

Il presente atto non è soggetto a
registrazione fiscale ai sensi del
D.P.R. 26-4-1986 n. 131.

REGISTRO ATTI PRIVATI N° 515



COMUNE DI SPOLETO

Accordo ex artt. 11 Legge 241/1990 e 27 L.R. 1/2015

Con la presente scrittura privata da valersi tra le parti a tutti gli effetti di legge, l'anno duemiladiciassette il giorno 30 del mese di Maggio, nella nella sede municipale di Piazza del Comune, 1 in Spoleto (PG), fra le parti:

- **COMUNE DI SPOLETO** con sede in Piazza del Comune, 1, codice fiscale 00316820547, nel presente atto rappresentato dal Dirigente della Direzione Tecnica-Urbanistica, Architetto Giuliano Maria Mastroforti, nato a Gubbio il 22/11/1950, il quale interviene al presente atto nella qualità di legale rappresentante del "COMUNE DI SPOLETO", a ciò autorizzato ai sensi della Legge 267/2000 e del vigente Statuto Comunale ed in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 18/02/2016 immediatamente eseguibile, conservata agli atti, e domiciliato per la carica presso la sede dell'amministrazione comunale di Spoleto.

- **BERNACCHIA Walter**, nato a Spoleto il 27 febbraio 1950 residente a Spoleto (PG), Loc. S. Anastasio, 50 C.F. BRNWTR50B27I921X, che in seguito per brevità, sarà riportata come "della/la Parte Privata";

PREMESSO CHE

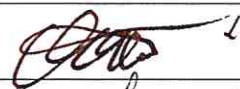
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 18 settembre 2014 il Comune di Spoleto avviava il procedimento di approvazione di un nuovo strumento di pianificazione generale, costituendo a tal fine un apposito Ufficio del Piano, diretto e coordinato dal Dirigente Arch. Giuliano Maria Mastroforti;

- Al fine di introdurre previsioni di assetto del territorio condivise e coerenti

con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 12 ottobre 2015 l'amministrazione ha approvato un bando pubblico per la partecipazione dei privati al procedimento di redazione del nuovo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 1/2015;

- Tale norma prevede testualmente:

"Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi che possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi".// 2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione del piano.// 3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni di cui all' articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)".


Domenica Walter

- Il bando pubblico approvato dal Consiglio Comunale è stato pubblicato per

30 giorni a partire dal 20/10/2015, ed all'esito della pubblicazione

sono pervenute entro termini stabiliti n. 23 proposte da parte dei

cittadini;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n.11 del 28 gennaio 2015 sono

stati aggiornati i contenuti e le procedure di adozione del nuovo

strumento di pianificazione urbanistica generale;

- Con successiva deliberazione n. 31 del 18/02/2016 la Giunta Comunale ha

provveduto ad esaminare, sulla base delle attività istruttorie svolte

dall'Ufficio del Piano, le manifestazioni di interesse presentate ai

sensi dell'art.27 della L.R. 1/2015;

- In particolare, per quanto concerne la manifestazione di interesse

presentata in data 20/11/2015 protocollo n. 55347 da parte del Signor

Bernacchia Walter, relativa ad un'area di sua proprietà di complessivi

mq. 8.209, in Località Sant'Anastasio, la Giunta Comunale con la

deliberazione di cui sopra, ha ritenuto la proposta parzialmente

accoglibile, reputandola conforme al pubblico interesse e coerente

con le proprie finalità strategiche di sviluppo del territorio, oltre che

con la legislazione e pianificazione sovraordinata vigente;

- la giunta comunale ha pertanto autorizzato il Dirigente Arch. Mastroforti a

stipulare con i privati l'accordo ex artt. 27 L.R. 1/2015 e 11 Legge

241/1990, secondo le prescrizioni e con le modalità stabilite nel corso

dell'istruttoria da parte dell'Ufficio del Piano.

- la proposta avanzata dalla parte privata risulta sostanzialmente rispondere

ai criteri informativi indicati nella D.G.C. n. 272 del 18.9.2014, non



inficiando la necessità, ivi contemplata, di una complessiva revisione

in senso riduttivo delle aree edificabili;

- la proposta stessa è idonea ad evitare il contenzioso in essere per il quale
pende l'alea del giudizio con richiesta di annullamento del P.R.G.
vigente, che ha suscitato forte allarme sociale ed incertezze
normative;

- con il decadere del contenzioso si giungerebbe alla definizione delle
questioni economiche pendenti con riguardo ai pregressi contenziosi
tra le parti, evitando eventuali ulteriori richieste risarcitorie;

TUTTO CIO' PREMESSO

LE PARTI COME SOPRA PRESENTI E RAPPRESENTATE

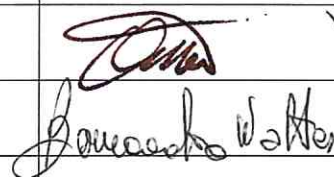
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2

Il Comune di Spoleto, ritenendo la proposta della Parte Privata conforme al
pubblico interesse e coerente con le proprie finalità strategiche di sviluppo
del territorio, oltre che con la legislazione e pianificazione sovraordinata
vigente, e ritenendo che la stessa non arrechi pregiudizio ai diritti di terzi, si
impegna a trasformare, nel redigendo nuovo strumento di pianificazione
urbanistica, una porzione dell'area di proprietà del predetto Signor
Bernacchia Walter, individuata al nuovo catasto terreni del Comune di
Spoleto al Foglio n. 86, Particelle nn. 702 e 330, nel PRG Parte Strutturale
come MCR - Macrozona del Consolidamento Residenziale, e nel PRG Parte
Operativa come B1 - Zona Residenziale di completamento dei nuclei



residenziali esistenti (mc/mq 1/1), per una superficie pari a mq. 6.612,00, (come si evince dalla planimetria allegata al presente accordo – **Allegato 1**), soggetta ad edificazione diretta previo rilascio di solo permesso di costruire senza alcuna condizione.

Essendo l'area a ridosso della zona edificabile esistente verrà individuata una zona di completamento della stessa tipologia di quella limitrofa, nel rispetto del consumo del suolo massimo previsto per la macroarea della Frazione.

Per la realizzazione dell'allargamento della strada e dei parcheggi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dalla vigente normativa, le Parti hanno individuato uno spazio di 5,50 m. dalla strada comunale di S. Anastasio già esistente, per tutta la lunghezza fronte strada del lotto ad esclusione dello spazio necessario per accedere al lotto stesso (passo carrabile di max. m. 5), come identificato nella planimetria, sottoscritta dalle parti, che si allega al presente accordo e ne costituisce parte integrante (**Allegato 1**). Conseguentemente, la Parte Privata si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Spoleto, a semplice richiesta dell'Amministrazione, l'area di sedime come individuata nella planimetria di cui al precedente capoverso.

Se per la realizzazione sarà necessario spostare alcune piante di ulivo, quelle piante saranno spostate a spese del proprietario interessato e reimpiantate rispettando lo spazio predetto.

Art.3

In considerazione delle caratteristiche della zona interessata dalla nuova previsione urbanistica, la restante area della Parte Privata, pari a mq. 1597,00, resterà individuata come zona agricola di particolare interesse



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peruochia' followed by a surname.

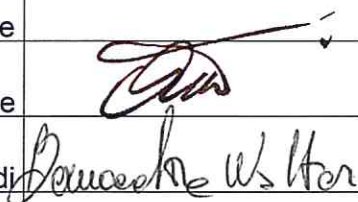
agricolo (Ep).

Art.4

Il Comune di Spoleto si impegna a portare in adozione dinanzi al Consiglio comunale il nuovo strumento di pianificazione generale, che recepirà il presente accordo urbanistico, entro il **30/10/2017**

Art.5

La Parte Privata all'esito della approvazione definitiva delle previsioni urbanistiche sopra previste, si impegna a rinunciare al ricorso pendente dinanzi al Tar Umbria n. 391/2014 R.G., il tutto dando atto della cessazione della materia del contendere con integrale compensazione tra le parti delle spese di lite e si impegna, altresì, a rinunciare alle spese legali liquidate in suo favore dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 10877/2015. La rinuncia di cui sopra, quindi, acquisterà efficacia alla data di approvazione del nuovo strumento di pianificazione generale in senso conforme all'adozione di cui all'articolo precedente, così come la cessione dell'area di sedime di cui all'art. 2.



Art.6

Le parti danno atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 27 L.R. 1/2015, il presente accordo costituirà parte integrante del futuro strumento di pianificazione e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione del piano.

Art.7

Le eventuali controversie nascenti fra le parti dall'applicazione del presente accordo, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del TAR Umbria ai

sensi dell'art.133 Dlgs 104/2010.

Art.8

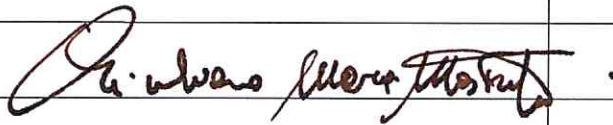
Il presente atto è scrittura privata non autenticata non avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale pertanto si chiede la registrazione nel solo caso d'uso ai sensi dell'art. 4 della tariffa parte II del DPR 131/1986: le spese a tale scopo occorrenti faranno carico alla parte che con il suo comportamento ne renderà necessaria l'esibizione in giudizio.

L'imposta di bollo è a carico del signor Bernacchia Walter

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Spoleto:

Arch. Giuliano Maria Mastroforti



La Parte Privata

Sig. Bernacchia Walter



