



CITTÀ DI
ASSISI
SERAPHICA CIVITAS

Comune di Assisi

**Settore Gestione e Valorizzazione
del Paesaggio e del Territorio**
Ufficio Urbanistica, Autorizzazioni
Paesaggistiche e Progetti Strategici

Sindaco e Assessore Politiche
Urbanistiche e Paesaggistiche

Prof. Ing. Stefania Proietti

Settore Gestione e Valorizzazione
del Paesaggio e del Territorio

Dirigente

Ing. Matteo Castigliego

Redazione:

Ufficio Urbanistica, Autorizzazioni
Paesaggistiche e Progetti Strategici

Responsabile dell'Ufficio

Arch. Alessandra Guidotti

Istruttori tecnici

Geom. Raffaele Cariani

Geom. Giuseppa Rossi

Aspetti geologici

Geol. Giorgio Leoni

Aspetti ambientali - VAS

Arch. Virna Venarucci

Aspetti archeologici

Dott. Luca Donnini

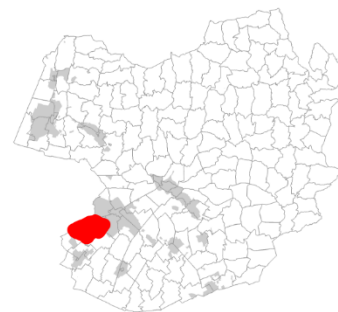
LOCALIZZAZIONE

Comune di Assisi - Santa Maria degli Angeli

OGGETTO:

**Piano Attuativo di iniziativa Pubblica
in variante al PRG-PO ex art. 53 LR 1/2015**

"Completamento della Zona Industriale di
Santa Maria degli Angeli già oggetto di P.P.E."



NOME ELABORATO:

SCHEMI DI CONVENZIONI

REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	DISEGNATO	CONTR.	VISTO
0	__/__/__	Adozione	__/__/__	__/__/__	__/__/__
1	__/__/__	Approvazione	__/__/__	__/__/__	__/__/__
2	__/__/__	//	__/__/__	__/__/__	__/__/__
3	__/__/__	//	__/__/__	__/__/__	__/__/__
4	__/__/__	//	__/__/__	__/__/__	__/__/__

COD. DOCUMENTO:

DATA

Luglio 2024

SCALA:

SCHEMI DI CONVENZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE "Consorzio Comparto 1"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ____ il ____, avanti a me notaio ____, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti che sanno e possono scrivere, rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) _____ il quale si costituisce e stipula per conto del Comune di Assisi che egli rappresenta nella qualità di _____ e a ciò autorizzato ai sensi dello Statuto Comunale vigente

2) _____ nato a _____ il _____ residente a _____ via _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto del "Consorzio Comparto 1" con sede in Assisi, Santa Maria degli Angeli, Zona Industriale Via _____ nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante del medesimo C.F.: _____

i comparenti, da me Notaio conosciuti, essendo io certo della loro personale identità e capacità giuridica,

PREMESSO

- che il Signor _____ in nome e per conto del "Consorzio Comparto 1" in appresso designato come Attuatore, ai sensi dell'Art. 8, comma 5 della Legge 1150/1942 così come modificata dall'Art. 8 della Legge 765/1967, in data 23/07/2004 (rep. 210.530- Raccolta 34.667) si è convenzionato con lo stesso Comune per l'attuazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione primaria previste nel "Comparto 1" del Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) della Zona Industriale di Santa Maria degli Angeli approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/06/2002;
- che in data 13 aprile 2007 con deliberazione della Giunta Comunale n. 95 sono stati presi in carico provvisoriamente, con condizioni, i tratti di strada che raggiungono la Provinciale per Tordandrea, comprese le reti tecnologiche realizzate dal Consorzio 1 e il tratto di strada che dal Comparto 2A va al Comparto 1 di proprietà della Società IRON S.p.A;
- in data 7 ottobre 2009 l'ufficio comunale preposto ha effettuato un sopralluogo per verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed ha redatto apposito verbale dichiarando "idonee le reti tecnologiche e rimandando la presa in carico all'avvenuta definitiva approvazione della variante degli standard urbanistici dei comparti della Zona Industriale in fase di redazione da parte del tecnico incaricato Ing. Mauro Baglioni";
- che in data 3/11/2011 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona industriale di Santa Maria degli Angeli che prevedeva la modifica del punto h) della convenzione relativa al comparto 1 stipulata in data 23/07/2004 e che tale convenzione modificativa non è stata mai sottoscritta;

- che il Piano attuativo ha perso di efficacia per decorso termine e che la previsione relativa al comparto attuativo proveniente da pianificazioni comunali precedenti non ha trovato ancora un suo definitivo compimento;
- che l'Amministrazione comunale ha approvato una variante al PRG-PO e contestuale approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, sostanzialmente riconfermativa di alcune previsioni già contenute nella pianificazione vigente e di adeguamento della disciplina di alcune parti, tali da consentire una migliore aderenza ed aggiornamento agli obiettivi generali di salvaguardia della fragilità del territorio e delle strategie di rilancio economico e sociale;
- che il Piano attuativo di iniziativa pubblica è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____;
- che l'Azienda ASL territorialmente competente, con nota pervenuta in Comune in data ____ Prot. __, ha espresso parere favorevole con prescrizioni che dovranno essere rispettate in sede esecutiva;
- che il Comune di Assisi con deliberazione del Consiglio Comunale _____ del ____ esecutiva ha accolto l'istanza ed ha approvato il testo della presente convenzione;
 - che il Piano Attuativo, agli atti depositato, prevede un insediamento a destinazione produttiva in località Santa Maria degli Angeli, relativamente all'area indicata come "Stralcio 1" (ex "Comparto1" del P.P.E.), per un totale di n° 15 lotti edificabili della superficie complessiva pari a circa mq. 110.968 e superficie coperta pari a circa mq. 53.993, con zone destinate a standard pubblici (parcheggi) per complessivi mq. 10.004;
 - che il "Consorzio Comparto 1" interessa i terreni e i fabbricati di proprietà dei consorziati interessati dal Piano Attuativo di cui alla presente convenzione, distinti al Catasto del Comune di Assisi al Foglio n° 119 con le particelle 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 63, 98, 99, 107, 116, 123, 124, 126, 142, 143, 144, 153, 155, 168, 288, 289, 290, 295, 417, 418, 419, 420, 421, 424, 452, 506, 507, 511, 512, 687, 724, 739, 743, 753, 756, 771, 772, 773, 774, 777, 778, 779, 781, 784, 785, 786, 788, 789, 790, 791, 793, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 816, 818, 820, 821, 822, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 839, 845, 893, 894, 896, 897, 898, 899, 900, 909, 910, 911, 914, 917, 918, 919, 932, 952, 953, 954, 955, 957, 967, 968, 974, 976, 981, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1008, 1009, 1010, 1012, 1013, 1015, 1017, 1018, 1019, 1045, 1046, 1048 e i terreni già di proprietà del Comune di Assisi distinti al foglio 119 con le particelle 237, 429, 746, 755, 758, 840, 841, 886, 887, 889, 890, 891, 892.

Che per l'attuazione delle previsioni di cui al Piano Attuativo approvato, è necessario procedere alla stipula di una nuova convenzione che specifichi in particolare gli obblighi residui e gli oneri a carico dell'Attuatore e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento; tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino a completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. L' Attuatore si obbliga in solido per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. L' Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarì espressamente di liberare l'originario obbligato.
5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.
6. L' Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare gli elaborati facenti parte del Piano in oggetto, e gli elaborati facenti parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che rimane invariato, redatto dai tecnici Ing. Mauro Baglioni e Geom. Francesco Cavanna presentato in data 05/10/2002 riferito allo stralcio 1 (già comparto 1) e dà atto che l'attuazione degli interventi previsti dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione oltre che alle previsioni delle N.T.A. del presente piano, nonché alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutte le opere di urbanizzazione primaria non ancora prese in carico dovranno essere realizzate e collaudate entro il termine di anni dieci dalla data di pubblicazione nel BUR della delibera di approvazione da cui decorre la sua efficacia, così come disposto dal comma 18 dell'art. 56 della L.R. 1/2015 e comunque prima del rilascio del permesso di costruire dell'edificio che sarà realizzato per ultimo.

ART. 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E GARANZIE

1. L' Attuatore ai sensi dell'art. 85 del R.R. 2/2015 e dell'art. 1.3.10 comma 5 delle NTA del PRG – PO, si obbliga per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a) a cedere gratuitamente al Comune di Assisi le aree necessarie per tutte le opere di urbanizzazione primaria residuali previste dall'art. 4 della convenzione stipulata in data n data 23/07/2004 comprensive di tutte le opere infrastrutturali ivi realizzate, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione;
 - b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.
 - c) ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.
2. L' Attuatore, si obbliga in particolare nei confronti del Comune di Assisi, per sé stesso, e suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere propria cura e spese, al completamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche indicate negli elaborati allegati al Piano approvato, meglio descritte nell'art.4 della convenzione stipulata in data 23/07/2004 di cui alle premesse, nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto dai tecnici Ing. Mauro Baglioni e Geom. Francesco Cavanna presentato in data 05/10/2002, considerando che con DGC n.95 del 13/04/2007 e con verbali di visita del 28/02/2007 sono stati già presi in carico provvisoriamente, i tratti di strada che raggiungono la Provinciale per Tordandrea, comprese le reti tecnologiche realizzate dall'Consorzio 1 e il tratto di strada che dall'ex Comparto 2A va all'ex Comparto 1 di proprietà della Società IRON S.p.A e che con il sopralluogo del 7 ottobre 2009 l'ufficio comunale ha redatto apposito verbale dichiarando "idonee le reti tecnologiche e rimandando la presa in carico all'avvenuta definitiva approvazione della variante degli standard urbanistici dei comparti della Zona Industriale in fase di redazione da parte del tecnico incaricato Ing. Mauro Baglioni". Considerato che con DGC 95 del 13/04/2007 il Comune di Assisi si è riservato il diritto di far ripetere a suo insindacabile giudizio e a completo onere del lottizzante tutte le prove di collaudo ritenute necessarie e che l'attuatore è tenuto a propria cura e spese e fino a collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione alla manutenzione dei beni in oggetto e che a opere ultimate dovrà essere rifatta la segnaletica orizzontale e verticale definitiva, l'attuatore deve garantire la corretta esecuzione dei lavori con polizza fidejussoria pari a 111.905,28 euro pari all'importo precedentemente garantito ridotto del 90% come da nota prot. 21770 del 07/07/2011.

3. L' Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

4. Considerato che lo stralcio 1 non ha al suo interno previsioni di verde pubblico e sufficienti previsioni di parcheggi pubblici, così come previsto dal previgente Piano Particolareggiato della zona industriale di S. Maria degli Angeli e che l'Attuatore pertanto si era obbligato a garantire l'esecuzione della quota parte di standard necessari mediante esecuzione diretta, previa acquisizione delle aree interessate o mediante corresponsione al Comune di Assisi dei corrispondenti oneri necessari per la loro realizzazione e considerata la difficoltà a reperire tali aree, l'attuatore si impegna a realizzare le opere di cui al progetto allegato alla D.C.C. n. ____ del ____, in alternativa alla monetizzazione ai sensi dell'art. 88 comma 2 lett. a) del RR 2/2015 e della Disciplina per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime approvato con DCC 202 del n15/12/2011.

5. L'attuatore in particolare sostituisce la realizzazione della quota parte di verde pubblico pari a circa mq. 8.415 e di parcheggio pubblico di mq. 5.131 per un corrispettivo di euro 330.649,00 con la realizzazione delle opere previste nell'elaborato "*Progetto Opere a carico dello stralcio 1*". allegato al Piano approvato con DCC n. ____ del ____;

A garanzia della completa e puntuale esecuzione di tali opere, l'Attuatore produce, per la sua quota parte, polizza fidejussoria rilasciata da _____ con garanzia di pagamento a favore del beneficiario a prima richiesta e senza eccezioni, dell'importo di € 330.649,00 aumentato del 25% e quindi pari ad € 413.311,25. Tale polizza dovrà essere svincolata dal Comune al completamento delle opere.

6. Qualora entro due anni e mezzo a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione la sistemazione previste nell'elaborato *Progetto Opere a carico dello stralcio 1*, non sia stata eseguita o lo sia stata solo in parte, l'Attuatore dovrà versare, entro trenta giorni dalla suddetta data, a beneficio del Comune di Assisi, l'importo di € 413.311,25, ovvero la quota corrispondente alle opere di sua spettanza non ancora eseguite. Tale importo dovrà essere aggiornato, sulla base del prezzario regionale, con riferimento all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare. Il Comune, in alternativa, potrà escutere la polizza fidejussoria entro i successivi 30 giorni.

7. Per le aree destinate dal Piano attuativo approvato a viabilità e parcheggi pubblici, sino alla data di avvenuta cessione delle aree stesse alla proprietà comunale, le opere di manutenzione faranno carico esclusivamente dal soggetto attuatore il quale, con il presente atto, se e assume l'obbligo a propria cura e spese con esonero del Comune di Assisi da ogni responsabilità in merito.

8. Oltre alle opere di urbanizzazione sopra descritte l'Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere necessarie di allaccio alle reti tecnologiche esistenti, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione, ed a munirsi delle prescritte autorizzazioni, in particolare per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque reflue.

9. È fatto inoltre obbligo, al soggetto Attuatore di effettuare a propria cura e spese lo spostamento di eventuali condotte pubbliche e/o private che dovessero essere ubicate nell'ambito dell'area compresa nello stralcio 1 del Piano Attuativo, che dovessero intralciare i lavori.

L'attuatore si obbliga, ad ultimazione avvenuta, a trasmettere al Comune tutte le tavole tecnologiche delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 4 della convenzione stipulata in data n data 23/07/2004 aggiornate con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti a rete realizzati, così come previsti dal Piano Attuativo approvato e degli allacci alle reti dei servizi esistenti, provvedendo all'aggiornamento in caso di eventuali modifiche rispetto al progetto approvato.

10. Sarà facoltà dell'Attuatore ridurre detta garanzia mano a mano che le opere stesse saranno state eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune, in quota proporzionale all'ammontare delle opere eseguite, ma con contestuale adeguamento dell'importo residuo all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare, sulla base del prezzario regionale.

Detta riduzione dovrà essere autorizzata dal Dirigente Competente.

11. L'Amministrazione Comunale, a seguito di specifica richiesta da parte del soggetto Attuatore e a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

ART. 5 COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'attuatore si obbliga a comunicare all'ufficio competente l'avvio delle operazioni di collaudo, almeno trenta giorni prima del loro inizio. Alle operazioni di collaudo potrà partecipare un tecnico comunale.

2. Il collaudo dovrà attestare la perfetta rispondenza con il progetto approvato ed essere correlato da tutte le certificazioni acquisite dal collaudatore.

3. Il certificato di collaudo dovrà essere trasmesso dal Collaudatore all'ufficio comunale competente, entro trenta giorni dalla sua esecuzione.

4. Il soggetto Attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di ultimazione dei lavori, allegando apposita planimetria scala 1:500 dalla quale si evinca, mediante sovrapposizione, che le opere realizzate corrispondano ai frazionamenti catastali prodotti ed il collaudo effettuato.

5. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera che potrà essere eseguito anche a scavi aperti e pertanto la data di inizio della chiusura degli stessi dovrà essere preventivamente comunicata all'ufficio comunale competente.

Restano ferme responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

6. Le aree destinate a opere di urbanizzazione primarie, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune di Assisi, previo frazionamento, così come le reti tecnologiche in esse presenti, realizzate dagli Attuatori secondo quanto stabilito nei precedenti articoli.

7. La richiesta di presa in carico delle opere realizzate dovrà essere inoltrata all'Amministrazione Comunale di Assisi dagli Attuatori tramite raccomandata A.R./PEC non prima dell'avvenuto positivo collaudo e non oltre 6 (SEI) mesi dallo stesso.

8. L'Ufficio competente, decorsi mesi 6 (SEI) dall'acquisizione del collaudo dei lavori, verifica la completezza della documentazione e di ogni altro adempimento connesso;

9. Il Comune prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione e successivamente alla stipula dell'atto di cessione delle medesime e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia.

10. Il passaggio di proprietà dovrà avvenire entro 60 giorni dalla delibera Comunale di presa in carico.

11. Le spese relative alla redazione degli atti tecnici necessari a tale traslazione, quelle legali di trascrizione, fiscali e connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, saranno assunte totalmente a proprio carico dell'attuatore.

ART. 6 INADEMPIENZA

1. In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore degli oneri e obblighi assunti, o di mancata e/o non esatta realizzazione delle opere previste, il Comune potrà diffidarlo all'esecuzione delle opere come da previsioni, entro un termine stabilito, pena l'incameramento della polizza fidejussoria.

2. Qualora il soggetto attuatore non adempia entro il termine stabilito dalla diffida, il Comune emetterà ordinanza di sospensione dei lavori e l'ufficio competente non accoglierà il deposito dell'agibilità dei fabbricati (anche parziale), fino a quando tutte le opere di urbanizzazione non saranno adeguate alle previsioni.

3. Il Comune potrà sostituirsi nell'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione e quelle di compensazione fuori comparto previo incameramento della polizza fideiussoria prestata a garanzia.

ART. 7 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Le parti danno atto che il Piano Attuativo ed il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione è costituito dai seguenti elaborati tecnici che risultano allegati in originale nella pratica di Giunta per la sua approvazione depositata in Segreteria Comunale:

- 1. inquadramento:
 - Carta Tecnica Regionale (CTR)
 - Ortofoto
 - PRG-PS vincoli (estratti)
 - PRG-PO (estratto)
 - PTCP (estratto)
 - pericolosità idraulica (Ispra)
 - Rischio Frana (Ispra)
- Documentazione fotografica
- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa e paesaggistica
- Schema di convenzione: Schema Consorzio 1, Schema Iron, Schema tipo
- Relazione geologica
- Verifica preventiva interesse archeologico
- 2. Planimetria catastale, Piano particellare
- 3a P.R.G. Parte Strutturale (PRG-PS) - stato attuale
- 3b P.R.G. Parte Operativa (PRG-PO) – stato attuale
- 3c Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) - previgente
- 4a PRG- PO variante
- 4b PRG-PO Variante NTA
- 4c PRG-PO Variante elaborato op.ge.01 – Quaderno dati
- 5a Piano Attuativo: Previsioni di piano
- 5b Piano Attuativo: Regime delle aree
- 5c Piano attuativo: Dotazioni territoriali
- 5d Piano attuativo: Delimitazione degli stralci e numerazione lotti
- 5e Piano attuativo: Tabella Superfici Lotti
- 5f Piano Attuativo: Elementi per la sostenibilità
- Progetto Opere a carico dello stralcio 1.

Elaborati opere di urbanizzazione approvati con D.C.C. n. 172/2011. *(Nota: vengono riproposte le OO.UU. relative ai sottoservizi attualmente approvate in quanto non oggetto di variante sostanziale.)*

- 6a OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità
- 6b OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature
- 6c OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica
- 6d OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel
- 6e OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione

atti che restano depositati agli atti d'ufficio e che in data odierna vengono firmati per accettazione delle parti e da me Notaio quale ufficiale rogante.

ART. 8 — È a totale carico dell'attuatore l'onere relativo alle eventuali opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche; il suo ammontare sarà determinato dal Comune in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

ART. 9 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

L'Attuatore è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa.

L'Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

L'Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del soggetto Attuatore.

IL NOTAIO

IL DIRIGENTE

L' ATTUATORE

SCHEMA DI CONVENZIONE "Iron" REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... addì.....del mese di _____avanti a me Notaio _____, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti che sanno e possono scrivere, rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

Dott. _____ nato a _____ il _____ domiciliato presso la sede comunale il quale interviene in questo atto in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Assisi (P.I. _____) che legalmente rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione e valorizzazione del Paesaggio e del Territorio;

Sig. _____ nato a _____ (____) il _____ C.F. _____ e residente a _____ - via _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto della società IRON s.p.a., Zona Industrie, Santa Maria degli Angeli, (PG) _____, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del medesimo.

i comparenti, da me Notaio conosciuti, essendo io certo della loro personale identità e capacità giuridica,

PREMETTONO

- che il **Sig.** _____ in nome e per conto della società IRON s.p.a in appresso designata come Attuatore, ai sensi dell'Art. n 28, comma 5 della Legge Urbanistica 17/08/1942, n.1150 così come modificata dall'Art. 8 della Legge 06/08/1967, n° 765, ha presentato istanza al Comune di Assisi, prot. n° 30459 del 14/07/2008, intesa ad ottenere il permesso per la sistemazione dell'area e a ottemperare all'assolvimento degli obblighi relativi alle aree standard dovute;
- che in data 3/11/2011 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo relativo alla zona industriale di Santa Maria degli Angeli che prevedeva la modifica dello schema di relativa al comparto 2b e che tale convenzione non è stata mai sottoscritta;
- con D.C.C. n. 172 del 03/11/2011, è stata approvata la variante al PPE che prevedeva a sud dello stabilimento industriale, la trasformazione della zona denominata "S2" da zona con destinazione a servizi pubblici a zona con destinazione a servizi privati (commerciale e direzionale) della superficie pari a circa 6.300 mq e una capacità edificatoria pari a 2.500 mq di superficie coperta per ciascuno dei due livelli di solaio fuori terra (5.000 mq totali).
- la società IRON non ha più interesse alla realizzazione dell'area "S2", essendo cambiate le condizioni generali del mercato,

né l'amministrazione comunale ha più interesse alla realizzazione dell'edificio sportivo "S3" ritenendo che tale soluzione non coincide con le esigenze attuali di strutture pubbliche vista soprattutto la localizzazione della stessa all'interno di una zona industriale con problemi di fruibilità

- come conseguenza della rinuncia da parte della proponente ai diritti edificatori sull'area, deriva la necessaria revisione dei rapporti convenzionali previsti per la compensazione urbanistica e quindi il venir meno dell'obbligo relativo alla realizzazione delle opere strutturali dell'impianto sportivo previsto sulla zona "S3.
- La Società Iron S.p.A. ha accettato la richiesta d'ufficio di massimizzare la monetizzazione delle aree da destinare a dotazioni pubbliche ai sensi dell'art. 88 del RR 2/2015 in considerazione della destinazione Industriale dell'area.
- che il Piano Attuativo, agli atti depositato, prevede un insediamento a destinazione produttiva in località Santa Maria degli Angeli; in particolare relativamente all'area indicata come Stralcio 6 (ex Comparto 2b) si hanno n° 2 lotti edificabili (lotto 31 e 32) a destinazione produttiva della superficie complessiva pari a circa mq 91.145 e superficie coperta pari a circa mq 45.572, oltre a zone destinate a standard pubblici (parcheggi e verde pubblico) per complessivi mq 30.954. Sono inoltre previsti 2 lotti (lotto 52 e 59) individuati come "Edifici in contrasto" che non intervengono nella presente convenzione in quanto non sono attuatori;
- che lo stralcio interessa terreni e fabbricati distinti al Catasto del Comune di Assisi al Foglio n°119 di proprietà sia dell'Attuatore, particelle n° 36, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 133, 179, 273, 325, 503, 504, 505, 570, 571, 921, 924, ma anche di altri soggetti individuati nei sigg. Cerasa Sandro e Savello (particelle n° 35,128,130) e nella Soc. ELLE ERRE Srl (particelle n° 334 e 336) i quali non intervengono nella presente convenzione in quanto non sono attuatori;
- che per l'attuazione delle previsioni di cui al Piano Attuativo approvato con D.C.C. n.____ del_____, è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi in particolare gli obblighi e gli oneri a carico dell'Attuatore e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino a completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. L' Attuatore si obbliga in solido per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti si trasferiscono anche agli

acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. L' Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarati espressamente di liberare l'originario obbligato.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

6. L' Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare gli elaborati facenti parte del Piano in oggetto, e gli elaborati facenti parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dà atto che l'attuazione degli interventi previsti nel Piano approvato con D.G.C. n. _____ del _____ dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione oltre che alle previsioni delle N.T.A. del presente piano, nonché alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti.

ART. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. L'Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i seguenti elaborati tecnici facenti parte del Piano Attuativo approvato:

- 1. inquadramento:
 - Carta Tecnica Regionale (CTR)
 - Ortofoto
 - PRG-PS vincoli (estratti)
 - PRG-PO (estratto)
 - PTCP (estratto)
 - pericolosità idraulica (Ispra)
 - Rischio Frana (Ispra)
- Documentazione fotografica
- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione illustrativa e paesaggistica
- Schema di convenzione: Schema Consorzio 1, Schema Iron, Schema tipo
- Relazione geologica
- Verifica preventiva interesse archeologico
- 2. Planimetria catastale, Piano particellare
- 3a P.R.G. Parte Strutturale (PRG-PS) - stato attuale
- 3b P.R.G. Parte Operativa (PRG-PO) – stato attuale
- 3c Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) - previgente
- 4a PRG- PO variante
- 4b PRG-PO Variante NTA
- 4c PRG-PO Variante elaborato op.ge.01 – Quaderno dati
- 5a Piano Attuativo: Previsioni di piano

- 5b Piano Attuativo: Regime delle aree
 - 5c Piano attuativo: Dotazioni territoriali
 - 5d Piano attuativo: Delimitazione degli stralci e numerazione lotti
 - 5e Piano attuativo: Tabella Superfici Lotti
 - 5f Piano Attuativo: Elementi per la sostenibilità
-
- Progetto Opere a carico dello stralcio 1.

Elaborati opere di urbanizzazione approvati con D.C.C. n. 172/2011. *(Nota: vengono riproposte le OO.UU. relative ai sottoservizi attualmente approvate in quanto non oggetto di variante sostanziale.)*

- 6a OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Viabilità
- 6b OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Fognature
- 6c OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete idrica
- 6d OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Rete Enel
- 6e OOUU: Planimetria delle opere di urbanizzazione: Pubblica illuminazione

L'Attuatore, quindi, in relazione ai disposti dell'art. 8 della legge 06/08/1967 n.765 e sue successive modifiche ed integrazioni, si obbliga solidamente nei confronti del Comune di Assisi, per sé stesso e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere a propria cura e spese, all' attuazione dello Stralcio 6 del Piano Attuativo della zona industriale di S. Maria degli Angeli, così come approvato dal Consiglio Comunale con atto n. ____ del ____.

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.L' Attuatore, si obbliga in particolare nei confronti del Comune di Assisi, per sé stesso, e suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere propria cura e spese, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

a) PARCHEGGI:

I parcheggi a carico dell'Attuatore sono quelli indicati come P7a, P7b e P7c nell'elaborato xx del piano, per una superficie complessiva di circa 18.516 16.900 mq:

P7a parcheggi privati

P7b parcheggi privati

P7c parcheggi da monetizzare

I parcheggi P7a e P7b sono parcheggi privati che l'Amministrazione si riserva di richiedere per eventi straordinari, previa comunicazione e disponibilità degli stessi. Resta fermo che la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico della società Iron.

L'attuatore si impegna a monetizzare la mancata cessione e realizzazione del parcheggio P7c ai sensi dell'art. 88 del RR 2/2015 e della Disciplina per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime approvato con DCC 202 del 15/12/2011.

b) VERDE PUBBLICO:

Le superfici a verde pubblico da realizzare a carico del soggetto Attuatore sono quelli individuati come V5, nell'elaborato 5c del Piano.

L'attuatore si impegna a monetizzare la mancata cessione e realizzazione del verde V5 ai sensi dell'art. 88 del RR 2/2015 e della Disciplina per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime approvato con DCC 202 del 15/12/2011.

ART. 5 - MONETIZZAZIONE

Le aree oggetto di monetizzazione come sopra descritte all' art. 4, comma 1 relative alla mancata realizzazione e cessione dei parcheggi e del verde rispettivamente pari a mq 2.450,00 e mq 9.552,00 è prevista la corresponsione di € 649.100,00 come da tariffe approvate nella "Disciplina per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime" approvata con DCC 202 del 15/12/2011. L'importo totale della monetizzazione è versato dai Soggetti Attuatori alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione. Tali aree non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto o comparto di intervento.

ART. 6 – OBBLIGHI

1. All'interno del lotto di pertinenza del fabbricato, dovranno essere recepite le prescrizioni della Provincia di Perugia e della Soprintendenza di Perugia in sede di procedura di VAS.
2. Tutte le opere di cui all' art. 4 punto a (parcheggi) della convenzione dovranno essere eseguite conformemente alla normativa vigente in materia.

ART. 7 - ULTERIORI OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI

- Contributo opere di urbanizzazione primaria:

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga inoltre a corrispondere, al momento del rilascio dei titoli abilitativi, la quota pari al 13% (se residenziale) relativa all'aliquota del contributo di adeguamento delle infrastrutture pubbliche, commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati ai sensi della deliberazione Consiliare n. 29 del 14/04/2016 salvo eventuali conguagli o modifiche.

- Contributo opere di urbanizzazione secondaria:

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga inoltre a corrispondere, al momento del rilascio dei titoli abilitativi, il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, calcolato ai sensi della deliberazione Consiliare n. 29 del 14/04/2016 sulla SUC (superficie utile coperta) prevista, salvo eventuali conguagli o modifiche.

- Contributo costo di costruzione

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, riconosce che per effetto della L.R. 21/01/2015 n. 1 art. 132 il rilascio dei permessi di costruire è subordinato anche al pagamento del contributo sul costo di costruzione.

- In applicazione alla normativa vigente, nel caso in cui il costo complessivo delle opere di urbanizzazione sia inferiore all'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione dovrà essere corrisposta al Comune, contestualmente al rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti nel Piano Attuativo, la somma a conguaglio prima del rilascio del titolo abilitativo.

ART. 8 TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

L'Attuatore è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa.

L'Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

L'Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del soggetto Attuatore.

ART. 9 – VALIDITA'

La presente convenzione ha una validità coincidente con i termini previsti per l'attuazione degli interventi di cui all'art. 121 della LR 1/2015.

IL NOTAIO

IL DIRIGENTE

L' ATTUATORE

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

“attuazione diretta condizionata”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ avanti a me Notaio _____, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti che sanno e possono scrivere, rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- 1) Il “Comune di Assisi”, nella persona dell' _____ (C.F. _____), domiciliata presso la sede Comunale la quale interviene in questo atto in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Assisi (P.I. 000313820540) che legalmente rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del Comune di Assisi con sede in Assisi Piazza del Comune, si costituisce in rappresentanza dello stesso, in forza dei poteri a lei spettanti per lo statuto Comunale vigente, per delega sindacale del _____;
- 2) Il/La _____ nata ad _____ il _____, residente in via _____ (___), (C.F. _____) in qualità di proprietaria;

i comparenti, da me Notaio conosciuti, essendo io certo della loro personale identità e capacità giuridica,

P R E M E T T O N O

- Che _____, soggetto attuatore delle previsioni del piano attuativo, ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 1/2015 e dell'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, ha presentato istanza al Comune di Assisi, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, in Assisi, frazione _____, su area distinta al C.T./C.F. del Comune di Assisi col foglio di mappa n. _____ con le particelle n. _____, nonché istanza a convenzionarsi con il Comune di Assisi per l'attuazione del Piano Attuativo sopra menzionato;
- che l'Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili sopra descritti e conseguentemente di essere nelle condizioni di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto;
- che nel PRG Strutturale vigente, approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014, l'area è classificata come “_____” ed è regolamentata dall'art. _____ delle NTA;
- che nel PRG Operativo vigente, approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016, l'area è classificata come “_____”, ed è regolamentata dall'art. _____ delle NTA;
- che il **Servizio Geologico della Regione Umbria**, con nota pervenuta a mezzo PEC prot. _____ del _____ ha espresso Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01;
- che la **Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, ai sensi dell'art. 112, comma 4,

lettera d) della L.R. 1/2015, nella seduta del _____, ha espresso Parere Favorevole;

- che il Comune di Assisi con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ ha accolto l'istanza presentata ed ha adottato il Piano Attuativo congiuntamente allo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi;
- che gli elaborati adottati sono stati trasmessi:
 - all' **USL Umbria 1** con nota del _____, prot. n. _____, al fine di adempiere alla verifica di carattere igienico – sanitario, di cui all'art. 56, comma 6, della L.R. n. 1/2015; l'U.S.L. Umbria 1 ha espresso Parere Favorevole (Prot. n. _____ del _____), con nota PEC pervenuta in data _____, prot. _____;
 - alla **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria**, ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 146, del D.Lgs 42/2004, sulle opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni previste; così come previsto dall'art. 56 c. 14 della L.R. 1/2015, essendo il territorio di questo Comune interamente assoggettato al vincolo ambientale e paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004; la Soprintendenza di Perugia, con nota Prot. n. _____ del _____ ha espresso ai sensi del Codice Urbani (D.Lgs 42/2004) Parere Favorevole con prescrizioni;
 - all'**Ufficio Servizi Operativi e Patrimonio** con nota del _____, prot. n. _____, per il parere di competenza; l'Ufficio Servizi Operativi con nota del _____-S.P.O., ha espresso Parere Favorevole con prescrizioni
 - alla **Soc. Umbra Acque**, con nota del _____, prot. n. _____, in merito al previsto allaccio alla rete idrica e fognaria comunale (Regolamento ATO 1 - Delibera n. 2 del 14.01.2004); la Soc. Umbra Acque con parere (n. _____ del _____) pervenuto a mezzo PEC, prot. _____ del _____, ha espresso Parere Favorevole con prescrizioni;
- che il Piano Attuativo per la zona _____, di Assisi fraz. _____, relativamente alla proprietà di _____, prevede un insediamento residenziale con superficie utile coperta (SUC) massima edificabile di _____ mq per la realizzazione di n. _____ edifici oltre a zone destinate a parcheggi pubblici per _____ mq e verde per _____ mq, quali dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche per complessivi _____ mq (art. 85 R.R. 2/2015);
- che in attuazione dell'art. 1.3.10 comma 5 delle NTA del PRG-PO (cessione obbligatoria della condizione perequativa di base nella misura del 15% della superficie fondiaria del comparto urbanistico funzionale corrispondente a _____ mq e la cessione della superficie compensativa pari ad un ulteriore 15% - extra onere - della medesima superficie fondiaria), il Piano prevede la cessione di _____ mq in quantità maggiore di quella prevista dalla norma (_____ mq), sistemata a verde pubblico, parcheggio pubblico, viabilità e marciapiede.
- che con atto n. _____ del _____ la Giunta Comunale / con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ il Dirigente del Settore _____ ha approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione costituito dagli elaborati elencati nell'atto di approvazione;
- che con atto n. _____ del _____ la Giunta Comunale ha approvato il Piano Attuativo, secondo quanto previsto dalla L.R. 1/2015 e sue successive modifiche, ed ha approvato il progetto esecutivo delle opere di

urbanizzazione ed il testo definitivo della presente convenzione;

- che ai sensi dell'articolo 57, comma 6 della L.R. 1/2015 la deliberazione di Giunta Comunale di approvazione costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché autorizzazione ai fini paesaggistici per le stesse opere;
- che per l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Attuativo, in osservanza alle prescrizioni di legge e del PRG vigente, è necessario procedere alla stipula di apposita convenzione, che specifichi in particolare gli obblighi ed oneri a carico del soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e le modalità ed i tempi dell'adempimento;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino a completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. L' Attuatore si obbliga in solido per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. L' Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarati espressamente di liberare l'originario obbligato.
5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.
6. L' Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare gli elaborati facenti parte del Piano in oggetto, e gli elaborati facenti parte del Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e da atto che l'attuazione degli interventi previsti nel Piano approvato con D.G.C. n. _____ del _____ dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione oltre che alle previsioni delle N.T.A. del presente piano, nonché alle prescrizioni dettate dagli Enti competenti.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, tranne lo strato di binder chiuso di cm. 7, il tappetino bituminoso di cm. 3 e la sistemazione definitiva del verde pubblico, dovranno avvenire prima del rilascio da parte del Comune di Assisi del permesso di costruire del fabbricato che sarà realizzato per primo

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate e collaudate entro il termine di anni **dieci** dalla data di pubblicazione nel BUR della delibera di approvazione da cui decorre la sua efficacia, così come disposto dal comma 18 dell'art. 56 della L.R. 1/2015 e comunque prima del rilascio del permesso di costruire dell'edificio che sarà realizzato per ultimo.

ART. 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L' Attuatore ai sensi dell'art. 85 del R.R. 2/2015 e dell'art. 1.3.10 comma 5 delle NTA del PRG – PO, si obbliga per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) a cedere gratuitamente al Comune di Assisi le aree necessarie per tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano comprensive di tutte le opere infrastrutturali ivi realizzate, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione;
- b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.
- c) ad includere nei rogiti di vendita gli obblighi a carico dei successori aventi causa.

2. L' Attuatore si obbliga a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria secondo i tracciati e le caratteristiche tecniche indicate nel Capitolato Prestazionale, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, oltre che negli elaborati di progetto, nel computo metrico estimativo e nella relazione tecnica, elaborati che controfirmati dalle parti risultano depositati agli atti d'ufficio e pertanto noti alle parti che concordemente dispensano il notaio rogante dall'allegarli al presente atto.

3. Sarà inoltre obbligo dell'Attuatore effettuare a propria cura e spese lo spostamento di eventuali condotte pubbliche o private che dovessero essere ubicate nell'ambito dell'area compresa nel Piano Attuativo e che dovessero intralciare i lavori.

4. 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 marzo 1999;

5. 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.

6. 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 vigenti in materia.

7. Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

8. L' Attuatore si obbliga a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione, per finalità di pubblica utilità. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dagli enti gestori.

ART. 5 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'ammontare complessivo delle spese per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 4, secondo quanto risulta dal **computo metrico estimativo** relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ammonta ad € _____ (diconsi euro _____/00), oneri, costi di sicurezza, IVA, allacci, spese tecniche ed imprevisti inclusi.

A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione da realizzare, l'attuatore produce adeguata polizza fidejussoria di € _____ aumentata del 25 % pari a € _____ (diconsi euro _____/00) a copertura dei maggior costi che l'Amministrazione comunale, in caso di mancata e/o non esatta realizzazione da parte del soggetto Attuatore delle opere previste, potrebbe sostenere intervenendo sostitutivamente nell'esecuzione delle suddette opere e quindi dell'importo complessivo di € _____ (diconsi Euro _____) arrotondato per una miglior lettura a € _____,00 (diconsi Euro _____/00).

Sarà facoltà dell'Attuatore ridurre detta garanzia mano a mano che le opere stesse saranno state eseguite, collaudate e prese in carico dal Comune, in quota proporzionale all'ammontare delle opere eseguite, ma con contestuale adeguamento dell'importo residuo all'aumento dei costi dei lavori ancora da realizzare, sulla base del prezziario regionale; la riduzione e l'adeguamento dovranno preventivamente essere autorizzati dalla Giunta Municipale.

ART. 6 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E POTERI DI CONTROLLI DEL COMUNE

1. L'Attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Comunale competente la data dell'inizio dei lavori ed i nominativi delle ditte esecutrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.

Tutte le opere di urbanizzazioni sopra descritte dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del Piano Attuativo approvato e delle prescrizioni che in corso di attuazione verranno fornite da parte degli Ufficio Tecnici Comunali. Per le aree destinate dal Piano Attuativo approvato a verde pubblico e parcheggio le opere di manutenzione e quelle necessarie alla conservazione del verde (quali la potatura delle piante, l'eventuale sostituzione delle stesse, il taglio del prato, le annaffiature ecc), faranno carico esclusivamente al soggetto Attuatore, il quale, con il presente atto, se ne assume l'obbligo a propria cura e spese con esonero del Comune di ogni responsabilità in merito sino alla data di avvenuta cessione delle aree stesse alla proprietà comunale.

Oltre alle opere di urbanizzazione sopra descritte gli Attuatori si impegnano altresì a realizzare a propria cura e spese tutte le opere necessarie all'allaccio alle reti tecnologiche esistenti, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione, ed a munirsi di tutte le relative prescritte autorizzazioni, in particolare per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque reflue.

L'Attuatore si obbliga ad ultimazione avvenuta delle opere di urbanizzazione a trasmettere al Comune tutte le tavole tecnologiche aggiornate con l'indicazione dei tracciati definitivi degli impianti a rete realizzati previsti dal Piano Attuativo approvato e degli allacci e alle reti dei servizi esistenti, in formato dwg e shp, provvedendo all'aggiornamento in caso di eventuali modifiche rispetto al progetto approvato.

2. L'Amministrazione Comunale, a seguito di specifica richiesta da parte del soggetto Attuatore e a suo insindacabile giudizio, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà effettuare il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Al completamento delle opere, l'Ufficio competente, decorsi mesi 6 (SEI) dalla data del collaudo dei lavori, che dovrà essere comunicata dal Direttore dei Lavori entro un mese dalla sua esecuzione, rilascerà un verbale di constatazione diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere realizzate.

In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari, che dovranno risultare dal verbale medesimo, saranno compiuti dall'Attuatore a sua cura e spese. Sarà pure a carico dello stesso la responsabilità civile per danni.

L'Amministrazione comunale, in caso di mancata e/o non esatta realizzazione da parte del soggetto Attuatore delle opere previste, interverrà sostitutivamente nell'esecuzione delle suddette opere, addebitando le spese al soggetto Attuatore riservandosi la rivalsa sulle garanzie da questi previste, salvi sempre i maggiori danni.

ART. 7 COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'attuatore si obbliga a comunicare all'ufficio competente l'avvio delle operazioni di collaudo, almeno trenta giorni prima del loro inizio. Alle operazioni di collaudo potrà partecipare un tecnico comunale.

2. Il collaudo dovrà attestare la perfetta rispondenza con il progetto approvato ed essere correlato da tutte le certificazioni acquisite dal collaudatore.

3. Il certificato di collaudo dovrà essere trasmesso dal Collaudatore all'ufficio comunale competente, entro trenta giorni dalla sua esecuzione.

4. Il soggetto Attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di ultimazione dei lavori, allegando apposita planimetria scala 1:500 dalla quale si evinca, mediante sovrapposizione, che le opere realizzate corrispondano ai frazionamenti catastali prodotti ed il collaudo effettuato.

5. Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in corso d'opera quando accerti fatti rilevanti che li rendano necessari e li contesti espressamente al soggetto attuatore. Compete al Comune, attraverso i propri uffici tecnici, il controllo in corso d'opera che potrà essere eseguito anche a scavi aperti e pertanto la data di inizio della chiusura degli stessi dovrà essere preventivamente comunicata all'ufficio comunale competente.

Restano ferme responsabilità e competenze del o dei direttori dei lavori delle varie categorie di opere, circa la rispondenza

delle modalità costruttive a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi approvati.

6. Le aree destinate a opere di urbanizzazione primarie, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune di Assisi, previo frazionamento, così come le reti tecnologiche in esse presenti, realizzate dagli Attuatori secondo quanto stabilito nei precedenti articoli.

7. La richiesta di presa in carico delle opere realizzate dovrà essere inoltrata all'Amministrazione Comunale di Assisi dagli Attuatori tramite raccomandata A.R./PEC non prima dell'avvenuto positivo collaudo e non oltre 6 (SEI) mesi dallo stesso.

8. L'Ufficio competente, decorsi mesi 6 (SEI) dall'acquisizione del collaudo dei lavori, verifica la completezza della documentazione e di ogni altro adempimento connesso;

9. Il Comune prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione e successivamente alla stipula dell'atto di cessione delle medesime e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia.

10. Il passaggio di proprietà dovrà avvenire entro 60 giorni dalla delibera Comunale di presa in carico.

11. Le spese relative alla redazione degli atti tecnici necessari a tale traslazione, quelle legali di trascrizione, fiscali e connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, saranno assunte totalmente a proprio carico dell'attuatore.

ART. 8 INADEMPIENZA

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore degli oneri e obblighi assunti, o di mancata e/o non esatta realizzazione delle opere previste, il Comune potrà diffidarlo all'esecuzione delle opere come da previsioni, entro un termine stabilito, pena l'incameramento della polizza fidejussoria.

Qualora il soggetto attuatore non adempia entro il termine stabilito dalla diffida, il Comune emetterà ordinanza di sospensione dei lavori e l'ufficio competente non accoglierà il deposito dell'agibilità dei fabbricati (anche parziale), fino a quando tutte le opere di urbanizzazione non saranno adeguate alle previsioni.

Il Comune potrà sostituirsi nell'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione previo incameramento della polizza fidejussoria prestata a garanzia.

ART. 9 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

- Le parti danno atto che il Piano Attuativo ed il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione è costituito dai seguenti elaborati tecnici che risultano allegati in originale nella pratica di Giunta per la sua approvazione depositata in Segreteria Comunale:

Elaborati Piano Attuativo:

- _____;
- _____;

Elaborati Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primarie:

- _____;

- _____;

atti che restano depositati agli atti d'ufficio e che in data odierna vengono firmati per accettazione delle parti e da me Notaio quale ufficiale rogante.

ART. 10 - ULTERIORI OBBLIGHI DEGLI ATTUATORI

- Contributo opere di urbanizzazione primaria:

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga inoltre a corrispondere, al momento del rilascio dei titoli abilitativi, la quota pari al 13% (se residenziale) relativa all'aliquota del contributo di adeguamento delle infrastrutture pubbliche, commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati ai sensi della deliberazione Consiliare n. 29 del 14/04/2016 salvo eventuali conguagli o modifiche.

- Contributo opere di urbanizzazione secondaria:

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga inoltre a corrispondere, al momento del rilascio dei titoli abilitativi, il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, calcolato ai sensi della deliberazione Consiliare n. 29 del 14/04/2016 sulla SUC (superficie utile coperta) prevista, salvo eventuali conguagli o modifiche.

- Contributo costo di costruzione

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, riconosce che per effetto della L.R. 21/01/2015 n. 1 art. 132 il rilascio dei permessi di costruire è subordinato anche al pagamento del contributo sul costo di costruzione.

- In applicazione alla normativa vigente, nel caso in cui il costo complessivo delle opere di urbanizzazione sia inferiore all'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione dovrà essere corrisposta al Comune, contestualmente al rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti nel Piano Attuativo, la somma a conguaglio prima del rilascio del titolo abilitativo.

ART. 11 TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

L'Attuatore è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa.

L'Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

L'Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del soggetto Attuatore.

L' ATTUATORE

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

A) PARCHEGGI

- **Parcheggi a standard** - L'area adibita a parcheggio pubblico a standard è posta a _____. Sono previsti in tutto n. _____ posti auto pubblici, di dimensioni ml 2,50 x ml 5,50 di cui uno per disabili con dimensioni di ml 3,50 x ml 5,50 (vedi Tav. ____). Essi saranno realizzati in manto asfaltato come la strada.
- **Parcheggi da perequazione** - Per quanto riguarda la parte pubblica da cedere al comune destinata a parcheggi da perequazione è di _____ mq.

B) VERDE PUBBLICO

- Verde pubblico a standard e da perequazione

Il verde di perequazione avrà un'estensione di _____ mq ed è posto nella parte sud ovest del comparto insieme al verde a standard di mq _____. L'area sarà lasciata a prato naturale su cui verranno piantati n. _____ alberi e arbusti a formare una sorta di boschetto (prunus, leccio, alloro, corbezzolo, agrifoglio, ecc.).

C) VIABILITA'

- Viabilità pubblica da perequazione -

La strada pubblica interna al Piano, avrà una carreggiata di larghezza pari a 6,00 m e un marciapiede di larghezza pari a 1,50 m per lato con accesso da Via _____.

La carreggiata sarà realizzata con pavimentazione stradale costituita da 40 cm di massiciata di materiale arido di cava debitamente compattato e spianato, da 10 cm di frantumato stabilizzato, debitamente cilindrato, con finitura bitumata, costituita da 7 cm di binder chiuso e 3 cm di tappetino bituminoso di usura, spessore totale di cm10.

È previsto un marciapiede di larghezza 1,50 m lungo Via _____. I marciapiedi saranno delimitati da cordoli in cls. prefabbricati, poggiati su adeguato basamento in calcestruzzo, con superficie del marciapiede in conglomerato bituminoso.

Il piano di calpestio dei marciapiedi sarà ad una quota di circa 18 cm sopra quella del piano stradale ed i raccordi con tale piano saranno conformati con una pendenza a norma per il superamento delle barriere architettoniche.

Tutte le superfici dovranno avere pendenze adeguate verso i punti di raccolta delle acque meteoriche.

Da parte del soggetto attuatore dovrà essere posta in opera la segnaletica orizzontale e verticale secondo le indicazioni degli Uffici Comunali preposti (vedi Tav. ____).

Il totale delle superfici destinate alla viabilità pubblica, per entrambi i tratti, è di _____ mq, mentre per quanto riguarda i marciapiedi il totale è di _____ mq.

Per il dettaglio delle superfici delle singole aree si rimanda alla Tav. _____.

D) RETE FOGNANTE:

Sarà realizzato l'allaccio con adeguati pozzetti di innesto alla rete fognaria su Via _____ composta da due collettori comunali già esistenti rispettivamente per la linea delle acque nere e una delle acque chiare, così come riportato nella Tav. _____".

La fognatura destinata allo smaltimento delle acque nere chiarificate sarà realizzata con condotta in PEAD diametro 200 mm a doppia parete tipo SN4 mm. 315, per uno sviluppo di 156 m nell'innesto a nord-ovest, corredata da n. 8 pozzetti di ispezione e di raccordo muniti di chiusino carrabile in ghisa sferoidale.

La fognatura destinata allo smaltimento delle acque bianche sarà realizzata con condotta in PEAD a doppia parete tipo SN4 mm. 315, per uno sviluppo di 248 m nell'innesto a nord-ovest, corredata da n.7 pozzetti di ispezione e di raccordo di varia misura muniti di chiusino carrabile in ghisa sferoidale posti in corrispondenza dei cambi di direzione della condotta e di n. 18 caditoie stradali dotate di griglie carrabili in ghisa sferoidale.

Le condotte saranno poste con l'estradosso ad una quota dal piano campagna o stradale di almeno 100 cm, con allettamento in sabbia di almeno 30 cm; la parte rimanente dello scavo sarà invece richiusa con terra in caso di attraversamento del verde pubblico e/o privato, o con pietrisco e massicciata stradale, nel caso di sedi viarie (strade e parcheggi). La rete fognaria dovrà essere posizionata ad una quota inferiore, rispetto al piano della strada, di qualunque altro servizio interrato, ed in particolare la rete delle acque nere sarà posta ad una quota inferiore a quella delle acque bianche.

I pozzetti saranno realizzati in calcestruzzo prefabbricato di tipo carrabile, con spessore di almeno 15 cm. Tutti i pozzetti non previsti con caditoia dovranno avere il tubo di partenza a filo fondo pozzetto; quelli con caditoia avranno un franco di almeno 15 cm.

Il modello di caditoia stradale dovrà preventivamente essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli innesti, le curve, ecc., dovranno essere realizzati o con pezzi speciali o con pozzetti di cemento adeguatamente rinfianciati; tutti gli innesti dovranno essere realizzati sulla semicirconferenza superiore del tubo di confluenza.

E) RETE IDRICA

La rete idrica a carico del Soggetto Attuatore è quella indicata nella Tav. ____, per uno sviluppo di ____ m nell'innesto a nord-ovest. Le reti all'interno del Piano verranno realizzate in polietilene PN16 PE 100 come risulta dal grafico di progetto. Le tubazioni saranno poste in opera in uno scavo, a profondità di circa 100 cm dal piano campagna o stradale, su allettamento di sabbia di almeno 30 cm; la stessa sabbia dovrà essere utilizzata per richiudere lo scavo, fino ad almeno 10 cm sopra le tubazioni, mentre il resto sarà richiuso con pietrisco e massicciata stradale; la rete idrica dell'acquedotto sarà realizzata in trincea separata da quella della rete fognante, ad una distanza di almeno 100 cm e comunque ad una quota maggiore rispetto a quella della rete fognante.

In corrispondenza delle testate delle condotte di progetto, verranno realizzati pozzetti di scarico. I pozzetti necessari per ospitare eventuali pezzi speciali ispezionabili, quali saracinesche di manovra od altro, saranno realizzati in calcestruzzo prefabbricato del tipo carrabile dello spessore di 15 cm e saranno dotati di chiusino carrabile in ghisa sferoidale, con apertura a passo d'uomo, sia nel caso che gli stessi si trovino posizionati sulle sedi viarie (strade e parcheggi) o su aree di verde pubblico.

L'allaccio alla rete esistente avverrà a cura e carico del Soggetto Attuatore, anche per le eventuali autorizzazioni e lo stesso avverrà mediante il posizionamento del pozzetto di manovra, con relativa saracinesca.

Prima dell'esecuzione degli allacci alle utenze, dovrà essere eseguito un collaudo a tenuta delle tubazioni, secondo le

indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal gestore delle linee, tutti gli oneri saranno a carico degli Attuatori.

F) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica a carico del Soggetto Attuatore sono quelle indicate nelle Tav. ____ per uno sviluppo di ____ m dall'innesto a nord-ovest.

Sarà realizzata una linea di distribuzione dell'energia, ospitata in tubi in PVC di diametro pari a mm160 con tubi completamente avvolti da calcestruzzo per almeno 10 cm di spessore e pozzetti di deviazione.

Il calcestruzzo utilizzato dovrà essere di resistenza minima $R'_{bk} = 150 \text{ kg/cm}^2$.

La parte rimanente dello scavo, che avrà una profondità minima di 80 cm dal piano campagna, sarà riempita con terra in corrispondenza del verde pubblico, o con pietrisco e massicciata stradale, nel caso di sedi viarie (strade e parcheggi).

I pozzetti di raccordo o di ispezione della linea elettrica saranno realizzati in calcestruzzo prefabbricato dello spessore di 15 cm e saranno dotati di chiusino carrabile in ghisa sferoidale, con apertura a passo d'uomo, nel caso che gli stessi si trovino posizionati sia sulle sedi viarie (strade, parcheggi e marciapiedi) che su verde pubblico.

L'armadio del quadro elettrico, dovrà essere tipo a "conchiglia" (ENEL con doppio scomparto, uno per la posa del contatore di misura dell'energia elettrica, ed uno per la posa in opera delle apparecchiature elettriche necessarie al funzionamento dell'impianto, che dovrà essere del tipo TN e MN). I loro blocchi di fondazione saranno costituiti da plinti di dimensioni idonee in calcestruzzo di classe non inferiore a $R'_{bk} = 250 \text{ kg/cm}^2$.

G) PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La rete di pubblica illuminazione sarà realizzata così come indicata nella Tav. __, con n° ____ pali alti 8 m di cui uno doppio.

I lampioni saranno inseriti in idonea fondazione realizzata con scavo e apposizione di un adeguato basamento.

La linea sarà ospitata in tubi in polietilene corrugati a doppia parete Ø 90, in sede separata da quella della linea dell'energia elettrica, o, nel caso di unico scavo, con setto in calcestruzzo di separazione o con tubi completamente avvolti da calcestruzzo per almeno 10 cm di spessore e pozzetti di deviazione separati. Le tubazioni di passaggio dei cavi saranno poste in opera su bauletto di calcestruzzo di almeno 10 cm e rinfiancate con lo stesso materiale, fino ad almeno 10 cm sopra le tubazioni stesse. Il calcestruzzo utilizzato dovrà essere di resistenza minima $R'_{bk} = 150 \text{ kg/cm}^2$. La parte rimanente dello scavo, che avrà una profondità minima di 80 cm dal piano campagna, sarà riempita con terra in corrispondenza del verde pubblico e/o privato, o con pietrisco e massicciata stradale, nel caso di sedi viarie (strade e parcheggi).

Al di sopra delle tubazioni, ad almeno 20 cm, dovrà essere posto apposito nastro segnalatore.

Le colonnine di distribuzione dell'energia elettrica saranno del tipo C3M, il tutto comunque secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL.

I pozzetti della linea di pubblica illuminazione, di almeno 30 cm x 30 cm, saranno senza fondo, con coperchio in ghisa, ed ospiteranno dispersori di terra, del tipo a croce, di lunghezza minima pari a 150 cm. In alternativa si potranno installare anche elementi prefabbricati in cls. del tipo monoblocco, cioè realizzati per ospitare contemporaneamente sia il palo sia il pozzetto per l'alloggiamento dei cavi e del relativo collegamento elettrico.

I pali di sostegno delle lampade della pubblica illuminazione per un totale di n° _ punti luce con altezza fuori terra di 8 metri, saranno in acciaio zincato, del tipo conico dritto. Saranno collocati, in generale, al margine esterno del marciapiede, ad una distanza massima di 30 m l'uno dall'altro, ma in modo tale da non avere zone d'ombra. L'armadio del quadro elettrico, se necessario, dovrà essere tipo la "conchiglia" (ENEL), con doppio scomparto, uno per la posa del contatore di misura dell'energia elettrica, ed uno per la posa in opera delle apparecchiature elettriche necessarie al funzionamento dell'impianto, che dovrà essere del tipo TN e MN. I loro blocchi di fondazione saranno realizzati in calcestruzzo gettato in opera, di classe non inferiore a R'bk = 250 kg/cmq, delle dimensioni minime pari a 70 cm x 70 cm x 70 cm, oppure da appositi basamenti in cls. prefabbricati.

Le armature delle lampade dovranno essere del tipo con corpo e copertura in alluminio, coppa in vetro, classe di isolamento II, mentre le lampade saranno di tipo a LED.

I cavi elettrici dovranno essere del tipo butile FG7OR, di sezione adeguata all'impianto e con incremento del 15%; i cablaggi del quadro elettrico di comando, protezione e spegnimento impianto dovranno essere realizzati con conduttori del tipo N07V-K, di adeguata sezione. L'impianto di messa a terra dovrà essere realizzato con conduttore rivestito, di adeguata sezione, tipo N07V-K, se posto entro il cavidotto, altrimenti con treccia di rame nuda, di adeguata sezione, se posto al di fuori dello stesso, nel qual caso la treccia sarà annegata in sabbia.

La rete di pubblica illuminazione sarà allacciata alla linea comunale esistente fuori dal comparto, lungo Via Protomartiri Francescani.

H) METANODOTTO

L'allaccio alla rete del metanodotto esistente su via _____ sarà realizzato così come indicata nella Tav. __, per uno sviluppo di ____ m dall'innesto a nord-ovest.

Il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione dell'acqua calda saranno prodotti dall'energia elettrica alimentati in gran parte dai pannelli fotovoltaici e solari posti sulla copertura collegati alla pompa di calore.

I tubi saranno posti in opera in uno scavo ad una profondità di circa 100 cm dal piano campagna o stradale, su allettamento in sabbia di almeno 10 cm e chiusura dello scavo con pietrisco e massiciata stradale, in quanto correnti su sedi viarie (strade e parcheggi); al di sopra delle tubazioni, ad almeno 20 cm, dovrà essere posto apposito nastro segnalatore.

I tubi dovranno essere saldati da operatori dotati di apposito patentino e risultare a perfetta tenuta. Il tutto dovrà risultare documentato con il relativo collaudo, da effettuarsi da parte di tecnico abilitato, a cura e spese degli Attuatori, le cui risultanze saranno consegnate al Comune di Assisi al momento della richiesta di presa in carico delle opere.

I) CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA

La rete telefonica a carico degli Attuatori è quella indicata nelle Tav. __, per uno sviluppo di ____ m dall'innesto a nord-ovest.

In particolare è prevista la realizzazione della canalizzazione con tubi corrugati in PVC del diametro di 125 mm, da porre in opera entro uno scavo, ad una profondità di circa 100 cm, su allettamento di sabbia di almeno 30 cm; la stessa sabbia dovrà essere utilizzata per richiudere lo scavo, fino ad almeno 10 cm sopra le tubazioni, mentre il resto sarà richiuso con

pietrisco e massicciata stradale. In alternativa, per approfondimenti minori, il tubo corrugato dovrà essere rinfiancato con uno strato di calcestruzzo di spessore non inferiore ai 10 cm.

Al di sopra del tubo corrugato, e per tutta la sua lunghezza, dovrà essere posto in opera un apposito nastro segnalatore, a circa 30 cm dal piano stradale finito.

I pozzetti, di raccordo o di ispezione, saranno realizzati in calcestruzzo prefabbricato di tipo carrabile con spessore di almeno 15 cm e saranno dotati di chiusino carrabile in ghisa. Saranno di tipo "A" (cm 120x60) - "B" (cm 50x50).

La rete telefonica sarà dotata di colonnine di distribuzione, il tutto secondo le prescrizioni della TELECOM.

L'allaccio principale avverrà dal pozzetto della rete esistente posta su via Protomartiri Francescani.