

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

REGISTRO ATTI PRIVATI N° 584

COMUNE DI SPOLETO

Accordo ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n.1/2015

Con la presente scrittura privata da valersi tra le parti a tutti gli effetti di

legge, l'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno 22 del mese di **GIUGNO**,

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 e della delibera di Giunta

Comunale n. 83 del 29/03/2017 immediatamente eseguibile, conservata agli

atti, e domiciliato per la carica presso la sede dell'amministrazione comunale

di Spoleto;

- **SPITELLA CLAUDIO**, nato a Spoleto (PG), il 09.09.1961, ivi residente,

Loc. Collicelli, n. 14, C.F. SPT CLD 61P09 I921R, nella sua qualità di

rappresentante legale dell' Impresa Edile "Spitella Costruzioni S.r.l." con

sede in Spoleto, Via dei Tornitori n. 9, che in seguito per brevità verrà citata

anche come "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



Spitella Claudio

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 attingere 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)".

- 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 2016 sono stati aggiornati i contenuti e le procedure di adozione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale;

- Con 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 12.11.2015 protocollo n. 54046 da parte del signor Spitella Claudio nella sua qualità di rappresentate legale dell'Impresa Spitella Costruzioni S.r.l., relativa ad un'area di proprietà di complessivi mq. 4 607,00 ca., in Località Collicelli, 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 proposta riveste un notevole interesse pubblico.

L'area si trova in zona vincolata dal D.Lgs 42/2004, ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 del PTCP non è possibile accoglierla per la parte vincolata.

Quindi parere favorevole solo per la parte non vincolata, il resto dovrà essere destinata a parco in ampliamento a quello in corso di realizzazione,



integrando la convenzione già in atto.

SUPERIFICIE PROPOSTA: mq. 2.157 ca. in zona B/1 e mq. 2.450. ca.

quale aumento della superficie da destinare a parco.

- 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.

- Con deliberazione n. 83 del 29/03/2017 la Giunta Comunale ha approvato il presente accordo di transazione ai sensi dell'ex artt. 11 Legge 241/1990 e 27 L.R. 1/2015;

- 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 QUANTO SOPRA PREMESSO LE PARTI COME SOPRA

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 dei predetti proponenti, individuata al Catasto Terreni del Comune di Spoleto al Foglio 112 con le Part.lla 1264/parte – 1269 – 1284/parte – 1291/parte - 1285/parte, 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. 2.300,00, (come si evince dalla planimetria allegata al presente accordo – Allegato 1), soggetta ad attuazione diretta condizionata ai sensi dell'art. 102 del R.R. n. 2 del 18 febbraio 2015.

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.

Art.3

In considerazione delle caratteristiche della zona interessata dalla nuova previsione urbanistica, la restante area della Parte Privata rimarrà come FVP, parco in ampliamento di quello già convenzionato per mq. 2.360,00, (come si evince dalla planimetria allegata – Allegato 1).

Conseguentemente la Parte Privata, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Spoleto, ove questo ne farà espressa richiesta, l'area della zona



a parco come individuata al capoverso precedente.

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 31 Ottobre 2017.

Art.5

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.6

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.7

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.

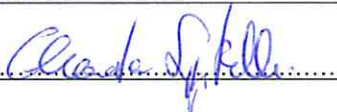
Letto, approvato e sottoscritto.

22 GIU. 2017

Per il Comune di Spoleto:

Arch. Giuliano Maria Mastroforti

La Parte Privata





Collicelli

Zona B1
mq. 2300

Zona ampliamento parco
mq. 2360

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00019023 0000630F WDDFK001
00058056 22/06/2017 11:43:59
4578-00010 1D75A8B3E5485428
IDENTIFICATIVO : 01151397794715



[Handwritten signatures in blue and red ink]

