

## SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Corciano e [...] (di seguito denominato “soggetto attuatore del Piano”)

### OMISSIS

### PREMESSO

- che la Società *EDILIZIA 2B S.r.l.*, ai sensi del Titolo III, Capo I, della Legge Regionale 22.02.2005, n. 11, con progetto depositato in data 21/12/2012 – prot. n. 39035, integrato in data 26/02/2014 – prot. n. 6723 e in data 17/03/2014 – prot. n. 8843, ha presentato al Comune di Corciano una proposta di piano attuativo, *in variante al piano attuativo convenzionato in data 17/06/2010 rep 5521 per la lottizzazione a scopi residenziali, su terreni* di sua proprietà distinti al N.C.T. al Foglio n. 43, Part. n. 630, 683, 679, 672, 671, 676, 677, 665, 662, 664, 648, 666, 618, 668, 622, 617, 619, 637, 633, 638, 634, 636, 632, 620, 621, 639, 635, 627, 645, 642, 625, 643, 640, 629, 644, 641, 647, 599, 161, 162, 163 e 37, per una superficie complessiva di circa mq. 22407, così come delimitati nelle planimetrie del progetto di piano attuativo alla presente allegato sub (A);
- che il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 183 – Parte Strutturale – e n. 184 – Parte Operativa – del 28.10.2003, prevede per l’area interessata dal progetto di piano attuativo :
  - P.R.G. – Parte Strutturale: *Zone Insediamenti prevalentemente residenziali – Nuove previsioni;*
  - P.R.G. – Parte Operativa: “*zona C36\**” (art. 36/bis delle N.T.A.);
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 30 del 14/04/2005 e n. 63 del 07/07/2005, è stato adottato ed approvato il piano attuativo di iniziativa privata per la lottizzazione a scopi residenziali, in variante al P.R.G. – P.O. Zona C36 in oggetto, rinominata con detta variante C36;
- in esecuzione delle sopra citate D.C.C. n. 30/2005 e n. 63/2005, con atto in data 25/07/2005 a rogito dott. Paolo Cristiano, Segretario Comunale - Rep. n. 5285, - è stata stipulata la convenzione urbanistica disciplinante il suddetto piano attuativo;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 45 del 21/04/2009 e n. 81 del 27/08/2009, è stato adottato ed approvato il piano attuativo di iniziativa privata per la lottizzazione a scopi residenziali, in variante al P.R.G. – P.O. Zona C36 in oggetto, rinominata con detta variante C36;
- in esecuzione delle sopra citate D.C.C. n. 45/2009 e n. 81/2009, con atto in data 17/06/2010 a rogito dott. Paolo Cristiano, Segretario Comunale - Rep. n. 5521, - è stata stipulata la modifica ed integrazione alla convenzione urbanistica, precedentemente richiamata, disciplinante il suddetto piano attuativo;
- che la Giunta Comunale ha adottato la II<sup>a</sup> Variante al piano attuativo *di lottizzazione* e lo schema della presente convenzione con deliberazione n.\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;
- che la Giunta Comunale ha definitivamente approvato il piano attuativo *di lottizzazione* e lo schema della presente convenzione con deliberazione n.\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;
- che la sopra citata deliberazione consiliare di approvazione del piano è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del ....., e pertanto da tale data, ai sensi dell’articolo 24, comma 17, della L.R. 22.2.2005 n. 11, decorre l’efficacia dell’atto;
- che, ai sensi dell’art. 26, commi 3 e 7, della L.R. 22.02.2005, n. 11, è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi obblighi e oneri relativi alle opere di urbanizzazione a carico del soggetto proponente il piano;
- *che la presente convenzione modifica ed integra le sopra citate convenzioni stipulate in data 27/08/2009 rep 5285 e 17/06/2010 rep 5521 e, pertanto, per tutto quanto non previsto e regolato dal presente atto, si rinvia a quanto stabilito dalle predette convenzioni*

Tutto ciò premesso le parti della presente convenzione convengono e stipulano quanto segue.

## ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

## ARTICOLO 2

L'attuazione del Piano concernente *i terreni* indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni di P.R.G. in conformità alle norme della presente convenzione, nonché alle previsioni contenute nelle relazioni e nelle planimetrie allegata e che di seguito si elencano, i quali essendo atti pubblici approvati con le deliberazioni in premessa richiamate, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione pur costituendone parte integrante e sostanziale e perciò sottoscritti dalle parti:

[...]

Il soggetto attuatore del Piano o i suoi aventi causa possono richiedere al Comune di Corciano, con congrua e adeguata motivazione, l'autorizzazione ad apportare delle modeste variazioni alle previsioni distributive ed architettoniche degli elaborati facenti parte integrante del presente atto, purché tali modeste variazioni non comportino modifiche alle destinazioni d'uso, né incremento di superficie, e/o di volumi, e/o di altezze, e purché non modifichino il dimensionamento degli standard urbanistici, e non modifichino le norme tecniche di attuazione del Piano.

*A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, costituisce modesta variazione lo spostamento degli accessi a ciascun singolo lotto di lottizzazione.*

Tali modeste variazioni, previa specifica autorizzazione del Comune di Corciano, non costituiscono variante al presente Piano.

Qualora le suddette modeste variazioni autorizzate dal Comune di Corciano comportino anche lo spostamento di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblici) nell'ambito del Piano, gli stessi standard pubblici dovranno essere ugualmente garantiti e la relativa richiesta di autorizzazione alle modeste variazioni dovrà in ogni caso essere sottoscritta dal soggetto attuatore del Piano.

## ARTICOLO 3

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga nei confronti del Comune di Corciano, anche per i suoi successori o aventi causa, a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione a perfetta regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente di quanto previsto dal presente piano attuativo e delle opere di urbanizzazione primaria entro cinque anni dalla firma della presente convenzione, e quindi entro e non oltre il \_\_\_\_\_, secondo le caratteristiche e dimensioni riportate nelle tavole di progetto e nei computi metrici estimativi allegati. Resta fermo quanto stabilito con le convenzioni stipulate in data 25/07/2005 rep 5285 e in data 17/06/2010 rep 5521 e non modificato con la variante in oggetto, anche con particolare riferimento agli obblighi previsti per le opere fuori comparto.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3.3.1999 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 del 11.3.1999.

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla Parte III – Titolo III – Capi III e IV, e al relativo allegato 5 del D.Lgs. 3.4.2006 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

## ARTICOLO 4

Ai sensi dell'art. 26, comma 7, della L.R. 22.02.2005, n. 11, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano, compresi gli elementi di arredo urbano ed il sistema del verde, è autorizzata con la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del Piano unitamente alla stipula della presente convenzione.

Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte comporti l'esecuzione di lavori edili o manufatti di particolare rilevanza (ad esempio costruzioni in cemento armato quali muri di contenimento o altro), il **soggetto attuatore del Piano** è obbligato a predisporre uno specifico progetto esecutivo avente ad oggetto tali lavori o manufatti, ed è obbligato, se del caso, anche ad eseguire il collaudo statico delle strutture e a rispettare tutte le normative vigenti per la specifica opera.

## ARTICOLO 5

Ai fini della garanzia dell'esatta e **completa** esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano attuativo e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, il **soggetto attuatore del Piano** ha provveduto a costituire la seguente cauzione: €. \_\_, \_\_ (diconsi euro \_\_/\_\_), mediante \_\_\_\_\_. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il **soggetto attuatore del Piano** autorizza il Comune a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

La cauzione può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore del piano, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, comma 2, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore del piano è obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

## ARTICOLO 6

Tutte le spese della presente convenzione nonché quelle successive ad essa, anche in caso di successivi atti, vengono assunte dal **soggetto attuatore del Piano**, con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune.

*OMISSIS*