

	REPERTORIO N.	RACCOLTA N.
	CONVENZIONE URBANISTICA	
	PER LA REALIZZAZIONE DI SEVIZI ED INFRASTRUTTURE,	
	AI SENSI DELL'ART. 88 COMMA 2 DEL RR 2/2015	
	IN LUOGO DI REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREEPUBBLICHE	
	PER DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI MINIME	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventuno, il giorno	
	del mese di	
	In Bastia Umbra (PG), nel mio studio in Piazza Mazzini n. 66.	
	Io sottoscritta Dott. ssa Matilde Patrizia Leotta, Notaio in	
	Bastia Umbra, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di	
	Perugia,	
	SONO PRESENTI I SIGNORI:	
	- LUCCI ALBERICO, nato a Cascia (PG) il 14 gennaio 1964, re-	
	sidente in Cascia (PG), Frazione Avendita n. 9;	
	Codice fiscale: LCC LRC 64A14 B948D;	
	il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella du-	
	plice veste di:	
	a) Amministratore Unico e legale rappresentante della So-	
	cietà:	
	- "LUCCI IMMOBILIARE S.R.L.S." con sede nel Comune di Cascia	
	(PG), Località Padule, Zona Industriale n. 10, capitale so-	
	ciale Euro 2.000,00 (duemila/00), interamente sottoscritto e	

	versato, codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione nel Re-	
	gistro delle Imprese di Perugia 03627720547, REA PG-302892;	
	che nel corso del presente atto verrà chiamata come "Società	
	proprietaria";	
	b) Amministratore e legale rappresentante della Società	
	- "S.E.A SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C.- DI LUC-	
	CI ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO", con sede nel Comune di Ca-	
	scia (PG), Località Padule, Zona Industriale snc, ammontare	
	complessivo dei conferimenti Euro 15.493,71 (quindicimila-	
	quattrocentonovantatré/71) circa, codice fiscale e numero di	
	iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia 01585320540,	
	REA PG-147814, giusta i poteri allo stesso conferiti dai vi-	
	genti Patti Sociali;	
	che nel corso del presente atto verrà chiamata come "Soggetto	
	Attuatore";	
	- Rotondi Maurizio, nato a (PG), il	
	, residente in	
	Via n.	
	codice fiscale:	
	il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in	
	proprio ma quale rappresentante del:	
	- COMUNE DI NORCIA, con sede in Norcia (PG), Viale XX Settem-	
	bre snc, Codice Fiscale 84002650541 e Partita Iva	
	04532300542, presso il quale è domiciliato per la carica,	
	in qualità di o	

	che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell' Area	
	Edilizia Privata, Urbanistica e Pianificazione Territoriale -	
	Ricostruzione Privata facente funzione	
	nel rispetto dell'art.	
	del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune	
	di Norcia, a tanto autorizzata in forza di	
	Decreto Sindacale n° 3 del 04/03/2021 che, in copia conforme,	
	si allega al presente atto sotto la lettera "A" (All. "A"),	
	omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle	
	parti stesse.	
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono	
	certo, con il presente atto,	
	PREMESSO	
	- che la Società "LUCCI IMMOBILIARE S.R.L.S." con sede in Ca-	
	scia (PG) è titolare del diritto di piena proprietà del ter-	
	reno sito in Comune di Norcia (PG), Piana di Santa Scolasti-	
	ca, dell'estensione di circa 2.770 (duemilasettecentosettan-	
	ta) metri quadrati, censito al Catasto Terreni del Comune di	
	Norcia al:	
	- Foglio 140, Particella 722;	
	Seminativo, Classe 3, Are 27, Centiare 70, Reddito Dominicale	
	Euro 2,86, Reddito Agrario Euro 2,86;	
	- che, in data 17 marzo 2020, al Protocollo Comunale n. 5617	
	è stata presentata da parte del Signor Lucci Alberico in qua-	

	lità di legale rappresentante della Società "S.E.A SOCIETA'	
	ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C. - DI LUCCI ALBERICO ED ER-	
	COLE FU ITALO", in qualità di Soggetto Attuatore , un'istanza	
	ai sensi del DPR 160/2010 per l'ottenimento di autorizzazione	
	per la realizzazione di un autolavaggio ed edifici annessi,	
	sul predetto terreno sopra meglio descritto nei suoi dati ca-	
	tastali, sito in Comune di Norcia (PG), Piana di Santa Scola-	
	stica, in variante al vigente strumento urbanistico;	
	- che il progetto presentato richiede una variazione dello	
	strumento urbanistico e che è stata preliminarmente acquisita	
	la Determinazione Dirigenziale n. 11487 del 28 maggio 2020	
	della Regione Umbria, relativa la non necessità di sottoporre	
	a VAS la proposta di variante di quanto sopra;	
	- che con nota PEC protocollo Comunale n. 13625 in data 24	
	giugno 2020 è stato acquisito il parere geologico favorevole	
	espresso da parte del competente servizio della Regione Um-	
	bria ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01;	
	- che è stato acquisito in data 6 luglio 2020 il parere in	
	materia idraulica favorevole con prescrizioni, previsto di	
	cui all' art. 89 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 (art. 28	
	comma 10 della L.R. 1/2015);	
	- che con Determinazione dell'Area Edilizia privata e Rico-	
	struzione, Urbanistica e Pianificazione Territoriale n. 49	
	del 4 agosto 2020 si è approvato il Verbale di Conferenza dei	
	Servizi del 16 luglio 2020 che ha costituito adozione di va-	

	riante ai vigenti strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 32	
	commi 6, 10 e 11 della L.R. 1/2015 per la realizzazione del-	
	l'intervento in questione;	
	- che per detta Determinazione è stata effettuata la pubbli-	
	cazione all'Albo Pretorio del Comune di Norcia dalla data del	
	2 settembre 2020 al 17 settembre 2020 e che è stato pubblica-	
	to l'avviso di adozione al B.U.R. Umbria n. 43 del 1 settem-	
	bre 2020;	
	- che è stato acquisito parere favorevole dell'USL2 UMBRIA in	
	data 6 ottobre 2020 con protocollo Comunale n. 22131;	
	- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 7 ottobre	
	2020 si è disposto per l'approvazione del progetto, ai sensi	
	del DPR 160/2010, per la realizzazione di un autolavaggio e	
	di edifici annessi siti in Comune di Norcia, Località Santa	
	Scolastica, sul terreno censito al Catasto Terreni del pre-	
	detto Comune al Foglio 140 Particella 722, in variante ai vi-	
	genti strumenti urbanistici - Classificazione dell'Area da	
	"D" a "D SUAP" (di cui all'art. 89 quater delle NTA) richie-	
	sta dal Signor Lucci Alberico in qualità di legale rappresen-	
	tante della Società "S.E.A SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI	
	- S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO", Soggetto At-	
	tuatore ;	
	- che è stato pubblicato l'estratto della succitata Delibera	
	di Consiglio Comunale, al B.U.R. Umbria n. 56 del 3 novembre	
	2020;	

	- che è pervenuta al Comune di Norcia la nota in data del 4	
	febbraio 2021 al Protocollo Comunale n. 26653 presentata dal	
	Signor Lucci Alberico in qualità di legale rappresentante	
	della Società "S.E.A SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI -	
	S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO" Soggetto Attua-	
	tore , con la quale viene richiesto che la realizzazione delle	
	aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime	
	(parcheggi e verde pubblico) a servizio dell'impianto di au-	
	tolavaggio ed edifici annessi, venga sostituita dalla realiz-	
	zazione, a carico dello stesso proponente, di adeguati servi-	
	zi e infrastrutture, previsti dagli strumenti urbanistici,	
	anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di inter-	
	vento, ai sensi dell' art. 88 comma 2;	
	- che è stata acquisita dal Comune di Norcia al protocollo	
	Comunale n. 2126 del 25 gennaio 2021 la nota a cura del pro-	
	ponente nella quale sono stati individuati, in apposito Com-	
	puto Metrico di importo pari ad Euro 18.530,67 (diciottomila-	
	cinquecentotrenta/67), le opere e i lavori da realizzare in	
	sostituzione della realizzazione e della cessione delle aree	
	pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime	
	(parcheggi e verde pubblico) a servizio dell'impianto di au-	
	tolavaggio ed edifici annessi, ai sensi dell' art. 88 comma 2;	
	- che è stata acquisita dal Comune di Norcia al Protocollo	
	Comunale n. 1360 del 15 gennaio 2021 e successive con Proto-	
	collo Comunale n. 2634 in data uno febbraio 2021 e Protocollo	

	Comunale n. 3082 del 4 febbraio 2021 della competente Area	
	Lavori Pubblici, Ambiente e Sviluppo Economico del Comune di	
	Norcia la nota secondo la quale viene dato assenso a quanto	
	proposto;	
	- che sono stati approvati con Deliberazione del Consiglio	
	Comunale n. 6 del 9 aprile 2019 i Criteri per la Determina-	
	zione dei Valori di Monetizzazione delle dotazioni territo-	
	riali e funzionali, previste dall'art. 88 del Regolamento Re-	
	gionale n. 2/2015 e demandato alla Giunta Comunale la compe-	
	tenza decisoria in ordine all'accoglimento della richiesta di	
	Monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali di	
	aree pubbliche o di uso pubblico;	
	- che ai sensi dell'art. 86 del R.R. 2/2015, le aree per do-	
	tazione territoriale e funzionali minime sistemate e urbaniz-	
	zate, sono cedute al Comune, nella misura non superiore al	
	50% (cinquanta per cento) e per il restante 50% (cinquanta	
	per cento) le aree restano private o di uso pubblico su ri-	
	chiesta del Comune;	
	- che ai sensi dell'art. 88 comma 2 lett. a) del R.R. 2/2015,	
	le aree per dotazioni territoriali e funzionali sia private	
	che pubbliche o di uso pubblico possono essere, in tutto o in	
	parte monetizzate e che la realizzazione delle aree pubbliche	
	per dotazioni territoriali e funzionali minime, possa essere	
	sostituita dalla realizzazione a carico dello stesso propo-	
	nente di adeguati servizi e infrastrutture, previsti dagli	

	strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle	
	zone oggetto di intervento;	
	- che per il caso di specie, ad iniziativa del proponente	
	l'investimento, è stato proposto, ai sensi del R.R. 2/2015	
	art. 15 comma 2, che le aree per le dotazioni territoriali	
	minime "non debbano essere né realizzate né cedute poiché le	
	suddette non sono facilmente accessibili e fruibili dalla	
	viabilità o da spazi pubblici", come da dichiarazione del	
	proponente e del Tecnico incaricato con nota acquisita al	
	Protocollo Comunale n. 3205 del 5 febbraio 2021;	
	- che per i parcheggi , sulla base di quanto dichiarato, dal	
	Tecnico incaricato e sulla base degli elaborati presentati,	
	risultano le seguenti dotazioni pubbliche:	
	1) per il lotto A: il valore delle Aree è di Euro 1.230,00	
	(milleduecentotrenta/00) ed il costo delle urbanizzazioni è	
	di Euro 3.129,12 (tremilacentoventinove/12) per un totale di	
	Euro 4.359,12 (quattromilatrecentocinquantanove/12);	
	2) per il lotto B: il valore delle Aree è di Euro 2.760,00	
	(duemilasettecentosessanta/00) ed il costo delle urbanizza-	
	zioni è di Euro 7.021,44 (settemilaventuno/44) per un totale	
	di Euro 9.781,44 (novemilasettecentottantuno/44);	
	- che per il verde , sulla base di quanto dichiarato, dal Tec-	
	nico incaricato e sulla base degli elaborati presentati, ri-	
	sultano le seguenti dotazioni pubbliche:	
	1) per il lotto A: il valore delle Aree è di Euro 615,00	

	(seicentoquindici/00) ed il costo delle urbanizzazioni è di	
	Euro 608,65 (seicentootto/65) per un totale di Euro 1.223,65	
	(milleduecentoventitré/65);	
	2) per il lotto B: il valore delle Aree è di Euro 1.380,00	
	(milletrecentottanta/00) ed il costo delle urbanizzazioni è	
	di Euro 1.365,74 (milletrecentosessantacinque/74) per un to-	
	tale di Euro 2.745,74 (duemilasettecentoquarantacinque/74);	
	- che l'importo di competenza a carico del proponente nel ca-	
	so della mancata realizzazione e cessione delle aree di par-	
	cheggio e verde pubblico da destinare alle dotazioni pubbli-	
	che è pari ad Euro 18.109,95 (diciottomilacentonove/95);	
	- che il sopra citato importo risulta essere inferiore a	
	quello riportato nel computo metrico estimativo trasmesso ed	
	acquisito del Comune di Norcia con nota Protocollo Comunale	
	2123 del 25 gennaio 2021;	
	- che con delibera della Giunta Comunale del Comune di Norcia	
	n. 27 in data 12 febbraio 2021 è stato:	
	a) preso atto della richiesta presentata Signor Lucci Alberi-	
	co quale legale rappresentante della Società "S.E.A SOCIETA'	
	ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ER-	
	COLE FU ITALO", in qualità di Soggetto Attuatore, con la qua-	
	le viene richiesto che la realizzazione delle aree pubbliche	
	per dotazioni territoriali e funzionali minime (parcheggi e	
	verde pubblico) a servizio dell'impianto di autolavaggio ed	
	edifici annessi (di cui sopra meglio specificato nei suoi da-	

	ti), venga sostituita dalla realizzazione, a carico dello	
	stesso proponente, di adeguati servizi e infrastrutture, pre-	
	visti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei com-	
	parti o delle zone oggetto di intervento, ai sensi dell' art.	
	88 comma 2;	
	b) quantificato l'importo derivante dalla mancata realizza-	
	zione e cessione delle predette dotazioni territoriali sulla	
	base dei valori riferiti alla monetizzazione per un importo	
	complessivo pari ad euro 18.109,95 (diciottomilacentonove/95);	
	c) preso atto delle note acquisite al Protocollo Comunale n.	
	1360 del 15 gennaio 2021 e Protocollo Comunale n. 2634 del 1	
	febbraio 2021 e Protocollo Comunale n. 3082 del 4 febbraio	
	2021 da parte dell'Area Lavori Pubblici, Ambiente e Sviluppo	
	Economico del Comune di Norcia e quindi di accogliere la pro-	
	posta di esecuzione di opere in luogo alla realizzazione e	
	cessione delle dotazione territoriali (parcheggi e verde pub-	
	blici) previsti per l'opera in progetto, secondo il Computo	
	Metrico, evidenziando un importo pari ad Euro 18.530,67 (di-	
	ciottomilacinquecentotrenta/67), risultato superiore al valo-	
	re della monetizzazione;	
	d) preso atto di partecipare i contenuti del presente provve-	
	dimento all'Area Lavori Pubblici, Ambiente e Sviluppo Econo-	
	mico del Comune di Norcia e alla Società S.E.A SOCIETA' ESCA-	
	VAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCOLE	
	FU ITALO, per quanto di rispettiva competenza, dando altresì	

	atto che le Determinazioni suddette costituiranno oggetto di	
	convenzione urbanistica, unitamente all'obbligo di realizza-	
	zione delle opere di Urbanizzazione Primaria (viabilità, re-	
	ti, pubblica illuminazione etc.) da stipularsi mediante atto	
	notarile registrato e trascritto con oneri tutti a carico del	
	proponente;	
	e) dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.	
	134, comma 4, del D.Lgs., con votazione unanime favorevolmen-	
	te resa dai presenti aventi diritto la deliberazione n. 27	
	del 12 febbraio 2021.	
	Le Società "S.E.A SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI -	
	S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO", in qualità di	
	Soggetto Attuatore e "LUCCI IMMOBILIARE S.R.L.S.", in qualità	
	di Società proprietaria del terreno sito in Comune di Norcia	
	(PG), Piana di Santa Scolastica, censito al Catasto Terreni	
	del predetto Comune al Foglio 140 Particella 722, ove verrà	
	realizzato un autolavaggio ed edifici annessi, intendono pro-	
	cedere, ciascuna per quanto di propria competenza, a quanto	
	ciascun soggetto si è impegnato, al fine di soddisfare le	
	condizioni poste dal Comune di Norcia per il rilascio delle	
	idonee autorizzazioni e a completamento della documentazione	
	richiesta.	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	convengono e stipulano quanto segue:	

	Articolo 1	
	Oggetto della convenzione	
	La presente convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione,	
	l'edificazione e realizzazione di un autolavaggio ed edifici	
	annessi, sul terreno di titolarità della "Società propieta-	
	ria", sito in Comune di Norcia (PG), Piana di Santa Scolasti-	
	ca, meglio descritto in premessa nei suoi dati catastali ad	
	opera del " Soggetto attuatore " che si impegna con il presente	
	atto, nei confronti del Comune di Norcia, che, come sopra	
	rappresentato, accetta, ad assumere gli oneri e gli obblighi	
	che seguono, e precisamente:	
	- in luogo della realizzazione e cessione delle aree per do-	
	tazioni territoriali e funzionali minime pubbliche (parcheggi	
	e verde pubblico) a servizio dell'impianto di autolavaggio ed	
	edifici annessi, da edificarsi sul terreno sito in Comune di	
	Norcia (PG), Piana di Santa Scolastica, censito al Catasto	
	Terreni del Comune di Norcia al:	
	- Foglio 140, Particella 722;	
	Seminativo, Classe 3, Are 27, Centiare 70, Reddito Dominicale	
	Euro 2,86, Reddito Agrario Euro 2,86;	
	a realizzare adeguati servizi e infrastrutture , previsti da-	
	gli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o	
	delle zone oggetto di intervento, ai sensi dell' art. 88 com-	
	ma 2 del R.R. 2/2015, indicati nel Computo metrico estimativo	
	di cui sopra, e che sono individuati, come da nota Protocollo	

	Comunale n. 3082 del 4 febbraio 2021 da parte dell'Area Lavo-	
	ri Pubblici, Ambiente e Sviluppo Economico del Comune di Nor-	
	cia.	
	La medesima Società "S.E.A SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI	
	- S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO", quale "Sog-	
	getto Attuatore" si impegna altresì alla realizzazione delle	
	opere di urbanizzazione Primaria, come risultante dai grafici	
	di progetto e dai relativi allegati, approvati con Delibera	
	del Consiglio Comunale n._____	
	del_____	
	Le parti si danno reciprocamente atto che il presente atto è	
	da considerarsi per la stessa Società vincolante e irrevoca-	
	bile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzio-	
	nali, attestato con appositi atti deliberativi o certificati-	
	vi da parte del Comune di Norcia.	
	Articolo 2	
	Monetizzazione delle opere	
	Il Comune, con Delibera in data 12 febbraio 2021 n. 27 che,	
	in copia certificata conforme dal predetto Comune di Norcia,	
	si allega, previa lettura, al presente atto, sotto la lettera	
	" " (All.) per farne parte integrante e sostanziale, ha	
	accolto la proposta formulata dalla Società S.E.A SOCIETA' E-	
	SCAVAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C.- DI LUCCI ALBERICO ED ERCO-	
	LE FU ITALO, quale Soggetto Attuatore, essendo la proposta	
	stessa, come evidenziato nel Computo Metrico (allegato alla	

	sopra citata delibera sotto la lettera "B") pari ad Euro	
	18.530,67 (diciottomilacinquecentotrenta/67) superiore al-	
	l'importo derivante dalla monetizzazione della mancata rea-	
	lizzazione e cessione delle predette dotazione territoriali	
	(parcheggi e verde pubblici) previsti per l'opera in proget-	
	to, che è stata quantificata per un importo complessivo pari	
	ad Euro 18.109,95 (diciottomilacentonove/95).	
	Articolo 3	
	Obbligazioni in ordine alle opere	
	di urbanizzazione primaria.	
	Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e	
	spese tutte le opere di urbanizzazione primaria quale viabi-	
	lità, reti, pubblica illuminazione etc., previste dalla pre-	
	sente convenzione, così come evidenziate negli elaborati di	
	progetto del Piano e relativo computo metrico estimativo per	
	un importo pari ad Euro 70.297,83 (settantamiladuecentonovan-	
	tasette/83), già depositati agli atti del Comune e, pertanto,	
	noti alle parti che concordemente dispensano il Notaio rogan-	
	te dall'allegarli al presente atto, e di seguito descritte a	
	mero titolo esemplificativo e non esaustivo:	
	- fognature per acque nere;	
	- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque	
	stradali;	
	- allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica	
	esistente;	

	- rete idrica per l'acqua potabile;	
	- rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili	
	senza il requisito della purezza potabile;	
	- rete di distribuzione del gas metano;	
	- rete di distribuzione dell'energia elettrica;	
	- rete di pubblica illuminazione;	
	- rete telefonica fissa;	
	- solo predisposizione cavidotto per rete di cablatura tele-	
	matica;	
	- allacciamenti e adeguamenti delle preesistenti pubbliche	
	reti impiantistiche e stradali, ancorché da realizzarsi al-	
	l'esterno del comparto, ma tali da risultare funzionali e al	
	diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono	
	riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete,	
	da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestio-	
	ne dei servizi stessi.	
	Tutte le opere devono essere eseguite secondo le modalità	
	tecniche indicate nel "Capitolato delle caratteristiche co-	
	struttive per le opere di urbanizzazione" approvato con deli-	
	berazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 7 ottobre 2020.	
	Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere ese-	
	guite, 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 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data	

	11 marzo 1999).	
	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 sorve-	
	glianza sanitaria.	
	Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvi-	
	gionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi li-	
	quidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle dispo-	
	sizioni di cui al_____	
	, capi III e IV e all'allegato 5 del , nonché delle	
	altre norme da questo richiamate.	
	Il Soggetto Attuatore assume inoltre a proprio totale carico	
	gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementa-	
	ri:	
	a) per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento	
	predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti rego-	
	lamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione	
	dei servizi pubblici a rete;	
	b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventua-	
	le segnaletica luminosa.	
	Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli one-	
	ri per la esecuzione delle opere di allacciamento del compar-	

	to ai pubblici servizi e di cederle a titolo gratuito al Co-	
	mune di Norcia, previo collaudo da effettuarsi a carico del	
	proponente dell'intervento.	
	(Eventuale) Il Soggetto Attuatore si obbliga a riconoscere al	
	Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di	
	urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambi-	
	to della presente convenzione, per finalità di pubblica uti-	
	lità. 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.	
	Articolo 4	
	Modalità di esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione primaria.	
	Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di ur-	
	banizzazione primaria risulteranno definite dal progetto al-	
	legato all'istanza presentata in data 17 marzo 2020, al Pro-	
	tollo Comunale n. 5617, concordato e vistato da tutti gli	
	enti gestori interessati, sia per gli impianti a rete.	
	Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche	
	delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso	
	d'opera dal Comune per motivi di ordine generale, o per esi-	
	genze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterran-	
	no tali da costituire modifica alla presente convenzione qua-	
	lora non comportino onere aggiuntivo, a carico del Soggetto	

	Attuatore.	
	Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere i-	
	niziate e ultimate entro il termine di conclusione dell'in-	
	tervento proposto.	
	La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fer-	
	mi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere	
	comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo, nei	
	seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'in-	
	sedimento):	
	Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile	
	all'amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i la-	
	vori ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fi-	
	ne di poter predisporre i necessari controlli. Lo stesso è,	
	altresì, tenuto a realizzare, contemporaneamente all'esecu-	
	zione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e	
	alle utenze ai servizi a rete citati.	
	- pavimentazione delle sedi stradali, segnaletica orizzon-	
	tale e verticale;	
	- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli	
	accessori e perfettamente funzionante;	
	Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipa-	
	ta realizzazione di una o più tra le precedentemente citate	
	opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attua-	
	zione nella realizzazione degli edifici per esigenze tecniche	
	più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esisten-	

	ti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a	
	rete.	
	Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserci-	
	terà, anche attraverso il tecnico collaudatore ogni tipo di	
	controllo necessario o ritenuto opportuno nelle forme e moda-	
	lità previste dalla presente convenzione, al fine di garanti-	
	re la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La cor-	
	retta esecuzione delle opere è condizione necessaria per i	
	certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.	
	Articolo 5	
	Condizioni per l'inizio dei lavori relativi alla realizzazio-	
	ne delle opere di urbanizzazione primaria.	
	L'inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle opere	
	di urbanizzazione primaria è subordinato:	
	a. alla stipula della presente convenzione;	
	b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo	
	della spesa presunta per la realizzazione delle opere in que-	
	stione e la loro cessione. Come desunto dal computo metrico	
	estimativo allegato al Piano Attuativo. La garanzia potrà es-	
	sere costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assi-	
	curativa per l'importo di Euro 88.828,50 (ottantottomilaotto-	
	centoventotto/00).	
	Articolo 6	
	Le parti consegnano a me Notaio il Certificato Di Destinazio-	
	ne Urbanistica n. __/____, emesso dall'Ufficio Certifica-	

	zioni del Settore Urbanistica dal Comune di Norcia in data	

	che, previa lettura, in originale, si allega al presente atto	
	sotto la lettera "B" (All. B) per farne parte integrante e	
	sostanziale;	
	- che posteriormente alla data di rilascio del predetto cer-	
	tificato non sono intervenute variazioni degli strumenti ur-	
	banistici riguardanti il terreno in oggetto;	
	- che il terreno in oggetto non è ricompreso nel territorio	
	comunale percorso dal fuoco e pertanto lo stesso non risulta	
	vincolato ai sensi della vigente normativa;	
	- che il terreno in oggetto non è gravato da usi civici.	
	- che sui terreni medesimi non insistono fabbricati di alcun	
	genere richiedenti le menzioni urbanistiche previste dalla	
	legislazione vigente.	
	Articolo 7	
	Condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi.	
	1. I titoli abilitativi sono subordinati:	
	a. all'avvenuto pagamento del contributo di costruzione co-	
	stituito dalla percentuale di adeguamento d'utenza del	
	_____ del costo di costruzione e degli oneri di urbaniz-	
	zazione secondaria di cui alle relative normative con le mo-	
	dalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del	
	titolo abilitativo.	
	2. L'agibilità per ogni edificio è comunque subordinata al-	

	l'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del	
	collaudo delle opere di urbanizzazione necessarie e funziona-	
	li all'edificio interessato.	
	Articolo 8	
	Poteri di controllo del comune, collaudo e presa in carico	
	delle opere di urbanizzazione.	
	Il Soggetto Attuatore ai fini del collaudo in corso d'opera e	
	finale dei lavori di urbanizzazione, propone al Comune prima	
	dell'inizio dei lavori il nominativo del tecnico tra quelli	
	inseriti dal Comune in un apposito elenco, il quale svolge le	
	funzioni in base alle vigenti normative secondo le indicazio-	
	ni del Comune medesimo.	
	(In alternativa) Il collaudo dei lavori è effettuato da ido-	
	neo tecnico di gradimento del Comune.	
	L'Ufficio Tecnico avrà comunque la facoltà di sorvegliare di-	
	rettamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'a-	
	dozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a	
	suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare	
	la qualità delle opere costruendo per esigenze di carattere	
	generale e sopravvenute nuove disposizioni di P.R.G. La ese-	
	cuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà sottoposta a	
	nulla-osta degli Enti competenti; tali nulla-osta, relativi	
	alle opere sottoposte al controllo, dovranno pervenire al-	
	l'Amministrazione Comunale prima della loro esecuzione.	
	Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento	

	costruttivo, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una di-	
	chiarazione di avvenuta ultimazione; il collaudo delle opere	
	sia durante i lavori che alla fine degli stessi è riservato	
	all'esclusiva competenza di tecnico abilitato di cui al punto	
	1, le spese tecniche di collaudo, sono a completo carico del	
	Soggetto Attuatore.	
	Acquisito il collaudo delle opere di urbanizzazione, il Comu-	
	ne, verificata la perfetta esecuzione delle stesse, e di ogni	
	altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'at-	
	to di cessione delle opere e delle relative aree di sedime,	
	libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di	
	urbanizzazione.	
	Le reti sono cedute a titolo gratuito dall'esecutore propo-	
	nente dell'intervento al Comune di Norcia.	
	Il Soggetto Attuatore si impegna ad includere nei rogiti di	
	vendita eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore	
	del Comune e delle aziende, degli elettrodotti, gasdotti, ac-	
	quedotti, reti telefoniche, fognarie che interessano il com-	
	parto come opere di urbanizzazione.	
	Pertanto la Società "LUCCI IMMOBILIARE S.R.L.S.", in qualità	
	di "Società proprietaria", si impegna a costituire sull'area	
	dove saranno localizzate le opere di urbanizzazione ed a fa-	
	vore del Comune di Norcia, servitù per vantaggio futuro, ai	
	sensi dell'Art. 1029 del codice civile.	
	L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree	

	dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.	
	Il Comune si riserva il diritto di richiedere collaudi in	
	corso d'opera quando accertati 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, ferme restando responsabilità e	
	competenze del o dei direttori dei lavori delle varie catego-	
	rie di opere, circa la rispondenza delle modalità costruttive	
	a quanto contenuto negli elaborati progettuali esecutivi ap-	
	provati.	
	Articolo 9	
	Manutenzione delle aree e delle opere.	
	La manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione	
	delle aree e delle opere pubbliche o di uso pubblico, la ge-	
	stione degli impianti compresi nel comparto avverrà a cura e	
	spese del Soggetto Attuatore fino al momento in cui le opere	
	e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; il Sog-	
	getto Attuatore dovrà consegnare le opere e le aree in per-	
	fetto stato di conservazione.	
	Articolo 10	
	L'eventuale cessione della proprietà delle aree per le urba-	
	nizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e	
	dotazioni territoriali, a favore del Comune, avviene al com-	
	pletamento delle opere di urbanizzazione realizzate dal Sog-	
	getto Attuatore; la proprietà delle stesse, entro e fuori	

	terra, è attribuita al Comune, con atto di trasferimento a	
	titolo gratuito delle aree di cui sopra.	
	In ogni caso, tutti gli adempimenti prescritti nella conven-	
	zione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine mas-	
	simo di 10 (dieci) anni a meno che non sopraggiungano varia-	
	zioni agli strumenti urbanistici dettate da modifiche legi-	
	slative tali da determinare una decadenza del Piano. Eventua-	
	li parti del Piano Attuativo che non dovessero essere ancora	
	realizzati alla scadenza del termine di cui sopra dovranno	
	essere inseriti in un nuovo Piano da approvarsi ai sensi del-	
	la normativa vigente.	
	Articolo 11	
	Ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs 196/03 le parti di-	
	chiarano di essere state adeguatamente informate circa le fi-	
	nalità e le modalità del trattamento dei dati.	
	Articolo 12	
	Si autorizza il competente Conservatore dei Registri Immobili-	
	ari alla trascrizione di quanto sopra, con le più ampie fa-	
	coltà ed esonero da ogni responsabilità al riguardo.	
	Articolo 13	
	Le spese del presente atto sono a carico della Società "S.E.A	
	SOCIETA' ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI - S.N.C.- DI LUCCI ALBERI-	
	CO ED ERCOLE FU ITALO" che espressamente le assume.	
	Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me let-	
	to, ai comparenti che, da me richiesti, lo hanno dichiarato	

