

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

REGISTRO ATTI PRIVATI N° 585



COMUNE DI SPOLETO

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

COMUNE DI SPOLETO

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.88 del 29/03/17 immediatamente eseguibile, conservata agli atti, e domiciliato per la carica presso la sede dell'amministrazione comunale di Spoleto.

Giuliano Mastroforti
Paola Fiochi

- **FIOCCHI PAOLA**, nata a Foligno (PG), il 15/09/1968, residente in Perugia, Via del Nibbio, n. 40, C.F. FCC PLA 68P55D653J che interviene nella sua qualità di amministratore unico della EDILPUNTO S.R.L., con sede in Spoleto (PG), Fraz.Uncinano 46 (P. IVA e C.F. 02493590547);

che in seguito per brevità, sarà riportata come "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

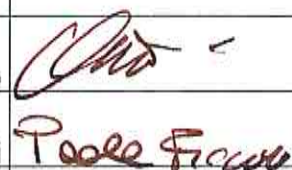
medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato

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


Paolo Fico

amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)".

- Il bando pubblico approvato dal Consiglio Comunale è stato pubblicato per 30 giorni 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 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 210 del 11/08/2016, 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. 55352 da parte del Signor Capitani Luca precedente Amministratore unico della Edilpunto S.r.l., relativa ad un'area di proprietà della stessa società, estesa per complessivi mq. 14.339,00, nella Frazione di Eggi, la Giunta Comunale con le deliberazioni 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 con la seguente motivazione:

La proposta riveste un notevole interesse pubblico in quanto va a realizzare un completamento della frazione con la realizzazione di importanti opere di urbanizzazione.

Va comunque rivista eliminando la nuova strada trasversale pensando invece ad una viabilità longitudinale che vi colleghi il nuovo ponte con la



Handwritten signature in red ink, appearing to read 'Paolo Fioce'.

sovrastante Via del borgo, delimitando altresì la zona edificabile dalla residua proprietà. N.B. la viabilità andrà associata a piantumazioni di specie locali già presenti (querce e siepi) per rafforzare il passaggio agricolo/urbano.

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

La viabilità esistente a ridosso della zona edificabile, dovrà essere ampliata e aumentata la zona a parcheggi.

SUPERIFICIE PROPOSTA MQ: 8.300

- 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. 88 del 29/03/2017 la Giunta Comunale ha approvato il presente accordo di transizione 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;

**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

Amr
Paolo Fubbi

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 nuovo catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio n. 128 part.IIe nn. 252, 735, 1195 e 1196, nel PRG Parte Strutturale come zona di trasformazione o completamento ai fini residenziali e nel PRG Parte Operativa come – Zona B/4 (mq/mc 1/1,5), per una superficie pari a mq. 8300, (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, all'interno della quale verranno realizzati gli standards urbanistici minimi (parcheggi per mq. 375 e verde mq. 750), mentre a fianco ma al di fuori della stessa verrà realizzata la strada trasversale di collegamento versanti ovest/est.



[Handwritten signature]
Paolo Fucci

Essendo l'area in oggetto posta a ridosso di zona edificabile esistente (B/4), verrà quindi individuata, come sopra indicato, 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

La parte privata si impegna alla progettazione, alla realizzazione ed al collaudo del ponte carrabile sul fosso dell'inferno.

Il ponte dovrà avere le dimensioni minime previste dalle vigenti normative ed atto a contenere due corsie, una per ogni senso di marcia, ed i relativi

marciapiedi laterali (larghezza totale pari a mt. 9,00).

La parte privata si farà carico di affidare la direzione dei lavori a tecnico di sua fiducia.

In considerazione delle caratteristiche della zona interessata dalla nuova previsione urbanistica, la restante area della Parte Privata verrà revisionata in sede di redazione del nuovo strumento di pianificazione generale.

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 31/10/2017.

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.


Paolo Fiorini.

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.

12 2 GIU. 2017

Per il Comune di Spoleto:

Arch. Giuliano Maria Mastroforti

Giuliano Maria Mastroforti



La Parte Privata

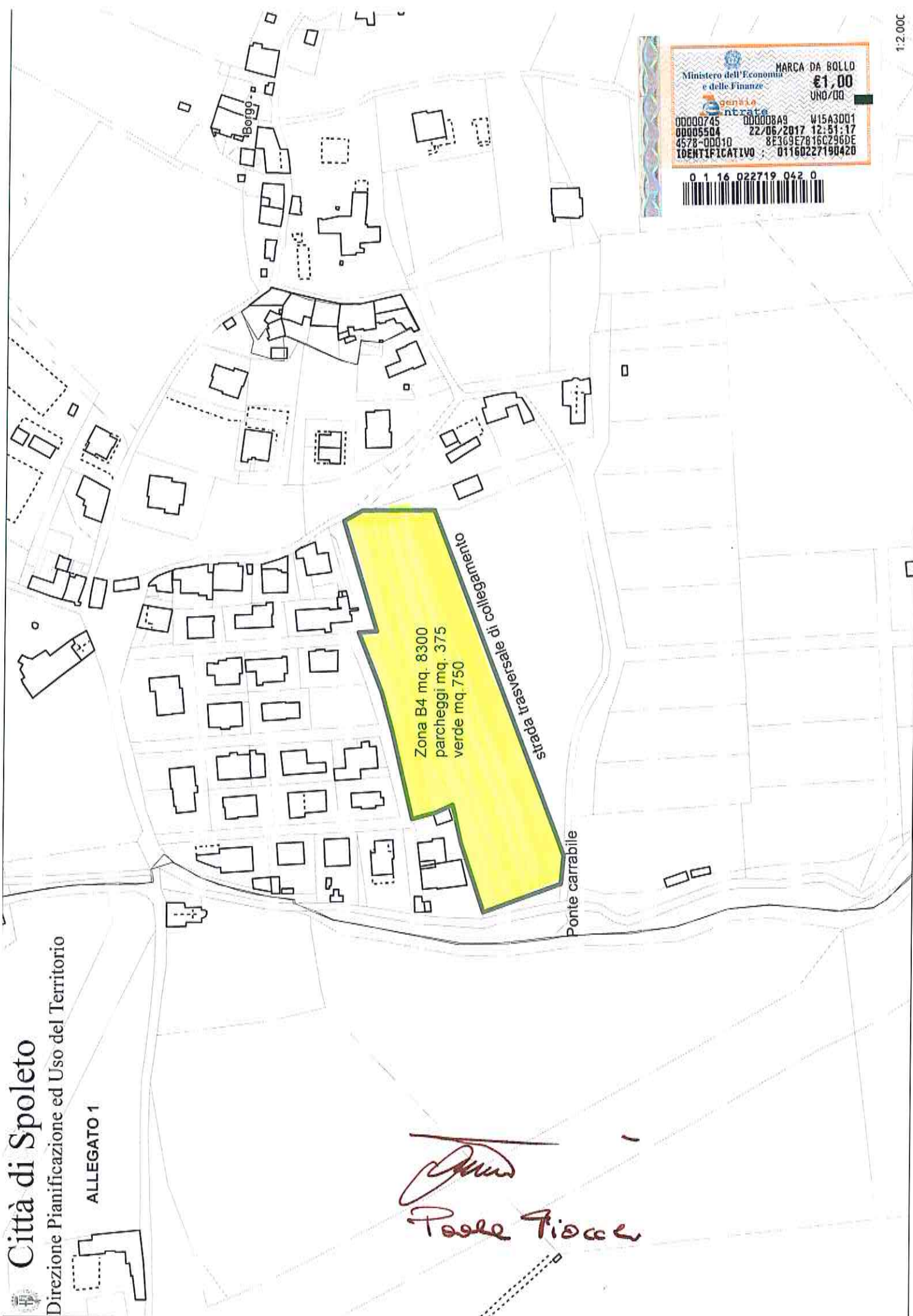


Edipunto s.r.l.

fraz. Uncinano, 46
06049 SPOLETO (Perugia)
Tel. 348.7397666
Fax 075.5019840

partita IVA n. 02493590547
edipunto@tiscalinet.it - www.ep.it

Paolo Fical.



[Handwritten signature]
Paolo Tioce

