dall'art. 4, entro 90 giorni dalla data della loro ultimazione.

Le opere relative alla predisposizione degli atti necessari a tale traslazione, quelle legali e fiscali connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, sono assunte dal soggetto attuatore.

ART. 7 - Il Comune di Deruta, come rappresentato,

accetta quanto precede e si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria delle opere di cui sopra, una volta acquistate in proprietà.

ART. 8 - La rinuncia dell'autorizzazione, valida solo se firmata da tutti coloro che a suo tempo ne fecero richiesta o loro successori o subentrati nella proprietà dei terreni in oggetto della lottizzazione stessa non darà luogo ad alcuna liberazione dell'operere assunto per le opere di urbanizzazione secondaria, il quale dovrà essere soddisfatto per intero al momento della predetta rinuncia.

ART. 9 - La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del soggetto attuatore. Tutte le spese legali e fiscali connesse al presente atto o gli atti da questo previsti restano a carico del soggetto attuatore.

ART. 10 - La presente convenzione sarà impegnativa per il soggetto attuatore dal momento della sua sottoscrizione mentre per il Comune lo diverrà dopo che sarà stata superiormente approvata.

Letto, approvato e sottoscritto.

Deruta

OM.NI. EDIL SRL in liquidazione