



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

area governo del territorio

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Delibera Giunta - Consiglio

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG n. 56 del 02 AGO. 2012.
comparto C1 a località Ponterosciano



Evidenziate in giallo le parti da compilare a VS cura

CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

L'anno il giorno del mese

TRA

1) MICHELE FARABBI, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di responsabile Area Governo del Territorio del Comune di Torgiano per dare esecuzione alla deliberazione di n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera

2) BONIFAZI ENNIO in qualità di legale rappresentante della GRUPPO BONIFAZI S.a.s. con sede in Foligno – Via Monte di Pale 1;

si seguito denominati "Soggetto Attuatore";

PREMESSE

– che la società GRUPPO BONIFAZI S.a.s ai sensi dell'art.31 e 24 e seguenti della legge regionale 22/02/2005, n. 11, hanno presentato al Comune di Torgiano una proposta di piano attuativo tesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare per insediamenti residenziali, i terreni di loro proprietà posti in località PONTEROSCIANO, distinti al Catasto Terreni del Comune di Torgiano al foglio n. 25 con le particelle nn 1397 -1396 -1394 -1392 -261 -72 -202 -1390 -1393-1395 -478 -479 -480 -179 -149 -1236, per una superficie complessiva di mq. 17.412,24 circa, così come delimitati nella planimetria catastale allegata alla citata delibera di n. del

~~– che il comparto edificatorio in questione, ricadente sulle suddette particelle, è interamente di proprietà dei Soggetto Attuatore proponenti~~

oppure

– che il comparto edificatorio in questione è di proprietà dei Soggetto Attuatore proponenti per la porzione di maggiore consistenza, ricadente sulle suddette particelle, mentre la rimanente parte, ricadente su porzioni delle particelle nn. 327 – 231 (parte) – 481 (parte) del foglio n. 25., della superficie complessiva di mq. 2.118,97 circa, è di proprietà di terzi che non hanno aderito al piano attuativo presentato);



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

-
- che le aree suddette costituiscono la **totale/maggiore** consistenza di un comparto edificatorio, classificato dal P.R.G. vigente quale "C 1", di cui all'art..... del Testo Unico delle Norme di Attuazione del P.R.G. stesso;
 - che nel suddetto articolo, le disposizioni previste relativamente a tale comparto edificatorio prevedono un indice edificatorio pari a mc/mq (It) = **0,50 mc/mq** ed un'altezza massima degli edifici pari a **6,50ml.**, come meglio stabilito nel Bando di asta pubblica del Comune di Torgiano D.G.C. n. 22 del 28/01/2010 e succ.

Adozione

Il piano attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 19 aprile 2012;

Pubblicazione

Albo pretorio

Il presente piano attuativo a seguito della sua adozione è stato pubblicato all' Albo pretorio del COMUNE dal 05/06/2012 al 20/06/2012

BUR

A seguito dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio del COMUNE l'avviso di adozione del Piano attuativo è stato pubblicato nel supplemento ordinario alla parte III del Bollettino Ufficiale della Regione Umbria n. 23 del 05/06/2012

Giornali

L'avviso dell' adozione del piano è stato altresì reso noto tramite un avviso nel Giornale dell' Umbria del 29/05/2012;

Pareri

In ossequio alle disposizioni normative ed in ottemperanza dei pianificazione sovraordinata e di settore sono stati acquisiti i seguenti pareri:

ASL 2 art.25 C 1 LR 11/05

Con nota del 23/8/2012 acquisita al protocollo n.7419 del 30/08/2012 l' USL n.2 ha espresso parere favorevole.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio (D.lgs.n.42/2004) art.24 C 11 LR 11/05

Il Piano Attuativo ha acquisito parer favorevole con prescrizioni a seguito del suo esame da parte della CCQAP in data 29/07/2011, parere che di seguito si riporta:

“parere favorevole a condizione che sia garantita la continuità dei percorsi pedonali tramite l'uniformità dei materiali. La commissione si riserva di valutare la tipologia architettonica degli edifici per ogni singola richiesta”

la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggio, Patrimonio Storico-Artistico dell'Umbria (D.lgs.n.42/2004) art.24 C 1 LR 11/05

non rileva

la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria

Riportare parere espresso

ATI-2

Riportare parere espresso

Umbra-acque-Spa

Riportare parere espresso

Polizia municipale

Riportare parere espresso

Altro

Riportare parere espresso

Osservazioni

Nei termini di pubblicazione sono state acquisite e valutate le osservazioni

Approvazione

Il piano attuativo è stato quindi definitivamente approvato con deliberazione del ed è composto dai seguenti elaborati:



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Elenco elaborati

Inserire elenco elaborati

TAV. 1/6	PLANIMETRIA CATASTALE, STRALCIO PRG PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO;
TAV. 2/6	VERIFICA STANDARDS URBANISTICI
TAV. 3/9	DEFINIZIONI DELLE PROPRIETA'
TAV. 3/6	ASSEGNAZIONE VOLUMETRIA
TAV. 4/6	PLANIVOLUMETRICO
TAV. 5/6	OPERE DI URBANIZZAZIONE ACQUE BIANCHE E NERE, PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAV. 6/6	OPERE DI URBANIZZAZIONE ENEL, TELECOM, RETE IDRICA E GAS
TAV. D.F.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON PUNTI DI PRESA
TAV. S.C.	SUPERFICI DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
TAV. E.P.	ELENCO DELLE PROPRIETA'
TAV. A.V.	SISTEMAZIONE AREE VERDI
TAV. L. 13	LEGGE 13/89 E SUCCESSIVE
TAV. P.C.	PARTICOLARI COSTRUTTIVI
TAV. S.F.	INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI
TAV. T.E.	TIPOLOGIE EDILIZIE NON VINCOLANTI

Documentazione fotografica

Relazione tecnico-illustrativa;

Norme Tecniche di Attuazione

Valutazione clima acustico

Relazione Geologica, Idrogeologica e Geotecnica generale

Visure catastali



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

-
- che ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 22/02/2005, n. 11 il piano attuativo approvato come sopra, si configura di iniziativa privata ;
 - che il progetto di piano attuativo predisposto prevede la realizzazione *privata* di:
 - a) n. 13 lotti di edilizia residenziale per un totale di 9.907,64 mc.
 - b) Viabilità pubblica
 - c) Aree verdi e parcheggi
 - che per effetto dell'art. 28 della Legge Urbanistica n° 1150/42 e ss.mm.ii. è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, che specifichi gli obblighi e oneri a carico del Soggetto Attuatore, coordinato con quanto previsto dall'art. 24 della L.R. 1/2004, dall'art.26 della L.R. 11/2005, e dall'art. 4 del D.P.G.R. n. 373/98 e ss. mm. ii.;
 - che i Soggetto Attuatore si sono dichiarati disponibili a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria entro e fuori comparto in modo unitario così come del resto previsto dal citato art. 8 della L. n.765/67;
 - Tutto ciò premesso i componenti convengono e stipulano quanto segue.

CAPO I DELLE OPERE

ART 1 CONFERMA PREMESSE

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Torgiano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei fabbricati e delle ulteriori opere, di cui ai seguenti articoli, relative al Piano Attuativo (P.A.) richiamato in premessa approvato dal Comune di Torgiano ai sensi della vigente normativa.

ART 3 TERMINI

I termini per la realizzazione degli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed degli interventi relativi alla presente convenzione sono meglio definiti puntualmente dagli articoli seguenti che specificano i termini per ogni singola opera.

Il termine di validità del presente Piano Attuativo viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sua esecutività.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Il Soggetto Attuatore riconosce che decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, così come previsto dall'art.26 della LR 11/05 decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti interessati con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

La parte del piano attuativo non attuata può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla vigente normativa.

Le varianti al P.A. in oggetto che possono essere autorizzate con la procedura prevista dalla normativa vigente, devono tenere conto di quanto già realizzato, tuttavia le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga in via solidale per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo oneroso o gratuito, a realizzare, con le modalità di cui al successivo Art. __, tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi necessarie alla lottizzazione consistenti in:

opere stradali e parcheggi pubblici

impianti fognari relativi allo smaltimento delle acque nere e meteoriche

rete idrica di adduzione di acqua potabile

rete di pubblica illuminazione

aree verdi

dette opere sono dettagliatamente descritte nella loro misura, quantità e modalità esecutive nel "Disciplinare delle opere d'urbanizzazione - Computo metrico e prescrizioni", allegato "A" unito al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e nel rispetto dei tracciati e le caratteristiche tecniche indicate nelle planimetrie e negli elaborati di progetto, allegati alla deliberazione n..... del, nonché nel rispetto delle specifiche contenute nei Capitolati speciali di appalto del Comune di Torgiano, che i Soggetto Attuatore dichiarano di conoscere e secondo le prescrizioni dettate dai soggetti concessionari dei pubblici servizi espresse nei rispettivi pareri.

Il costo delle opere di urbanizzazione predette, da eseguirsi direttamente dal Soggetto Attuatore all'interno del comparto, è di €(comprensivo di I.V.A. al 10%) e, pertanto, superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, il cui calcolo è specificato all' art. ____ .

Tuttavia, in base a quanto stabilito dal Comune di Torgiano con delibera di Giunta Comunale n..... del....., il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere il ____ % dell'importo, come indicato al



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

precedente comma del presente articolo, degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, per la somma di €

(13% in caso di insediamenti residenziali, 5% per insediamenti produttivi, ai sensi del punto 4.1. della DPGR 373/1998, salvo s.m.i.)

Ovvero

Il costo delle opere di urbanizzazione predette, da eseguirsi direttamente dal Soggetto Attuatore all'interno del comparto, è di €(comprensivo di I.V.A. al 10%) e, pertanto, inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, il cui calcolo è specificato all' art. ___ e pertanto dovrà inoltre essere corrisposta al Comune di Torgiano l'importo del conguaglio fino al raggiungimento degli oneri tabellari pari ad € _____

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI COMPARTO

Il Soggetto Attuatore non è obbligato, in forza della presente convenzione, a realizzare opere al di fuori del comparto del piano attuativo approvato.

Ovvero

Il Soggetto Attuatore, in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria entro comparto descritte all'Art.4, si obbliga a realizzare fuori comparto, a propria cura e spese, le seguenti opere, consistenti in:

casistica ricorrente a titolo esemplificativo

1) adeguamento e sistemazione della viabilità pubblica adiacente al comparto, dalla quale prende accesso il comparto edificatorio, relativamente al tratto della stessa fronteggiante il comparto medesimo, su porzioni delle particelle nn. e del foglio catastale, di proprietà del Soggetto Attuatore, per una superficie complessiva di mq circa; strada comunale del pozzo e concimaie, strada di Ponte Rosciano

2) tratti di fognatura fuori comparto, per il recapito delle acque nere depurate e di quelle bianche, su porzione della particelle n. del foglio, di proprietà del Soggetto Attuatore, ciascuno per la lunghezza di m

3) tratto di condotta idrica di allaccio all'acquedotto comunale, di m, in corrispondenza del sedime della strada pubblica adiacente al comparto edificatorio oggetto di attuazione.

Tali ulteriori opere saranno realizzate secondo i tracciati e le dimensioni indicati nei grafici ed elaborati di progetto allegati alla citata delibera di n. del e le caratteristiche tecniche specificate nell'allegato ".....", ed ammontano, in via preventiva, ad € I.V.A. compresa.

I Soggetto Attuatore, riconoscendo la necessità, per la funzionalità del piano attuativo da essi proposto, della realizzazione delle predette opere, si obbliga solidalmente per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, oneroso o gratuito ad esperire la procedura negoziata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro e fuori comparto, con le modalità di cui infra.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

ART. 6 RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO - ELETTRIFICAZIONE - TELEFONIA

Le reti di distribuzione del gas metano, dell'energia elettrica e della telefonia verranno realizzate secondo le modalità e prescrizioni impartite dai rispettivi soggetti gestori delle infrastrutture, ai quali dovrà essere avanzata apposita richiesta, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

ART. 7 PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Nell'ambito del presente piano attuativo, considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione entro e fuori comparto è inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a totale carico del Soggetto Attuatore e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 così come disposto dall'art. 16 comma 2bis del DLGS 380/01 comma introdotto dall'art. 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011, legge di conversione del DL 6 dicembre 2011, n. 201.

ART. 8 MODALITA' ESECUTIVE

In fase di esecuzione del piano attuativo di lottizzazione dovranno essere rispettate le caratteristiche planivolumetriche indicate nelle relative tavole di progetto come approvate con la delibera n. del.....

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità di previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza 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 alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

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 al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Nel corso di attuazione del piano attuativo e dei singoli progetti edilizi esecutivi delle abitazioni, il Soggetto Attuatore si impegna a rapportarsi con il Comune di Torgiano al fine di adottare tutti gli accorgimenti ritenuti opportuni atti a limitare i livelli di immissione dei rumori negli ambienti abitativi e a rispettare i requisiti acustici passivi degli edifici, secondo quanto previsto in materia dal D.P.C.M. 5.12.97.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

8.1 Mobilità

Mobilità pedonale

- i marciapiedi di nuova realizzazione entro i centri abitati dovranno essere previsti con bordura in pietra di dimensioni minime 20*25, cm posata su trave di fondazione in cemento delle dimensioni di cm 40*20, armata con 4 ø 12 tipo B450C a correre e staffe ø 8 ogni 25 cm, copriferro 3 cm;
- ~~per le aree industriali o artigianali come previste da piano regolatore esterne, le bordure di cui al precedente punto potranno essere sostituite con altre in cls vibrocompresse aventi dim. 18/20*30*100 di colorazione coerente con quella limitrofa e comunque a scelta dell'Amministrazione;~~
- la pavimentazione dei marciapiedi sarà realizzata come di seguito:
 - o per le aree residenziali del capoluogo lastre in pietra, elementi autobloccanti in cls o laterizio, a scelta dell'Amministrazione;
 - o per le aree residenziali frazionali: lastre in pietra, elementi autobloccanti in cls o laterizio o asfalto, a scelta dell'Amministrazione;
 - o per le aree industriali: elementi autobloccanti in cls o asfalto a scelta dell'Amministrazione.
- la larghezza dei marciapiedi non potrà essere inferiore a cm 150 (compresa bordura) per le aree residenziali e dovrà comunque essere privilegiata la larghezza di cm 200;
- Potrà essere richiesto dall'Amministrazione l'inserimento di elementi tipo Loges coadiuvanti la mobilità per non vedenti e ipovedenti;
- La pavimentazione, ove prevista in elementi autobloccanti cls, dovrà avere spessore minimo pari a cm 7/8. Il disegno, la tipologia e il colore della stessa sarà concordata con gli uffici dell'Area governo del Territorio;
- I basamenti a sostegno dei pali dell'illuminazione pubblica non dovranno essere a vista e dovranno pertanto essere mantenuti ad una quota tale da potervi ~~posare sopra la pavimentazione del marciapiede stesso;~~ **accedere agevolmente per effettuare l'ordinaria manutenzione**
- Le aree pubbliche non potranno essere assoggettate ad alcun tipo di servitù e pertanto sulle stesse è vietata l'installazione di qualunque tipo di servizio privato quali ed esempio cassonetti per contatori, quadri elettrici privati, griglie di aerazione, ecc.

Percorsi pedonali all'interno di altre aree diversamente sistemate

- ~~I nuovi percorsi pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine. Non potranno avere in nessun caso una larghezza minore a m 2,50 anche per consentire il passaggio di piccoli mezzi di manutenzione.~~
- ~~In ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.~~
- ~~Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) dovranno essere allineati e collocati in una fascia di larghezza costante possibilmente esterna alla larghezza di cui al precedente punto.~~



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

- Tutti i percorsi e le eventuali rampe inclinate dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche.
- Potrà essere richiesto dall'Amministrazione l'inserimento di elementi tipo Loges coadiuvanti la mobilità per non vedenti e ipovedenti.
- Infine, compatibilmente con gli andamenti piano altimetrici dell'area del piano, i percorsi pedonali per l'accesso alle parti comuni degli edifici e quelli per accedere ai posti auto dedicati nonché alle aree verdi dovranno rispettare le disposizioni contenute nella L. 13/89 "disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- Nell'impossibilità di garantire la piena aderenza ai disposti normativi sopra richiamati dovranno essere attivati tutte le azioni possibili per garantire la piena visitabilità delle parti pubbliche del piano ed in particolare:

Mobilità Ciclabile

- ~~La tipologia della pavimentazione della pista ciclabile dovrà essere preventivamente concordata con gli uffici dell'Amministrazione Comunale;~~
- ~~La larghezza delle piste ciclabili non può essere inferiore a 1,50 m se a senso unico, a 2,50 m se a doppio senso;~~
- ~~Le piste ciclabili dovranno comunque essere realizzate tenendo conto dei "Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili" pubblicate dal Ministero delle aree urbane con circolare n.432 del 31/3/03 e delle "Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili" emanate dal Ministro dei Lavori Pubblici. La realizzazione delle opere per la circolazione ciclo pedonale~~

Mobilità e sosta veicolare

Il piano attuativo è stato redatto nel rispetto delle norme di cui al Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5.11.2001 recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Se del caso

Considerato che il Piano Attuativo prevede interventi e accessi che sono relativi alla viabilità provinciale all' uopo è stato chiesto opportuno parere alla Provincia di Perugia che ha espresso in data ___ il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni: **vedere parere Provincia**

Strade e parcheggi

- le strade oggetto di cessione dovranno essere dimensionate come da indicazioni del vigente Piano Regolatore Generale (richiedere sezioni al Settore Programmazione del Territorio);
- ~~si dovrà ridurre al minimo gli accessi multipli sulle vie di comunicazione principali realizzando, ove ritenuto necessario, corsie di distribuzione interna al Piano, parallele alla viabilità esterna e divisa fisicamente da quest'ultima con bordure stradali, alberate, barriere stradali o altro;~~
- ~~qualora la viabilità interna al piano, presenti una o più intersezioni con la viabilità di Enti diversi dall'Amministrazione Comunale (Provincia, Anas, Regione, ecc.) dovrà essere preventivamente richiesto parere all'ente interessato;~~



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

- in uscita dalle aree in cessione (incroci, parcheggi, ecc.) con immissione su una via di comunicazione principale si dovrà prevedere l'immissione nella massima sicurezza possibile; gli uffici tecnici, in accordo con la Polizia Municipale potranno imporre obblighi particolari a tutela della sicurezza stradale quale, a titolo di esempio, la svolta a destra obbligatoria;
- a giudizio dell'area Governo del Territorio, potrà essere richiesto, a cura degli stessi, il parere sulla viabilità al Comando di Polizia Municipale;
- le aree destinate a parcheggio dovranno essere studiate in modo tale da rispettare le seguenti prescrizioni:
 - o dimensioni stalli di sosta: 2,50 x 5,00 m se disposti a pettine; ~~2,20 x 5,00 m di lunghezza se disposti parallelamente alla carreggiata, qualora disposti a 45° (o a spina di pesce) dovranno avere una larghezza di 2,50 m e una lunghezza di 4,50 m misurata sul lato più corto;~~
 - o ~~corsia compresa tra due file di stalli a pettine: minimo 6,00 m;~~
 - o stalli di sosta per disabili: 3,20 x 5,00 m con eventuale adiacente rampa per il raccordo con i marciapiedi circostanti;
 - o due stalli di sosta disabili ogni 50 posti auto o frazione di essi;
 - o eventuali due stalli di sosta "rosa" di cortesia ogni 50 posti auto o frazione di essi;
- ~~nelle aree a parcheggio cittadini potrà essere richiesto il posizionamento di rastrelliere per biciclette (o postazioni di Bicincittà) o comunque l'individuazione di aree per le future installazioni delle stesse;~~
- L'Amministrazione potrà richiedere l'adozione di particolari materiali quali ad esempio asfalti speciali drenanti, fonoassorbenti, blocchetti catalizzatori, ecc.
- Nelle aree pubbliche in generale dovrà essere mantenuta inalterata la naturale stratigrafia del terreno e non dovranno essere depositati materiali di risulta su aree pubbliche;
- Prima della stesa dei bitumi dovrà essere effettuato il diserbo dell'intera area;
- ~~Per interventi su strade particolarmente trafficate, l'Amministrazione può chiedere la realizzazione di sottofondo in misto cementato;~~
- ~~Le aree pubbliche in generale non potranno essere assoggettate ad alcun tipo di servitù e pertanto sulle stesse è vietata l'installazione di qualunque tipo di servizio privato quali ed esempio cassonetti per contatori, quadri elettrici privati, griglie di areazione, ecc.~~

Oppure

~~Considerato che il Piano Attuativo prevede interventi e accessi che sono relativi alla viabilità comunale l'ufficio proponente ha espresso in data ___ il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:~~

- 1
- 2

Segnaletica orizzontale e verticale

Per l'installazione e la posa in opera della segnaletica verticale e orizzontale, compresa tra le opere di urbanizzazione primaria, è stato previsto un progetto di segnalamento stradale predisposto dal Soggetto Attuatore e approvato dalla Polizia Municipale di Torgiano.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

L'effettiva installazione e la posa di detta segnaletica verticale e orizzontale dovrà avvenire secondo la normativa imposta dal D. Lgs 30.04.1992, n. 285 (Codice della Strada) e dal D.P.R. 16.12.1992 (Regolamento di esecuzione), previa emissione di apposita ordinanza dirigenziale da parte del comando della Polizia Municipale di Torgiano.

8.2 Verde

Le dotazioni di verde dovranno essere piantumate secondo le precisazioni espresse in sede di approvazione del Piano ed in particolare:

inserire

Verde d'arredo

~~Tali spazi sono quelli destinati alla realizzazione di aree di limitate dimensioni che non permettono la fruizione del medesimo se non per la sola parte visiva. Detti spazi ed aree sono di norma realizzate tramite la posa di essenze arbustive e floreali anche annuali.~~

Verde pubblico

Per verde pubblico si intende la parte di spazio aperto destinato alla fruizione della popolazione per le attività all'aperto con esso compatibili. È preferibilmente non conformato e

Verde attrezzato

Tali spazi sono destinati alla realizzazione di spazi per il gioco e sono suddivisi secondo le seguenti fasce di età: 0-3 anni, 3-6 anni e oltre 6 anni

~~Dette attrezzature potranno essere altresì essere collocate presso aree pubbliche del territorio comunale ed in particolare:~~

8.3 Reti di adduzione e fornitura

Rete forniture acqua potabile

In ordine alla rete idrica, dovranno essere rispettate, oltre alle eventuali prescrizioni imposte dalla Società Umbra Acque Spa, anche le prescrizioni del Regolamento Regionale 25 marzo 2011, n. 3 recante "Disposizioni per il risparmio idrico nel settore idropotabile".

Ed in particolare

Rete fornitura gas metano

Inserire prescrizioni eventuali

Rete telefonia

Inserire prescrizioni eventuali



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Rete fornitura energia elettrica

~~Inserire prescrizioni eventuali~~

8.3 Reti e spazi per lo smaltimento dei reflui

Rete smaltimento acque nere

Inserire prescrizioni eventuali

Rete smaltimento acque bianche

Inserire prescrizioni eventuali

Aree per smaltimento rifiuti

Inserire prescrizioni eventuali

CAPO II DELLA CESSIONE

ART. 9 ECONOMIE DEI LAVORI

Eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle eventuali gare per l'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione restano nella disponibilità del Soggetto Attuatore.

~~Qualora il costo concretamente sostenuto dal Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si riveli inferiore alla quota dovuta a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. _____, la differenza tra gli importi medesimi dovrà essere corrisposta all'Amministrazione comunale, al momento del collaudo delle opere medesime.~~

Il soggetto attuatore è consapevole che in nessun caso potrà far valere i ribassi maturati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per ridurre le garanzie fideiussorie a garanzia delle medesime.

ART. 10 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il Soggetto Attuatore, visti i disposti dell' art. 26 della LR 11/05, prende atto che la deliberazione di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo e autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde, e che detto titolo prende efficacia a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

~~I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 2 e 3 dovranno essere terminati entro 24 mesi a decorrere dalla stipula della presente convenzione.~~

~~In caso di inadempienza del Soggetto Attuatore dei termini di cui sopra il Comune di Torgiano potrà attivare le garanzie dei cui al successivo art. ___ con le modalità ivi indicate.~~

L'effettivo inizio dei lavori relativi opere di urbanizzazione, dovrà essere comunicato nei modi previsti dalla normativa vigente al comune di Torgiano.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione con regolarità e continuità, in modo che esse risultino completate entro i termini sopra indicati.

In caso di mancata comunicazione dell'avvio dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui sopra, mancando i presupposti di cui all' art. 14 della LR 01/04, non potranno essere rilasciati in nessun caso gli atti abilitativi per la realizzazione dei fabbricati.

Fino al collaudo di cui al successivo art. ___, non potranno essere in alcun modo rilasciati i rispettivi certificati di agibilità dei fabbricati.

Le opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti dovranno essere completate prima che sia richiesto il permesso di costruire relativo al fabbricato che sarà realizzato per ultimo e comunque, indipendentemente dalla data di stipula del presente atto, entro il termine dianni a decorrere dal giorno, data di pubblicazione sul BUR e dunque di efficacia della citata deliberan. del, che ai sensi dell'art. 26, 7° comma, della L.R. n. 11 del 22/02/2005, costituisce, previa stipula della presente convenzione, titolo abilitativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 4 L.R.: n. 11/2005, decorso il termine predetto senza che le opere di urbanizzazione risultino ultimate, il piano attuativo decadrà automaticamente per la parte non attuata.

ART. 11 COLLAUDO

Il Soggetto Attuatore ultimate le opere di urbanizzazione, entro e fuori del Piano Attuativo, e i frazionamenti relativi alle aree pubbliche da cedere, può presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, con allegata la documentazione tecnico amministrativa attestante la corretta realizzazione e posa nonché la rispondenza con le prescrizioni e le indicazioni le piano attuativo approvato.

Il Comune entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui sopra, procede con personale interno o tramite un tecnico incaricato ad avviare le procedure di collaudo.

Il Collaudatore provvede a verificare e certificare che i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo il piano approvato e le relative prescrizioni tecniche, nonché le eventuali varianti entro un termine massimo di 60 giorni, termine che potrà essere prorogato motivatamente dal Comune per una sola volta.

Il collaudo deve verificare che i dati di progetto corrispondano con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali e dei componenti, e che le eventuali procedure espropriative siano state espletate tempestivamente e diligentemente.

Il collaudo comprende altresì tutte le verifiche tecniche previste dalle leggi di settore.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Tutte le eventuali spese attinenti alle operazioni di collaudo ed alle eventuali competenze del Collaudatore, saranno posti a carico del Soggetto Attuatore, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo.

Il Soggetto Attuatore, a propria cura e spesa, mette a disposizione del Collaudatore gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo e prende atto che rimane a sua cura e carico quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro, che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.

Il Collaudatore trasmette al Comune gli esiti del collaudo.

Ad esito positivo del Collaudo qualora il Comune non provveda all'approvazione del collaudo finale, entro tre mesi dalla trasmissione della documentazione da parte del collaudatore, questo si intende reso in senso favorevole.

Il Soggetto Attuatore, per motivate ragioni può richiedere il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale.

In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai paragrafi precedenti fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al paragrafo precedente.

ART. 12 MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo e fino alla formale consegna cessione delle opere e delle aree, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore è quindi tenuto a curare la manutenzione e l'uso ordinario e straordinario delle opere oggetto della presente convenzione, ancorché collaudate, sino alla effettiva cessione gratuita delle stesse all'amministrazione comunale.

L'onere della gestione delle opere potrà essere trasferita dal Soggetto Attuatore ad un Supercondominio composto dai soggetti proprietari dei lotti a cui sono stati trasferiti gli obblighi della presente convenzione.

In assenza della formalizzazione di un Supercondominio il Soggetto Attuatore rimane l'unico soggetto a cui è demandato l'onere della manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione.

ART. 13 CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE E COSTITUZIONE DI SERVITU'

A semplice richiesta del Comune di Torgiano, ad esito positivo del collaudo di cui al precedente art. 9, il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente in proprietà le opere di interesse generale ovvero:

- I. le opere entro e fuori comparto di cui agli artt. 2 e 3, limitatamente alla pubblica illuminazione e alla rete idrica come meglio individuate rispettivamente nelle planimetrie allegata alla citata delibera di approvazione del Piano attuativo. Comunque le tubazioni idriche, non appena realizzate e rese funzionanti, potranno essere utilizzate dal Comune di



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Torgiano per i propri scopi e senza che i Soggetto Attuatore, o coloro che ne hanno sostenuto l'onere finanziario, possano sollevare opposizione alcuna o veto di sorta.

- II. ~~Contestualmente alla cessione di cui al punto I, dovrà essere costituita, da parte dei titolari, servitù reale gratuita e perpetua, a favore del Comune di Torgiano e contro i terreni entro e fuori comparto interessati dalle suddette opere di urbanizzazione, di attraversamento di (a titolo di es: condotta di acquedotto, di fognatura e rete di pubblica illuminazione etc.), con la specifica che ogni onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse sarà a carico del Comune di Torgiano.~~
- III. ~~Il Soggetto Attuatore prende atto e accetta che le ulteriori opere di urbanizzazione quali inserire sono all'esclusivo servizio dei progettati insediamenti e rimarranno di proprietà del Soggetto Attuatore e propri aventi causa a qualsiasi titolo, con ogni onere relativo in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria; al fine di garantire la fruizione pubblica di tali opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga a costituire, entro 60 giorni dal positivo collaudo di cui al precedente art. 9, servitù reale perpetua e gratuita di uso pubblico, da trascriversi nei registri immobiliari, a favore del Comune di Torgiano e contro le aree ove ricadranno le stesse.~~
- IV. Per quanto riguarda le aree di standard adibite a parcheggi pubblici e l'area da adibire a verde pubblico di standard, così come evidenziate nelle Tavole allegata alla delibera consiliare di approvazione del Piano Attuativo, le stesse dovranno essere gravate, oltre che da servitù reale, perpetua e gratuita di uso pubblico, anche da conforme vincolo di destinazione d'uso e di inedificabilità.

I Soggetto Attuatore si obbliga, comunque, a cedere gratuitamente al Comune di Torgiano, entro 30 giorni dall'espressa richiesta di quest'ultimo, le aree indicate ai punti III e IV, qualora detto Ente ne ravvisasse l'opportunità per sopravvenute esigenze di interesse generale.

Il Comune di Torgiano si obbliga altresì a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere, nell'eventualità che le stesse fossero acquisite in proprietà dall'Ente, ma solo successivamente a tale passaggio di proprietà.

Il Soggetto Attuatore garantisce sin d'ora che le aree da cedere, come sopra indicate, dovranno essere, prima del trasferimento di proprietà al Comune di Torgiano, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Le spese relative alla predisposizione degli atti tecnici necessari, quelle legali e fiscali connesse o comunque derivanti da tali atti di passaggio di proprietà, nonché di costituzione di servitù, sono assunte dal Soggetto Attuatore.

I Soggetto Attuatore si impegna, infine, a far risultare espressamente i vincoli e gli obblighi derivanti dal dettato del presente articolo nei confronti dei propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

CAPO III DEGLI ONERI

ART. 14 COSTO DI COSTRUZIONE

Il Soggetto Attuatore riconosce che il costo di costruzione di cui all'articolo 16 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e della art. 25 della L.R. n. 01/04 e successive modificazioni, sarà determinato come previsto dalle citate Leggi all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, o altro atto autorizzativo idoneo, ed è corrisposto anche in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

ART. 15 ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Soggetto Attuatore prende atto che in applicazione dei parametri attualmente vigenti, ai sensi degli artt. 23 e 24 della legge regionale 18/02/2004 n. 1, sono tenuti a corrispondere al Comune di Torgiano, per oneri di urbanizzazione primaria, la somma di € derivante dal seguente calcolo per l'edificazione destinata a:

destinazione prevalente	mc-mq			Totale
residenza				
produttivo-artigianale				
commerciale				
a direzionale				
servizi				
altro				
Totali				

ART. 16 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I Soggetto Attuatore riconosce che per effetto della legge regionale 18/02/2004 n. 1, le determinazioni adottate dal comune di Torgiano, e fatto salvo quanto determinato al successivo art. 15, sono tenuti a corrispondere al Comune di Torgiano, con le modalità di cui al successivo art. 17, il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria dovuto alla data di rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti dal piano.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

ART. 17 MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ONERI

Il Soggetto Attuatore prende atto che l'ammontare degli oneri indicato ai precedenti articoli del presente capo, è stato determinato in base ai valori determinati risultanti al 31/12/2010, ed è suscettibile di variazioni conseguenti all'aggiornamento delle tabelle parametriche, ai sensi dell'art.8 del D.P.G.R. n. 373/98, nonché ad eventuali modifiche e/o aggiornamenti dei parametri conseguenti a nuovi adempimenti normativi e/o adeguamenti dei criteri di determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria alle disposizioni regionali in materia. Il versamento degli oneri sarà effettuato al momento del rilascio del permesso a costruire relativo a ciascun edificio previsto dal piano attuativo, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 18 ULTERIORI CONDIZIONI

Il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione, si rende disponibile alla realizzazione

Inserire condizioni e descrizione dell'intervento

Il Soggetto Attuatore si fa carico dell'acquisizione di tutti i pareri e nullaosta comunque denominati per la realizzazione di quanto previsto al presente articolo e si impegna a garantire con le modalità descritte al successivo capo l'importo sopra definito.

Le garanzie per le obbligazioni di cui al presente articolo potranno essere assunte con autonoma polizza, versamento o fidejussione bancaria.

Anche per tali intervento si applicano le procedure per il collaudo e lo svincolo delle garanzie prestare e la presa in carico di cui agli art. ____ della presente convenzione.

CAPO IV DELLE GARANZIE

ART. 19 REVISIONI IMPORTI

Poiché l'ammontare delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, è stato determinato con riferimento ai valori risultanti dal Prezziario Regionale in materia di lavori pubblici "Elenco Regionale dei prezzi per lavori edili, impianti tecnologici, infrastrutture a rete, lavori stradali e impianti sportivi per l'esecuzione di opere pubbliche" vigente al 2012, il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune di Torgiano procederà ad aggiornare detto ammontare delle opere di urbanizzazione qualora intervengano successivi aggiornamenti dei prezzi contenuti nel suddetto Prezziario Regionale.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

Conseguentemente all'aggiornamento di cui sopra il Soggetto Attuatore provvederà senza indugio all'adeguamento delle relative garanzie, decurtando, ove ve ne fosse la ricorrenza, l'ammontare delle opere fatti salvi gli importi delle opere eventualmente già oggetto di collaudo anche parziale.

ART. 20 GARANZIE FIDEJUSSORIE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore costituiscono alla firma della presente convenzione, la seguente cauzione:

cauzione dell'importo di €a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare all'interno e all'esterno del comparto, così come descritte agli articoli 2 e 3 e per quanto richiamato all'art.14 quinquies

Tale garanzia è commisurata all'importo delle opere d'urbanizzazione primaria di cui all'articolo 2 (€.....) e 3 (€.....), all'importo, relativamente a tali opere, dell'onorario del tecnico collaudatore di cui all'art. 8 stimato dal Comune di Torgiano in (€.....) ed all'importo pari ad € corrispondente al 10% di quello netto delle opere stesse, delle spese tecniche (progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinatore sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione) eventualmente necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria in via sostitutiva da parte del Comune di Torgiano in caso di inadempimento totale o parziale del Soggetto Attuatore, all'importo di quanto pattuito stabilito all'art.14 quinquies (€), ma è da intendersi prestata altresì per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione o da questa richiamate, il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune di Torgiano.

La garanzia di cui sopra potrà essere costituita a mezzo di versamento presso il **Servizio di Tesoreria del Comune di Torgiano**

[ovvero]

La garanzia di cui sopra potrà essere costituita con **fidejussione rilasciata dalla Banca** in data, nella quale la stessa dichiara di essere compresa fra quelle indicate dal DPR n. 1309/1948;

[ovvero]

polizza fidejussoria emessa dalla Compagnia di Assicurazioniin data al n., nella quale la stessa Società dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10/06/1982 n. 348 per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici.

La garanzia è comunque prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune.

La fideiussione bancaria e/o assicurativa, di cui al presente articolo, che espressamente richiama la presente convenzione, 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 ed il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre eccezioni, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile;



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

è possibile la parziale escussione da parte del Comune in proporzione alle inadempienze verificatesi;

in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, la garanzia è da intendersi operante fino a che non sarà intervenuta comunicazione liberatoria da parte del Comune di Torgiano.

nel caso di fideiussione assicurativa, il mancato pagamento dei premi, da parte dei lottizzanti, non potrà essere opposto dalla società assicurativa fidejubente al Comune stesso.

L'ammontare della cauzione dovrà essere integrato entro 30 giorni dalla richiesta del Comune di Torgiano, conseguente all'aggiornamento dei valori sopra citati, come previsto all'art. 15. L'ammontare della cauzione potrà essere ridotto a richiesta del Soggetto Attuatore in proporzione al valore delle opere che in corso d'opera si siano rese collaudabili, sempre che sia accertata la congruità della garanzia in ordine alle opere e agli obblighi residui.

ART. 21 TRASMISSIBILITA' DEGLI OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la convenzione stessa si trasferiscono anche agli acquirenti, con i quali il Soggetto Attuatore rimarrà coobbligato sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato da appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Torgiano; tutto ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

ART. 22 FORO COMPETENTE

Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione è competente il Foro di Perugia.

ART. 23 PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Comune e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il Piano Attuativo quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di Perugia

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Convenzione Piano Attuativo per il Piano Attuativo in variante al PRG PO del comparto C1a località Ponterosciano

ART. 24 ONERI LEGALI E FISCALI

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 agli atti da questo previsti, restano a carico del Soggetto Attuatore, le quali tutte richiedono il trattamento fiscale, di cui alle leggi 28/06/1943 n. 666 e 06/08/1967 n. 765, trattandosi di convenzione per l'esecuzione del P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.