

**LARCstudio**

Via Cesare Pavese n° 42 - Castiglione del Lago - Tel - Fax 075 951810  
www.larcstudio.it - info@larcstudio.it

## COMUNE DI DERUTA

---

PROVINCIA DI PERUGIA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Arch. Mirko Ceccarelli  
Arch. Luca Lucarelli  
Geom. Jury Lucarelli  
Geom. Lucia Scarabicchi  
Arch. Daniela Dottorini

RICHIEDENTE

Immobiliare Futura s.r.l.

---

---

Piano attuativo in variante al P.R.G. Operativo per la realizzazione di  
un complesso commerciale - direzionale - terziario servizi ed  
un distributore di carburanti  
*ai sensi della L.R.11/2005 e s.m.i.*

---

CONVENZIONE TIPO

---

Agosto 2013

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

DI TERRENI POSTI IN COMUNE DI DERUTA LOC. PONTE NUOVO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ..... del mese di .....

..... 2013

in Deruta, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, posto in P.zza Benincasa, n. 6.

Avanti a me, dott. .... Notaio in ....., (PG), iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di detta Città, non assistito dai testimoni per espressa e concorde rinuncia dei Comparenti, con il mio consenso,

sono presenti i signori:

-- Vairo Verbena nato a Deruta il 4 giugno 1953, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica del **COMUNE DI DERUTA** - C.F. 00222390544, agendo in forza dei poteri a lui discendenti da Ordinanza Sindacale n. 121 del 30/12/2008 ex artt. 50 e 107 Legge 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, ed in esecuzione a delibera del Consiglio Comunale in data ..... n. ...., esecutiva a norma di legge, che in copia conforme amministrativa, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**Vitali Ottavio**, nato a Collazzone il 14/08/1946, cod.fisc. VTL TTV 46M14 C845M, in qualità di legale rappresentante della Soc. **IMMOBILIARE FUTURA SRL**, con sede in Deruta, via dell'industria, P.I. 01704090545;

Detti componenti, della cui identità personale, nonché qualifica e poteri di firma, sono io Notaio certo

PREMESSO:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... è stato adottato il Piano Attuativo di Iniziativa Privata in variante al P.R.G. operativo di un'area a scopo edilizio in Deruta, loc. Ponte Nuovo, presentato dalla Soc. IMMOBILIARE FUTURA SRL, relativa a terreni posti ove sopra, distinti al Catasto Terreni del Comune di Deruta al foglio Foglio 10, particelle 23, 26, 49, 85, 86, di cui mq. 29.513,00 ricadenti in zona CPI/PU scheda d'ambito 7 del P.R.G. vigente;

- che il piano attuativo riguarda l'intero comparto edificatorio della superficie totale pari a mq. 29.513,00 per una S.U.C. (superficie utile complessiva) di mq 5166,29 di proprietà del Soggetto Attuatore;

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... sopra allegata il Comune di Deruta ha approvato in via definitiva il predetto Piano Attuativo così come redatto dal Dott. Arch. Mirko Ceccarelli e composto da:

a) grafici di progetto (n...06 tavole)

- b) norme tecniche di attuazione;
- c) computo metrico estimativo;
- d) dichiarazione di conformità;
- e) schema di convenzione;
- f) documentazione fotografica;
- g) relazione tecnica illustrativa
- h) relazione geologica

Il tutto come meglio risulta dai suddetti elaborati depositati e acquisiti agli atti del Comune di Deruta ai quali viene fatto pieno e completo riferimento;

- che ai sensi della Legge Regionale n. 11/2005 e s.m.i., è necessario provvedere alla stipula di apposita convenzione per disciplinare i rapporti connessi all'attuazione del piano attuativo, come previsto dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, anche in riferimento alla previsione di massima dei costi delle opere occorrenti per le sistemazioni generali, per l'attuazione del piano e di quelle per l'acquisizione delle aree.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

si conviene e stipula quanto appresso:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2

Il soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di

Deruta, anche per i loro successori ed aventi causa, a provvedere:

a) alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché alla cessione, pure gratuita, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, cessioni che debbono avere luogo entro il termine di novanta giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione del certificato di collaudo delle opere;

b) alla realizzazione, a propria cura e spese, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, secondo i tracciati, le dimensioni e le caratteristiche indicate negli elaborati, relazioni illustrative, che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consistenti:

- strada di lottizzazione;
- cordolature e relative sistemazioni per l'accesso al lotto;
- spazi di sosta o di parcheggio della superficie totale di mq. .... (.....) come meglio indicato nella planimetria depositata in atti del Comune (TAV. ....);
- spazi di verde pubblico attrezzato della superficie complessiva di mq. ....(.....)come meglio indicato nella planimetria già depositata planimetria (TAV. ....);
- rete di fognature separate per acque bianche e nere con tubi di PVC sufficientemente dimensionate, interrati alla profondità di almeno mt. 1 (uno) provvisti di rivestimento e fondazione di

cm. 10 (dieci) in calcestruzzo di cemento e pozzetti di raccolta delle acque pluviali con caditoia a sifone in ghisa, pozzetti in allaccio per i singoli lotti e pozzetti ispezionabili sui raccordi e sul punto di allacciamento alla pubblica fognatura, muniti di chiusini di ghisa per traffico pesante, il tutto secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente gestore del servizio (ATO - Umbria Acque);

- rete di distribuzione di energia elettrica da realizzarsi secondo le norme che impartirà l'ENEL;

- canalizzazione per rete di impianto telefonico da eseguire con tubi in PVC del diametro come da progetto, rivestiti con calcestruzzo di cemento, secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente o Società erogatore del servizio;

- rete di distribuzione del gas metano, secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente o Società erogatore del servizio;

- rete di pubblica illuminazione da realizzarsi con cavi interrati di adeguata sezione e predisposti per consentire l'accensione delle lampade in alternanza, posti entro tubi in PVC rivestiti con calcestruzzo di cemento, palo diritto in acciaio zincato, testa palo e blocco di fondazione in calcestruzzo per fissaggio.

Questo impianto, come pure quello relativo alla distribuzione dell'energia elettrica, deve essere collaudato dall'ENPI o Enti Autorizzati;

- rete idrica potabile, da realizzarsi con tubi in polietilene sufficientemente dimensionati, provvisti di saracinesca di manovra per sezionare l'impianto e bocche d'incendio tipo UNI con apposito chiusino in ghisa, attacchi con pozzetti e congegni per allacci ai singoli lotti, il tutto secondo le prescrizioni che impartirà l'Ente gestore del servizio (ATO - Umbria Acque).

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

La realizzazione e la successiva cessione delle opere primarie suddette, il cui importo è stato determinato in applicazione del vigente prezzario regionale in €. .... (euro .....), da luogo allo scorporo totale del contributo di costruzione per la sola quota relativa alle opere di urbanizzazione primaria che in applicazione, della Legge Regionale 18 febbraio 2004 n. 1 e giusta i criteri generali determinati dal Consiglio Comunale, con atto n. 78 del 05/08/2003 aggiornato con deliberazione del C.C. n. 74 del 26/09/08, è quantificato in €. ....(euro .....).

### ART. 3

Le opere di urbanizzazione primaria previste a progetto verranno realizzate nel rispetto delle modalità previste dall'art. 122 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i..

Ai sensi del comma 2 dell'art. 32 del D.Lgs. 163/2006 le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2, saranno collaudate in corso d'opera. Il collaudatore è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale. In particolare è tenuto a concordare con il Direttore dei Lavori visite periodiche in cantiere per controllare le fasi più significative della realizzazione delle singole opere. Il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione predette dovrà essere redatto entro 90 giorni dalla dichiarazione di fine lavori del Direttore dei Lavori. Tutte le spese attinenti alle operazioni di collaudo ed alle competenze del tecnico collaudatore determinate con riferimento all'apposita tariffa professionale approvata dall'Ordine degli Ingegneri e degli Architetti di Perugia, saranno poste a carico dei lottizzanti stessi, che pertanto si obbligano a liquidare direttamente al tecnico suddetto le competenze spettatigli conseguentemente all'espletamento delle operazioni di collaudo derivanti dall'incarico assunto. Il certificato di collaudo diverrà efficace una volta esecutivo l'atto relativo alla sua approvazione da parte dell'organo competente dell'Amministrazione Comunale.

#### ART.4

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere predette

in due distinte fasi e precisamente:

**PRIMA FASE**

- rete di fognature per acque bianche e nere separate e complete;
- opere stradali tutte ad eccezione dello strato di usura della carreggiata, della pavimentazione, dei marciapiedi e della zanella;
- impianti di illuminazione pubblica - palificazioni, eventuali canalizzazioni;
- movimenti di terra e piantagione delle essenze di alto fusto previste nelle aree destinate a verde;
- canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica privata;
- rete idrica potabile;
- rete di distribuzione del gas metano;
- canalizzazione per la rete telefonica;
- segnaletica stradale provvisoria.

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

**SECONDA FASE**

- opere stradali: strato di usura della carreggiata, pavimentazione definitiva dei marciapiedi, zanella;
- impianto di illuminazione pubblica: armature, apparecchi

luminosi e allacciamenti necessari a renderla funzionante con possibilità di accensione in alternanza;

- impianto di distribuzione di energia elettrica ai privati nelle canalizzazioni predisposte nella prima fase;

- parcheggi pubblici;

- sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, siepi, impianti di illuminazione;

- segnaletica stradale definitiva verticale ed orizzontale.

Il rilascio dei permessi di costruire, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Non saranno rilasciati i certificati di agibilità delle singole costruzioni fino a che non sarà prodotta apposita attestazione del Comune, da rilasciarsi a richiesta degli interessati e previo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, riguardante l'avvenuta regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase.

Quelle relative alla seconda fase, devono essere ultimate entro tre anni dalla certificazione di regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase.

Ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 26 della L.R. 22 febbraio 2005, n. 11, le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso essere ultimate nel termine massimo di 10 (dieci) anni decorrenti dalla di stipula della presente

convenzione.

#### ART. 5

Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Deruta le opere di cui all'art. 2 complete e giudicate idonee come previsto dall'art. 4 entro novanta giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione del certificato di collaudo di cui all'art. 3.

Le spese relative alla predisposizione degli atti necessari a tale traslazione, quelle legali e fiscali connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, sono assunte dai lottizzanti sopra citati.

#### ART.6

Il Comune di Deruta, nella persona di cui sopra, accetta quanto precede e si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra, una volta acquisite e di proprietà dell'Ente.

#### ART. 7

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

#### ART. 8

A garanzia delle obbligazioni assunte, i lottizzanti costituiscono una cauzione di Euro ..... (euro .....) mediante fidejussione rilasciata da ..... n.

Tale ammontare viene determinato sulla base dei criteri generali stabiliti dalla Legge Regionale 18 febbraio 2004 n. 1 e dal D.P.G.R. 14 luglio 1998 n. 373 con riferimento al costo effettivo delle opere, determinato in applicazione del vigente prezzario regionale al momento dell'approvazione del Piano Attuativo. L'ammontare della suddetta cauzione dovrà essere integrato entro 30 giorni dalla richiesta del Comune di Deruta, in conseguenza di eventuali aggiornamenti dei valori di cui al precedente art. 9.

In caso di inadempienza la cauzione anzidetta, previa intimazione di un termine di mesi tre, verrà incamerata ferma restando la possibilità di aderire in via giudiziaria per ottenere l'adempimento degli obblighi assunti.

#### ART. 9

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dei lottizzanti. Tutte le spese legali e fiscali connesse al presente atto o gli atti da questo previsti restano a carico dei lottizzanti.

#### ART. 10

Ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed

integrazioni, si allega al presente atto, sotto la lettera "  
", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal  
Comune di Deruta in data..... in relazione al quale i  
lottizzanti dichiarano che dal suo rilascio ad oggi non sono  
intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

I Componenti mi dispensano espressamente dalla esibizione e  
lettura degli allegati, dichiarando di averne piena e completa  
conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato  
lettura ai Componenti, che lo approvano, dichiarandolo conforme  
alla loro volontà.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e parte di mia  
mano su ..... pagine intere e parte della ..... di ..... fogli.

Ottavio Vitali .....