

REGISTRATO A PERUGIA IL 24.04.2008  
N. 613 SERIE 1°  
LIQUIDATE 1/e 168,00  
TRASCritto A PERUGIA CORR. RR. 11.  
IL 24.04.2008 N. 25525/15409



COMUNE DI CORCIANO

REP. N. 5428

(Provincia di Perugia)

CONVENZIONE DISCIPLINANTE I RAPPORTI DI ATTUAZIONE DEL  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER SCOPI  
PRODUTTIVI IN LOC. TAVERNE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno dodici del mese di settembre in Corciano,  
presso la sede municipale sita in Corso Cardinale Rotelli n. 21, -----

Avanti a me dottor Paolo Cristiano, Segretario Generale del Comune di  
Corciano ed in tale qualità autorizzato, ai sensi dell'articolo 97, comma 4,  
lett. c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, a ricevere atti in  
forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune stesso, senza  
l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti di comune accordo e con il  
mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi: -----

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

Da un lato, la parte pubblica:

1) Stefano BEDINI, nato a Perugia il 13 gennaio 1965, il quale interviene al  
presente atto ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lett. c) del D.Lgs. n.  
267/2000 ed in forza del decreto sindacale n. n. 7 del 02.01.2007, nella sua  
qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Corciano, ivi  
domiciliato per le sue funzioni presso l'Ente, in nome, per conto, e  
nell'interesse esclusivo del Comune di Corciano (P.I. 00430370544), a ciò  
autorizzato dalle deliberazioni consiliari sotto riportate. -----

Stefano Bedini

Dall'altro lato la parte privata, di seguito denominata "soggetto attuatore  
del Piano":

2) / \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ivi residente alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ imprenditore, codice fiscale \_\_\_\_\_ il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia ( \_\_\_\_\_, REA n. \_\_\_\_\_, per la carica domiciliato nella sede sociale; il medesimo, giusta procura speciale rep. N. 173777 del 03 settembre 2008 per rogito Notaio Paolo Efisio Anedda Angioy, allegata al presente atto sotto la lettera "A", anche in nome e per conto del \_\_\_\_\_ CI, nato a Perugia il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in \_\_\_\_\_, imprenditore, codice fiscale \_\_\_\_\_, qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia \_\_\_\_\_ REA \_\_\_\_\_ per la carica domiciliato nella sede sociale;

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

**PREMESSO**

- che la Società \_\_\_\_\_ ai sensi del Titolo III, Capo I, della Legge Regionale 22.02.2005, n. 11, con progetto depositato in data 30/05/2005 prot. 18306, integrata il 03/08/2005 prot. 26112, il

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dot. Paolo Cristiani)

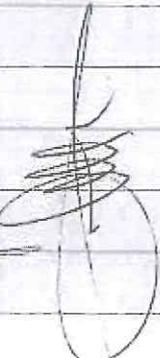
Stefano Bechini

- lottizzazione e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. 108 del 29/11/2007;
- che il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato la variante al piano attuativo di lottizzazione e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. 45 del 12/06/2008;
  - che la sopra citata deliberazione consiliare di approvazione del piano è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del 02/09/2008, 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'articolo 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 in sostituzione in essere;
  - che i terreni interessati da piano sono stati individuati con determinazione del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio n. 8/805 del 28.8.2008 come segue:
    - al catasto terreni del comune di Corciano al foglio 27, particelle: n. 48/parte di mq. 1.946, n. 49 di mq. 730, n. 51 - Ente Urbano - di mq. 13.026, n. 167 di mq. 390, n. 234 di mq. 600, n. n. 387 di mq. 70, n. 388 di mq. 2.160, n. 393 di mq. 3.600, n. 394 di mq. 560, n. 1096 di mq. 1.445, n. 1097 di mq. 1.680, n. 1149 di mq. 297, n. 1150 di mq. 3.849, n. 1151 di mq. 525, n. 1153 di mq. 1.754, n. 1231 di mq. 1.480, n. 1232 di mq. 460, n. 1233 di mq. 9.096, n. 1234 di mq. 2.304, n. 1235 di mq. 4.413, n. 1236 di mq. 5.219, n. 1237 di mq. 227.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristofolini)



Stefano Bedini



12/05/2006 prot. 13864, il 21/07/2006 prot. 20738, il 27/12/2006 prot. 35858, il 26/01/2007 prot. 2840, il 10/04/2007 prot. 10752, il 05/07/2007 prot. 19178, il 21/07/2006 prot. 20738, il 07/08/2007 prot. 22657, il 24/09/2007 prot. 26538, il 27/09/2007 prot. 26933, il 31/10/2007 prot. 30081, il 23/11/2007 prot. 32180 e il 29/11/2007 prot. 32608, ha presentato al Comune di Corciano una proposta di piano attuativo, in variante al vigente P.R.G. - Parte Operativa e in variante al piano attuativo convenzionato in data 29/03/1999 con atto repertorio 103664 raccolta 7391 per rogito notaio Marco Ottaviano Sciarra di Perugia per la lottizzazione a scopi produttivi, su terreni e di immobili di sua proprietà distinti al N.C.T. al Foglio n. 27, Particelle nn. 29, 48, 49, 51, 167, 234, 256, 257, 258, 302, 387, 388, 390, 393, 394, 1095, 1096, 1097, 1124, 1125, 1149, 1150, 1151, 1153, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237 per una superficie complessiva di circa mq. 35.940, così come delimitati nelle planimetrie del progetto di piano attuativo;

- che il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale 183/2003 e n. 61/2005 - 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 per insediamenti prevalentemente produttivi - zone consolidate;

P.R.G. - Parte Operativa: Zone D2sa, P e Ps (artt. 42, 62 e 63 delle N.T.A.);

- che il Consiglio Comunale ha adottato la variante al piano di

100

Stefano Bedini





tutte di proprietà della società Isobloch S.p.A., acquistati per mezzo di: sentenza del Tribunale di Perugia n. 4771 del 29.4.2002 trascritta a Perugia il 8.5.2002 al n. 7853 del particolare (particella n. 49), atto di compravendita per rogito notaio Dr. Paolo Efsio Anedda Angioy di Perugia in data 7.1.2002 rep. 73225, trascritto a Perugia il 9.1.2002 al n. 698 del particolare (particella n. 48), e per atto di trasformazione della società per rogito notaio Dr. Paolo Efsio Anedda Angioy di Perugia in data 30.6.2001 rep. 63402, trascritto a Perugia il 3.7.2001 al n. 10004 del particolare (le restanti particelle);

- al catasto terreni del comune di Corciano al foglio 27, particelle: n. 29/parte di mq. 33.990, 302/parte di mq. 1.780, n. 1124 di mq. 6.771, tutte di proprietà della società Selenia Investimenti S.r.l., acquistati per atto di permuta per rogito notaio Dr. Luigi Martirani di Perugia in data 5.4.1996 rep. 79971, trascritto a Perugia il 11.4.1996 al n. 4935 del particolare, e per successivo atto di trasformazione della società per rogito notaio Dr. Paolo Efsio Anedda Angioy di Perugia in data 27.10.2004 rep. 125926, trascritto a Perugia il 18.11.2004 al n. 22215 del particolare;

- che la presente convenzione sostituisce per tutto quanto non disciplinato la sopra citata convenzione in data 29/03/1999 repertorio 103664 raccolta 7391 per rogito notaio Marco Ottaviano Sciarra di Perugia;

Tutto ciò premesso le parti della presente convenzione convengono e

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiani)

stipulano quanto segue.

#### ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### ARTICOLO 2

La presente convenzione sostituisce integralmente la sopra citata convenzione in data 29/03/1999 repertorio 103664 raccolta 7391. Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si applicano tuttavia le norme contenute in detta convenzione, laddove non in contrasto con le norme della presente.

L'attuazione del Piano concernente le aree e gli immobili indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni di P.R.G. eccetto quanto in variante allo stesso, in conformità alle norme della presente convenzione, nonché alle previsioni contenute nelle relazioni e nelle planimetrie 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:

- Relazione Tecnica;
- Relazione tecnica fognature;
- Copia articolo 21 delle N.T.A. del PRG approvato nel 1993;
- Stralcio Tavola 3a PRG parte operativa - Taverne - stato attuale;
- Stralcio Tavola 3a PRG parte operativa - Taverne - variante;
- Tavola 1 - Documentazione fotografica;
- Tavola 2 - planimetrie catastali e piano particellare;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

*PCO*

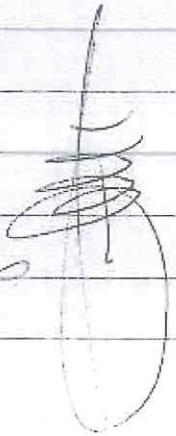
*Stefano Bordini*

- Tavola 4 – Planimetria generale - scheda urbanistica - NTA;
- Tavola 5 – Planimetria – Sezioni stradali;
- Tavola 5a – Viabilità;
- Tavola 6 – Planimetria Aree verdi;
- Tavola 7 – Planimetria illuminazione pubblica - particolari;
- Tavola 8 – Planimetria schema fognale;
- Tavola 8a – Particolari costruttivi fognale;
- Tavola 9 – Planimetria reti acquedotto, elettricità e gas;
- Tavola 10 – Planimetria rete Enel -particolari;
- Tavola 11 – Planimetria sezioni capannoni;
- Tavola 12 – Sezioni capannoni;
- Tavola 13 – Planimetria superfici da cedere al Comune;
- Relazione Geologica, Idrogeologica e Geotecnica;
- Computo metrico opere comparto;
- Computo metrico opere fuori comparto;
- Dichiarazione a firma del proponente il piano, di disponibilità alla firma della convenzione urbanistica e alla realizzazione delle opere fuori comparto;
- Dichiarazione di conformità dell'intervento alle norme igienico-sanitarie;
- Dichiarazione di conformità alla Legge 13/89 e D.M. 236/89;
- Parere Umbra acque per acque nere;
- Parere Umbra acque per acquedotto;
- Parere Area LL.PP.;
- Parere ASL.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

7000

Stefano Bordini



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.

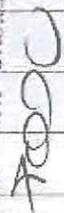
Tali modeste variazioni, previa specifica autorizzazione del Comune di Corciano, non costituiscono variante al presente Piano.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Fausto Cristofano)



Stefano Bedini





convenzione, e quindi entro e non oltre il 11 settembre 2013, secondo le caratteristiche e dimensioni riportate nelle tavole di progetto e nel computo metrico estimativo e secondo la descrizione a seguire.

**OPERE STRADALI** - Le strade a servizio della lottizzazione sono di larghezza fino a ml. 7.00 marciapiede su entrambi i lati di ampiezza non inferiore a ml. 1,50.

La pavimentazione di tutte le strade dovrà essere costituita da tappetino d'usura di cm. 4 e strato di bynder di cm. 7 rullato, il tutto soprastante materiale aggregante di cm. 10 e massicciata da cm. 50.

I marciapiedi sono contenuti da cordoli in cls prefabbricati per le strade interne mentre in travertino per le strade esterne al comparto e realizzati in masselli in cls autobloccanti, nella zona interna alla lottizzazione.

**VIABILITÀ ESISTENTE:** sul fronte del comparto prospiciente via Firenze dovrà essere ripristinato il tappetino d'usura e sottofondo in conseguenza del passaggio delle reti tecnologiche, essa dovrà avere una larghezza non inferiore a 7.00 ml e dovrà essere dotata di marciapiede su tutto il fronte del comparto.

Il percorso pedonale interno alla lottizzazione sarà di larghezza pari a ml 3.00 e realizzato secondo le caratteristiche e modalità dei marciapiedi.

Tutte le opere descritte al presente paragrafo devono essere realizzate in conformità alle vigenti norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Deve infine essere installata adeguata segnaletica stradale, sia orizzontale che verticale, nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e ss. mm. e ii. (Codice della Strada) e di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e ss.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Stefano Bordin*

mm. e ii. (Regolamento di esecuzione), previo apposito provvedimento autorizzativo del Responsabile della Polizia Municipale.

**FOGNATURE** - La rete delle fognature, costituita da linee separate per acque bianche e nere, individuata dalle Tavole 8 e 8a di progetto, deve essere realizzata con tubazioni in P.V.C. di adeguata sezione, comprensiva di pezzi speciali, pozzetti e forazze stradali. Deve essere costruita una rete separata per acque bianche e nere con tubazioni in P.V.C. di adeguata sezione pezzi speciali, pozzetti e forazze stradali nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere della Soc. Umbra Acque.

**ACQUEDOTTO** - Deve essere realizzata una rete di distribuzione idrica con tubazione in polietilene ad alta resistenza PN16 di adeguato diametro; tale opera deve essere realizzata dalla Ditta che gestisce l'acquedotto comunale, o eseguita sotto la sorveglianza della medesima e da essa collaudata. La rete è individuata alla Tavola 9.

**RETE ELETTRICA, RETE TELEFONICA** - Devono essere realizzate canalizzazioni separate con tubi in PVC di adeguata sezione e relativi pezzi speciali e pozzetti di derivazione.

**PUBBLICA ILLUMINAZIONE** - Devono essere installati n. 22 punti luce con pali tubolari zincati di altezza superiore ml. 3.5 fuori terra muniti di lampade ai vapori di sodio distribuiti come indicato nella Tavola 7 di progetto.

I sopra descritti punti luce devono essere collegati con canalizzazione interrata e realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza; l'impianto è comprensivo del relativo quadro elettrico con funzionamento "bi-regime".

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Silvio Bordin)

1000

Stefano Bordin



**METANODOTTO** - Deve essere realizzato con tubo in acciaio zincato di diametro adeguato; tale opera deve essere realizzata secondo le prescrizioni della Ditta che gestisce la rete di metanizzazione o eseguita sotto la sorveglianza della medesima e da essa collaudata.

**VERDE PUBBLICO** - Le aree verdi previste dal piano sono dettagliatamente previste nella Tavola n. 6.

Tali aree devono essere adeguatamente rese fruibili allo scopo mediante la sistemazione a prato dello strato superficiale del terreno.

Devono essere messe a dimora n. 450 piante di alto e medio fusto di specie autoctone di altezza non inferiore a m. 3,50 allo scopo di arredare la viabilità, comprese le aiuole, i parcheggi e le scarpate.

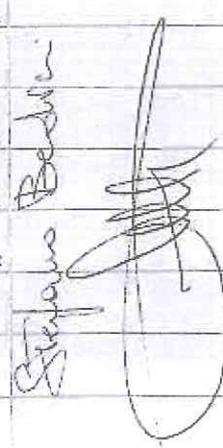
L'impatto visivo dei muri di contenimento deve essere attenuato mediante la messa a dimora di specie vegetali rampicanti o discendenti in quantità sufficiente allo scopo.

**PARCHEGGI PUBBLICI** - Sono stati previsti internamente al comparto.

I posti auto sono realizzati, per almeno il 50% del totale, in pavimentazione permeabile, utilizzando masselli in cls; i restanti posti auto sono realizzati con finitura superficiale in asfalto. Le caratteristiche dello strato aggregante e della massicciata di sottofondo relative a tutti i posti auto sono le stesse sopra dettate per le opere stradali.

**AREA CASSONETTI RIFIUTI** - All'interno del comparto è prevista apposita area adibita alla collocazione di elementi di raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati differenziati. La realizzazione di tali aree deve essere concordata con la Ditta che gestisce il servizio.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

*Stefano Bedini*  


**OPERE FUORI COMPARTO** – Il soggetto attuatore del Piano si obbliga inoltre 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 a titolo di liberalità, delle seguenti opere:

- Lavori di adeguamento con allargamento del cavalcavia di via Firenze sul raccordo autostradale limitrofo al comparto, con un marciapiede su di un lato ricollegato ai percorsi già esistenti, sulla base di un progetto esecutivo che dovrà essere redatto dal soggetto attuatore, approvato dall'Amministrazione Comunale ed eseguito dal soggetto attuatore previa acquisizione delle autorizzazioni dell'ANAS e di eventuali altri enti competenti;
- Lavori di sistemazione dell'area a parcheggio relativa alla zona "P".

Il soggetto attuatore del piano si obbliga a realizzare dette opere e/o servizi accollandosi ogni conseguente spesa di natura tecnica o legale ed ogni eventuale adeguamento dei costi.

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.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

Stefano Beoli



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'articolo 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.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dot. Paolo Cristiano)

#### ARTICOLO 5

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione descritte all'articolo 3 in modo che esse risultino completate per la parte attinente a ciascun edificio che sia necessaria alla sua completa e perfetta funzionalità, poiché d'interesse generale, prima che sia richiesto il certificato di agibilità per l'edificio stesso, o, in ogni caso, prima che esso sia abitato o usato, anche parzialmente.

Stefano Bedini

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga ad ultimare le opere fuori comparto di cui all'articolo 3 prima della richiesta, anche parziale, del permesso di costruire del terzo edificio da realizzare, dei cinque previsti in progetto; tale scadenza potrà essere dilazionata esclusivamente per motivi indipendenti dalla volontà del soggetto attuatore connessi all'acquisizione delle autorizzazioni dell'ANAS e di eventuali altri enti competenti per l'effettuazione dei lavori di adeguamento del cavalcavia.

In particolare le distribuzioni delle reti tecnologiche e infrastrutturali (acqua, luce, gas, telefono, reti fognarie, ecc.) dai singoli lotti o edifici ai collettori principali dovranno essere realizzati prima del completamento superficiale delle viabilità carrabili e pedonali, e in particolare prima della stesura del tappeto d'usura per le strade e prima della prevista pavimentazione pedonale.

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga altresì alla messa in sicurezza di ciascun cantiere relativo a ciascun edificio previsto dal piano attuativo attraverso la predisposizione di recinzioni stabili e durature che rimarranno a chiusura dei cantieri stessi per tutto il tempo di esecuzione dei lavori. Gli accessi ai cantieri, anche se provvisori, devono rispondere alle esigenze della sicurezza.

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga altresì ad individuare apposite aree interne al cantiere destinate al parcheggio dei mezzi delle maestranze e dei mezzi d'opera, nonché si obbliga al rispetto scrupoloso dei normali orari lavorativi e di ogni altra cautela utile al fine di limitare l'impatto delle operazioni di cantiere sul medesimo comparto e sul circostante abitato.

Allo scopo di adempiere ai predetti impegni, il soggetto attuatore del Piano è tenuto ad allegare, per ogni richiesta di permesso di costruire relativo a

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristofari)

Stefano Bechini

ciascun edificio, un apposito elaborato avente ad oggetto l'organizzazione del cantiere.

#### ARTICOLO 6

Per le opere di urbanizzazione previste dal precedente articolo 3, il soggetto attuatore del Piano deve nominare il Direttore dei Lavori, dandone comunicazione al Comune di Corciano.

Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare al Comune di Corciano l'inizio dei lavori di urbanizzazione, o la ripresa degli stessi, comunicando altresì i nominativi delle Ditte alle quali è affidata l'esecuzione dei lavori stessi.

I lavori per le opere di urbanizzazione sono eseguiti sotto la vigilanza degli organi tecnici comunali. Il soggetto attuatore del Piano è tenuto pertanto a chiedere l'effettuazione da parte degli stessi organi di sopralluoghi finalizzati alla verifica e al controllo della rispondenza delle opere previste agli atti progettuali. Tali sopralluoghi devono essere richiesti sia all'inizio delle singole opere che durante l'esecuzione delle medesime, possono comportare anche eventuali saggi, e devono concludersi con la stesura di appositi verbali.

L'acquisizione di tali verbali per ogni singola categoria dei lavori è presupposto necessario per il collaudo e l'acquisizione delle predette opere da parte del Comune di Corciano.

Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 devono essere collaudate da una Commissione Tecnica di Collaudo nominata dal Comune di Corciano entro 6 mesi dalla data di comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione delle opere stesse e su apposita richiesta del soggetto attuatore del Piano.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Fabio Cristofari)



Stefano Bettini



Le spese relative alle operazioni di collaudo sono a totale carico del soggetto attuatore del Piano.

Contestualmente alle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore del Piano si obbliga a produrre, sia su supporto cartaceo sia su supporto informatico, specifiche planimetrie grafiche indicanti gli schemi definitivi di tutte le reti tecnologiche concretamente realizzate nell'ambito del comparto.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del soggetto attuatore del Piano ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla cauzione prodotta ai sensi del successivo articolo 11, quando questo non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a trenta giorni.

Qualora nell'area del comparto siano presenti impianti tecnologici, anche se non evidenziati nella presente convenzione, come acquedotto, fognature, impianti di illuminazione, metanodotto e quant'altro di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri, gli oneri per gli eventuali interventi di spostamento, da effettuarsi previa autorizzazione da parte dei proprietari degli stessi, sono integralmente a carico del soggetto attuatore del Piano.

Il soggetto attuatore del Piano riconosce al Comune la facoltà di prescrivere ed autorizzare eventuali allacciamenti alle opere primarie e alle reti, da realizzare nell'ambito del presente piano attuativo, anche a finitimi interventi edificatori al fine di soddisfare esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)





anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune ed anche se gli allacciamenti stessi comportino la costituzione di servitù nell'ambito di singole proprietà private.

### ARTICOLO 7

Il soggetto attuatore del Piano si obbliga a trasferire gratuitamente in proprietà al Comune di Corciano le opere di cui all'articolo 3 individuate come opere di interesse generale, entro dodici mesi dalla data della ultimazione delle opere stesse, e ad avvenuto collaudo, ad eccezione delle aree destinate a verde e a parcheggi pubblici le quali resteranno di proprietà privata, ma gravate di uso pubblico per i fini di cui alla vigente legislazione in materia di standard urbanistici ed edilizi, fino a quando l'Amministrazione Comunale non ne chieda il trasferimento in proprietà a titolo gratuito, che dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla richiesta dell'Amministrazione. Finché non avvenga il suddetto trasferimento delle aree destinate a verde e a parcheggi pubblici, il soggetto attuatore del Piano si impegna a garantirne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Paola Cristiani

Le spese relative alla predisposizione degli atti tecnici necessari al passaggio delle opere al Comune, quelle legali e fiscali, connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà sono assunte dal soggetto attuatore del Piano.

### ARTICOLO 8

Il Comune di Corciano accetta quanto precede e si obbliga, con l'eccezione di quanto previsto dal precedente articolo 7, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra, una volta acquisite in proprietà.

Stefano Beshi

#### ARTICOLO 9

Il soggetto attuatore del Piano è tenuto a versare il 5% sull'incidenza per ogni metro cubo edificato per gli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 373 del 14.07.1998.

#### ARTICOLO 10

Il soggetto attuatore del Piano è tenuto a corrispondere e versare al Comune di Corciano il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria, secondo le relative tabelle parametriche in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

#### ARTICOLO 11

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 le seguenti cauzioni:

- € 125.388,38 (diconsi euro centoventicinquemilatrecentotantotto/38), a garanzia delle opere fuori comparto, mediante polizza fidejussoria N. 712628781 del 11.09.2008 rilasciata da Allianz S.p.A.

- Agenzia Umbria;

- € 623.157,46 (diconsi euro seicentoventitremilacentocinquantesette/46) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano attuativo e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, mediante polizza fideiussoria n. 1012802526058 del 9.3.1999 rilasciata da La Previdente Assicurazioni s.p.a. per originarie Lire 1.176.819.185, equivalenti ad € 607.776,39 e appendice in data 11.09.2008 dell'importo di €.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)

AD

Stefano Bealici

15.381,07= Tale ultima polizza, originariamente posta a garanzia della citata convenzione in data 29/03/1999, è mantenuta a garanzia degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

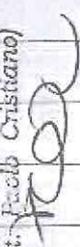
Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il soggetto attuatore del Piano autorizza il Comune a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

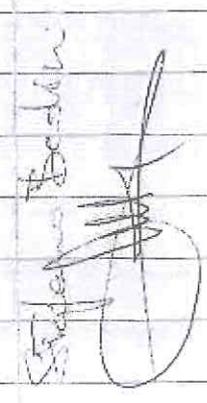
La cauzione può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore del piano, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiano)



Stefano Berlin  


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 12

Il versamento dell'ammontare indicato ai precedenti artt. 9 e 10 sarà effettuato al momento del rilascio del permesso di costruire relativo a ciascun edificio previsto dal piano di lottizzazione e per l'ammontare dei metri cubi di edificabilità di cui al permesso di costruire stesso, secondo le relative tabelle parametriche in vigore alla data del rilascio del singolo permesso di costruire.

#### ARTICOLO 13

Durante il termine di validità fissato dall'articolo 3 della presente convenzione per la realizzazione del presente Piano attuativo, al fine di garantire una unitaria ed omogenea gestione del Piano stesso, qualora il soggetto attuatore del Piano alieni a terzi porzioni di proprietà del comparto (ad esempio singoli appartamenti o singoli lotti), il medesimo ha l'onere di conservare a sé la facoltà di richiedere al Comune eventuali varianti al Piano oggetto della presente convenzione; in tale ipotesi il soggetto attuatore del Piano può trasmettere agli acquirenti delle singole porzioni specifici oneri di cui alla presente convenzione.

In ogni caso, sia nell'ipotesi di alienazione di singole porzioni sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comparto, gli aventi causa a qualsiasi titolo dal soggetto attuatore del Piano sono solidalmente responsabili con quest'ultimo

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Paolo Cristiani)

Stefano Redelli



verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi ed oneri previsti dalla presente convenzione.

Quanto riportato ai commi precedenti vale 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.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore del piano non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione.

#### ARTICOLO 14

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.

Richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente contratto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia, che occupa venti facciate intere e fin qui della ventunesima, e da me letto ai comparenti i quali con me lo sottoscrivono, in calce ed a margine dei fogli intermedi, dopo averlo dichiarato, previa mia interpellazione, conforme alla loro volontà.

IL COMUNE DI CORCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. PAOLO - EFISIO ANEDDA ANGIOY  
NOTAIO  
6129 PERUGIA - Via G. Minotini, 9  
Cod. Fisc. NDD PFS 00A04 H501 7  
Telefono IVA 07581190540

ALLEGATO "A"

Repertorio n.

193947

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tre settembre duemilaotto in Perugia, Via G. Minotini n. 9.

3 SETTEMBRE 2008

Avanti a me, Dott. PAOLO-EFISIO ANEDDA ANGIOY, Notaio in Perugia, iscritto nel Collegio Notarile di Perugia

è presente il signor:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_

domiciliato per la carica in Corciano, ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente pro-tempore della società

\_\_\_\_\_, con sede in Corciano, Vocabolo Taverne, con capitale sociale di € 10.320,00 (Euro diecimilatrecentventi), iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Perugia al n. di iscrizione e codice fiscale \_\_\_\_\_ n. R.E.A. \_\_\_\_\_ a ciò autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 maggio 2005 che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "A" ad altro atto a mio rogito in data 8 marzo 2006, Repertorio n. 155956/6318, registrato a Perugia in data 10 marzo 2006 al n. 2450, ed ivi trascritto in data 13 marzo 2006 al n. 5039 di formalità.

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e



poteri io Notaio sono certo, con il presente atto

#### NOMINA E COSTITUISCHE

in nome e per conto della società mandante per procuratore il  
signor:

-                      nato a                      il giorno                      , resi-  
dente in Perugia, Via                      , codice fiscale

#### A F F I N C H È

lo stesso, in nome e per conto della società mandante, abbia  
a stipulare con il Comune di Corciano ogni e qualunque genere  
di Convenzione Urbanistica e/o di lottizzazione riguardante  
il terreno descritto in appresso.

All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampia ed  
opportuna facoltà, e così intervenire nel pubblico atto e  
sottoscriverlo, approvando tutte le clausole e condizioni u-  
suali in tali contratti; a titolo esemplificativo e non esau-  
stivo, il nominato procuratore potrà quindi obbligarsi in no-  
me e per conto all'esecuzione di ogni e qualunque opera di  
urbanizzazione, al pagamento di ogni contributo relativo, al  
rilascio di fidejussioni, alla costituzione di cauzioni a fa-  
vore dell'amministrazione comunale, asservire aree ad ogni  
destinazione richiesta dall'amministrazione, nonchè obbligar-  
si a cedere gratuitamente al Comune, ove richiesto, le even-  
tuali opere di interesse generale individuate nella stipulan-  
da convenzione, secondo le caratteristiche e dimensioni indi-

viduate nelle eventuali relative tavole di progetto e computo metrico estimativo.

Il nominato procuratore potrà al fine di cui sopra costituire, modificare o estinguere servitù, sottoscrivere atti d'obbligo; consentire la trascrizione nei Registri Immobiliari; provvedere a fare, anche se qui non specificato, tutto quanto si renderà utile e necessario al fine del miglior espletamento dell'oggetto demandato, in guisa che non si possa eccepire da chicchessia difetto od indeterminatezza di poteri.

Il presente mandato è gratuito e deve esaurirsi, ai fini fiscali, in unico contesto, con obbligo del rendiconto.

#### DESCRIZIONE

- Terreni in Comune di Corciano, della superficie di catastale complessiva di mq. 72.960 (settantaduemilanovecentosessanta) circa, dei quali mq. 35.940 (trentacinquemilanovecentoquaranta) di natura "zona di 2SA", 31.580 (trentunomilacinquecentottanta) di natura "zona PS" e mq. 5.440 (cinquemilaquattrocentoquaranta) di natura "zona P", il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Corciano al Foglio n. 27, particelle: 25, 29, 48, 49, 51, 167, 234, 256, 257, 258, 302, 387, 388, 390, 393, 394, 395, 1095, 1096, 1097, 1124, 1125, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152 e 1153.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in Perugia, ove sopra, che viene firmato in calce del foglio dal Comparsente e da me Notaio alle ore venti e trentacinque circa, previa lettura da me datane al medesimo, il quale, a mia richiesta, lo dichiara conforme alla sua volontà.

Consta l'atto di un foglio dattiloscritto a norma di legge da me Notaio sulle prime intere tre pagine e sin qui della pre-

sente.

