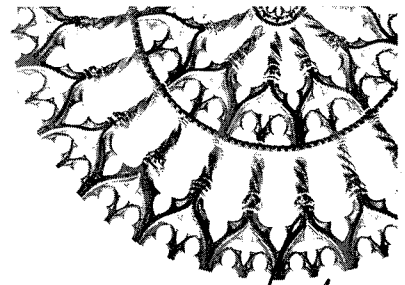




Comune dell'Aquila



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34 del 03/02/2017

OGGETTO: PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI DEL COMUNE DI L'AQUILA - FRAZIONE DI TEMPERA - AVVIO DELLE PROCEDURE FINALIZZATE ALL'APPROVAZIONE DEL "PIANO DI RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE DI TEMPERA" MEDIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 34 DEL VIGENTE D.LGS. 267/00 NEL TESTO IN VIGORE E DEGLI ARTT. 8 BIS, 8 TER E 30 TER DELLA VIGENTE L.R. 18/1983.

L'anno duemiladiciasette il giorno tre del mese di febbraio alle ore 12:30, nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Sindaco on. Massimo Cialente con la partecipazione degli assessori:

| | <i>Nome</i> | <i>Presenza</i> | <i>Nome</i> | <i>Presenza</i> |
|------------|------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| Sindaco: | Massimo Cialente | Si | | |
| Assessori: | 1.Nicola Trifuoggi | Si | 2. Pierluigi Mancini | Si |
| | 3.Emanuela Di Giovambattista | Si | 4.Pietro Di Stefano | Si |
| | 5.Emanuela Iorio | Si | 6.Fabio Pelini | Si |
| | 7. Elisabetta Leone | Si | 8. Maurizio Capri | Si |
| | 9 Giovanni Cocciantè | Si | | |
| | | | <i>Totale presenti</i> | 10 |
| | | | <i>Totale assenti</i> | 0 |

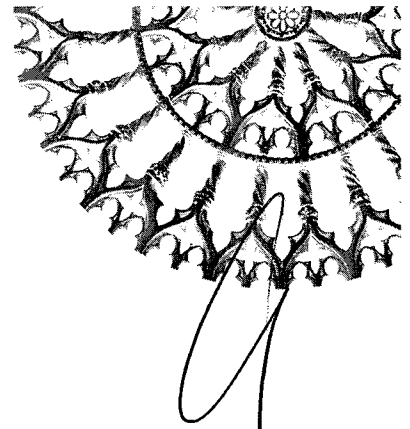
Partecipa il Segretario Generale Avv. Carlo Pirozzolo.

Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.



Comune dell'Aquila

LA GIUNTA

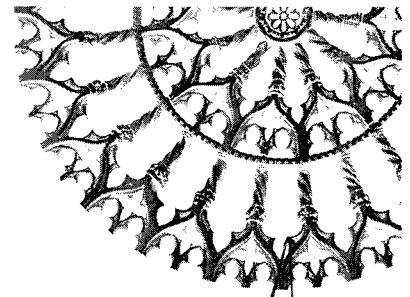


Premesso che:

- Il territorio del Comune di L'Aquila, unitamente ad altri Comuni della Provincia e della Regione Abruzzo, è stato colpito il 6 aprile 2009 da un sisma di notevole intensità e da successivi movimenti tellurici;
- Ai sensi dell'art. 14 comma 5 bis Legge 77/2009, in data 31.08.2012 è stato approvato il Piano di Ricostruzione dei Centri storici del Comune di L'Aquila che, nella Sezione "Stralcio Frazioni", individua aree caratterizzate da un danno grave ed esteso, unito all'istanza diffusa di demolizione per le quali promuove progetti di riqualificazione di iniziativa privata o pubblico/privata estesi a comparti urbani denominati 'sub-ambiti di intervento unitario';
- In tali aree il Piano di Ricostruzione prevede, oltre all'intervento sul singolo edificio/aggregato in conformità al vigente PRG, "... *interventi unitari da attuarsi, con alcuni elementi di innovazione, attraverso gli strumenti urbanistici definiti dalla vigente L.R. n. 18/1983 per il recupero del patrimonio edilizio esistente, il piano di recupero (artt. 27 e 29) e il programma di recupero urbano (art. 30 ter)*";
- Negli atti del Piano è precisato che tali sub-ambiti di intervento unitario costituiscono una preliminare individuazione suscettibile di adeguamento, per iniziativa pubblica o privata, laddove siano perseguiti gli obiettivi strategici dello stesso PdR;
- La Legge 134/2012, Art. 67-quinquies, riconoscendo interesse pubblico agli interventi di riqualificazione previsti dal Piano di Ricostruzione, ne dispone, laddove in variante al vigente PRG, l'approvazione mediante accordo di programma tra il Comune proponente e la Provincia competente;

Premesso altresì che:

- Tra i sub-ambiti di intervento unitario il Piano di Ricostruzione comprende quello della frazione di Tempera i cui principali obiettivi sono il recupero dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, la valorizzazione dei suoi elementi qualitativi, la ricomposizione fondiaria, l'innalzamento del livello di sicurezza e delle infrastrutture, il soddisfacimento di standard



Comune dell'Aquila

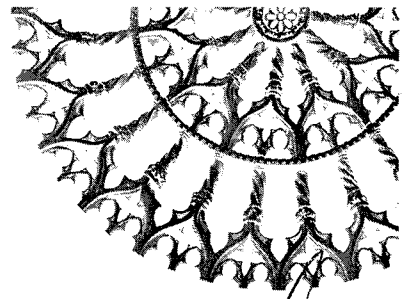
abitativi, e il rilancio socio-economico del borgo e del suo territorio, attraverso il rafforzamento del legame con i luoghi dall'alto valore naturalistico ed ambientale della comunità;

- Con Del. G.C. n. 111 del 06.03.2012 il Comune di L'Aquila ha avviato le procedure finalizzate alla sottoscrizione dell'accordo di programma per l'approvazione di una prima proposta urbanistica redatta in collaborazione con l'Università di Camerino, acquisita agli atti dell'Ente con Prot. n. 564 del 04.01.2012;
- Nell'ambito dei lavori della conferenza dei servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri e nulla osta e altri atti di assenso previsti dalle leggi in vigore, è emersa la necessità di apportare modifiche sostanziali alla proposta in esame;
- Pertanto, a seguito di un complesso processo di rielaborazione, supportato dagli uffici comunali a vario titolo competenti, i rappresentanti degli edifici/aggregati interessati hanno depositato agli atti del Comune di L'Aquila con Prot. n. 128496 del 22.12.2016 una nuova proposta di programma di recupero urbano, integrata con i contenuti del piano di recupero, della frazione di Tempera, come rappresentata negli elaborati grafici e documentali di seguito elencati da sottoporre all'attenzione della conferenza dei servizi per gli eventuali, opportuni adeguamenti finalizzati al rilascio dei pareri degli Enti competenti:

0. Relazione illustrativa preliminare
1. Inquadramento territoriale
2. Ambiti
3. Rilievo dello stato di fatto
4. Rilievo fotografico al 12 gennaio 2015.
5. Individuazione dei danni e dei crolli
6. Individuazione dei profili
7. Sistemazioni di progetto attacco a terra dei nuovi edifici
- 8-13. Profili terreno – Edifici stato di fatto e di progetto da 1 a 24
14. Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche
15. Piano particellare delle occupazioni
16. Assetto urbano
17. Sistemazioni della viabilità e degli spazi pubblici
- 18-31. Parametri urbanistici – Scheda progetto (per ciascun aggregato)



Comune dell'Aquila



- 18.1-31.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale (per ciascun aggregato)
- 32. Parametri urbanistici – Sub-ambito A2
- 32.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale Sub-ambito A2
- 33. Parametri urbanistici – Sub-ambito A3
- 33.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale Sub-ambito A3
- 34. Posizionamento edifici di progetto individuazione dei capisaldi
- 35. Parametri urbanistici – Individuazione catastale dell'aggregato "La Madonna"
- 36. Parametri urbanistici – Individuazione catastale dell'aggregato "Le Vicenne"
- 37. Norme Tecniche di Attuazione
- 38. Prescrizioni per gli interventi nei centri storici delle frazioni

Schema di convenzione (Sub-ambiti A2 e A3)

Schema atto d'obbligo (aggregato "La Madonna", aggregato "Le Vicenne", aggregato n. 4915931)

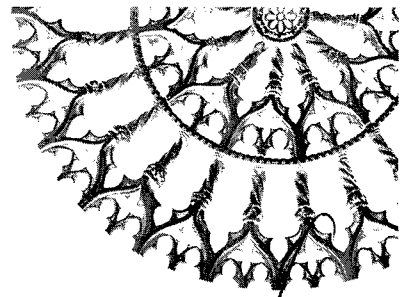
- Gli interventi previsti sono suddivisi in tre sub-ambiti funzionali:

1) Sub-ambito A1 - Art. 7 NTA del PRU, relativo al tessuto edilizio del nucleo storico della frazione, da attuarsi mediante interventi di ristrutturazione edilizia e ripristino volti al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche storico-paesaggistiche del borgo; prevede la cessione di aree di urbanizzazione in attuazione degli interventi sugli aggregati "La Madonna" e "Le Vicenne" per il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità nell'ambito del borgo.

E' previsto, ai fini dell'ampliamento della piazza su cui insiste, la delocalizzazione delle volumetrie dell'aggregato n. 4915931 (Tavv. 31 e 31.1) con cessione delle aree cedenti in applicazione delle misure per il diradamento insediativo introdotte dal DPCM 04/02/2013, Art. 8, co. 2.

L'attuazione del sub-ambito A1 comporta limitate variazioni di volume complessivo, pari ad una media del 13%, principalmente riferite a miglioramenti igienico-sanitari e sintetizzate nella Relazione illustrativa preliminare (Tav.0);

2) Sub-ambito A2 - Art. 7 NTA del PRU, in cui si prevede la realizzazione di attrezzature ricreative nonché cessione di aree e opere di urbanizzazione;



Comune dell'Aquila

3) Sub-ambito A3 - Art. 7 NTA del PRU, in cui si prevede la realizzazione di servizi di interesse pubblico (canonica e campo sportivo) nonché cessione di aree e opere di urbanizzazione;

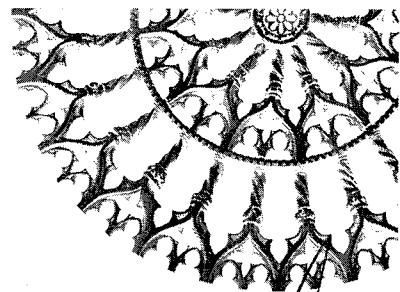
Il programma prevede altresì, nel solo Sub-ambito A1, la ricomposizione fondiaria tra proprietà pubbliche e private necessaria alla regolarizzazione di alcune incongruenze catastali evidenziate dal rilievo dello stato dei luoghi, come evidenziato nelle Tavv. 14 e 15;

Ritenuto che:

- Il Piano in esame esprime interesse strategico per la sua capacità di innalzare la qualità edilizia, ambientale e funzionale del contesto, migliorare la fruizione del borgo, integrare efficacemente il sistema dell'ambiente naturale circostante del fiume Vera, dotare la frazione di servizi e attrezzature di interesse pubblico;
- La proposta di Piano è coerente con gli strumenti programmatici approvati dal Comune di L'Aquila per la ricostruzione e la riqualificazione dell'abitato a seguito del sisma;
- Il progetto di cui si tratta può essere attuato nelle forme del programma di recupero urbano come definito all'Art. 30-ter della vigente legge urbanistica regionale e con le procedure di cui al combinato disposto dell'Art. 34 del Dlgs n.267/2000 e degli Artt. 8 bis e 8 ter della vigente L.R. 18/1983 - accordo di programma, come previsto anche dall'Art. 67-quinquies della L. 134/2012;

Precisato che:

- Al fine della regolarizzazione catastale prevista dal PRU il competente Settore Patrimonio, all'uopo formalmente autorizzato dal Consiglio Comunale in sede di ratifica dell'accordo di programma, procederà ai successivi adempimenti in ordine alla sdemanializzazione e cessione dei terreni come individuati nella Tav. 14 - Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche con dicitura "CESSIONI DAL COMUNE AI PRIVATI";
- A seguito dell'approvazione dell'accordo di programma e prima del rilascio dei singoli permessi di costruire i proprietari sono tenuti a cedere all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito e senza ulteriori oneri i terreni di loro proprietà come individuati nella Tav. 14



Comune dell'Aquila

- Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche con dicitura "CESSIONI DEI PRIVATI AL COMUNE" mediante atto unilaterale d'obbligo registrato ai sensi di legge;

Dato atto che:

- E' in corso la procedura di valutazione ambientale strategica avviata ai sensi dell'art. 12 co. 2 e 4 D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. dal Settore Pianificazione con nota Prot. n. 12799 del 6.03.2012;
- Non è necessario acquisire il parere ex Art. 89 DPR 380/2001 nel testo in vigore in quanto gli interventi riguardano zone urbanistiche già ricomprese nel perimetro del vigente PRG e pertanto è possibile fare riferimento alla relazione geologica allegata allo stesso come aggiornata in sede di "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici";

Visto:

- La Legge n.77/2009;
- Il Piano di Ricostruzione dei Centri storici del Comune di L'Aquila;
- La Legge n.134/2012, Art. 67-quinquies;
- La Legge Urbanistica Regionale n. 18/1983 nel testo in vigore;
- Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;
- Il DPR 380/2001 nel testo in vigore;

E ritenuta la propria competenza a provvedere;

Visto altresì che:

- Il presente atto comporta riflessi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente derivanti dall'acquisizione di aree pubbliche a seguito del previsto riallineamento catastale nel sub comparto A1 nonché della cessione di aree e opere di urbanizzazione nei sub comparti A2 e A3. Pertanto è richiesto il parere ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.



Comune dell'Aquila

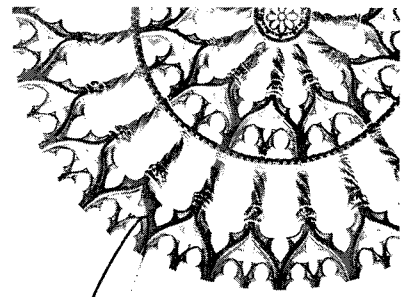
Visti gli allegati:

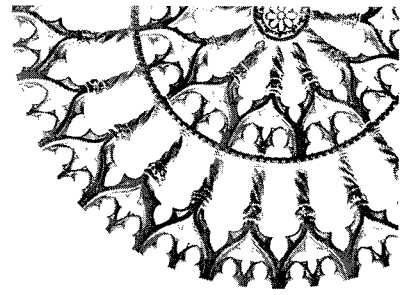
- Parere di regolarità amministrativa e contabile;

Con voto unanime

DELIBERA

- 1) Di attivare per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, le procedure di cui al combinato disposto dell'Art. 34 del D.Lgs. 267/00 nel testo in vigore e degli Artt. 8 bis, 8-ter e 30-ter della vigente L.R. 18/83, finalizzate all'approvazione del programma di recupero urbano denominato "Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera" come descritto negli elaborati grafici e documentali elencati nelle premesse, secondo lo schema di Accordo di programma allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che ai sensi dell'Art. 34, co. 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i è funzione del Sindaco sottoscrivere l'Accordo di Programma, da ratificare successivamente con delibera di Consiglio Comunale prima del definitivo Decreto del Presidente della Provincia di L'Aquila;
- 3) Di demandare a tal fine al competente Settore Pianificazione la convocazione, ai sensi dell'Art. 34, co. 3 del citato D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., della conferenza dei servizi finalizzata a verificare le condizioni necessarie a pervenire alla sottoscrizione dell'accordo di programma per l'approvazione del "Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera" previa acquisizione dei pareri e nulla osta e altri atti di assenso previsti dalle leggi in vigore;
- 4) Di dare atto che l'approvazione del programma di recupero urbano da parte del Consiglio Comunale equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 14, co. 4, L. 241/1990 e dell'art.7 del DPR 327/2001;
- 5) Di precisare che al fine della regolarizzazione catastale prevista dal PRU il competente Settore Patrimonio, all'uopo formalmente autorizzato dal Consiglio Comunale in sede di ratifica dell'accordo di programma, procederà ai successivi adempimenti in ordine alla sdemanializzazione e cessione dei terreni come individuati nella Tav. 14 - Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche, con dicitura "*CESSIONI DAL COMUNE AI PRIVATI*";





Comune dell'Aquila

- 6) Di precisare altresì che a seguito dell'approvazione dell'accordo di programma e prima del rilascio dei singoli permessi di costruire i proprietari sono tenuti a cedere all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito e senza ulteriori oneri i terreni di loro proprietà come individuati nella Tav. 14 - Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche, con dicitura "CESSIONI DEI PRIVATI AL COMUNE" mediante atto unilaterale d'obbligo registrato ai sensi di legge;
- 7) Di dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente derivanti dall'acquisizione/cessione di aree pubbliche a seguito del previsto riallineamento catastale nel sub comparto A1 nonché dell'acquisizione di aree e opere di urbanizzazione nei sub comparti A2 e A3. Pertanto è richiesto il parere ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.
- 8) Di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ed ai Settori Ragioneria e Finanze, Ambiente, Ricostruzione Pubblica e Ricostruzione Privata per quanto di propria competenza;

Successivamente

LA GIUNTA

Con voto unanime

DELIBERA

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D. Lgs. 267/2000 (TUEL)



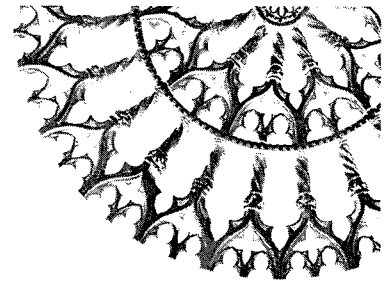
Comune dell'Aquila

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Carlo Pirozzolo

IL PRESIDENTE
on. Massimo Calente

COLLAZIONATA: Il Responsabile



Allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 34 del 03-02-2017

Oggetto: Piano di Ricostruzione dei Centri storici del capoluogo e delle frazioni del Comune di L'Aquila - Frazione di Tempera - Avvio delle procedure finalizzate all'approvazione del "Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera" mediante accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'Art. 34 del vigente D.Lgs. 267/00 nel testo in vigore e degli Artt. 8 bis, 8 ter e 30 ter della vigente L.R. 18/1983.

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE ESERCITATO IN SEDE PREVENTIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 49 E 147 BIS C. 1 DEL D. LGS. 267/2000 E SS. MM. E II. SULLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE ADOTTATA

1)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente d. lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente d. lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Data 20217

Il Dirigente/Responsabile del Servizio

timbro e firma

2)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.

Data 03/2/2017

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

Il Dirigente

Settore Risorse Finanziarie

dott. Fabrizio Giannangeli

2 BIS) (in alternativa al n. 2)

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Visto il parere di regolarità tecnica, attestante che l'atto **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 del vigente d.lgs 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità, non è richiesto il parere di regolarità contabile.

Data _____

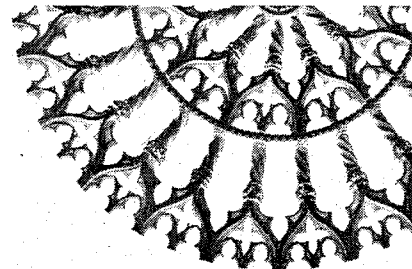
Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

timbro e firma



Comune dell'Aquila

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI G.C.A. n. 34 del 03-02-2017
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE



**PIANO DI RICOSTRUZIONE
DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI L'AQUILA**

**Programma di Recupero Urbano
Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera**

ACCORDO DI PROGRAMMA

(SCHEMA)

ai sensi dell'Art. 34 D.lgs. 267/2000 e Artt.8 bis e 8 ter della L.R. 18/1983 nel testo in vigore,
per l'attuazione del Programma di recupero urbano

“PIANO DI RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE DI TEMPERA”

L'anno duemiladiciassette, il giorno _____ del mese di _____ nella sede del Comune di
L'Aquila in Via Avezzano, 11, sono presenti:

Il Presidente della Provincia, Dott. Antonio De Crescentiis;

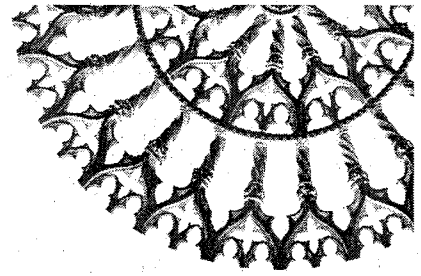
L'Assessore alla Ricostruzione, Urbanistica e Pianificazione del Comune di L'Aquila, Pietro Di Stefano per
delega del Sindaco Massimo Cialente;

Premesso che:

Nell'ambito delle sue previsioni programmatiche il Piano di Ricostruzione dei centri storici del Comune di L'Aquila, approvato con intesa del 31.08.2012 ex Art.14, co.5 bis, L. 77/2009, nella Sezione “Stralcio Frazioni” individua aree caratterizzate da un danno grave ed esteso, unito all'istanza diffusa di demolizione per le quali promuove progetti di riqualificazione di iniziativa privata o pubblico/privata estesi a comparti urbani denominati “sub-ambiti di intervento unitario” - da attuarsi con le forme e le procedure tipiche della vigente legislazione urbanistica regionale;



Comune dell'Aquila



Negli atti del Piano è precisato che tali sub-ambiti, al pari degli altri comparti di progettazione unitaria indicati dal PdR, costituiscono una preliminare individuazione suscettibile di adeguamento, per iniziativa pubblica o privata, laddove siano perseguiti gli obiettivi strategici dello stesso PdR;

La Legge 134/2012, Art. 67-quinquies, riconoscendo interesse pubblico agli interventi di riqualificazione previsti dal Piano di Ricostruzione, ne dispone, laddove in variante al vigente PRG, l'approvazione mediante accordo di programma tra il Comune proponente e la Provincia competente;

Nella sezione "Stralcio Frazioni", il Piano di Ricostruzione comprende tra i sub-ambiti di intervento unitario quello della frazione di Tempera con le finalità del recupero dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, la ricomposizione fondiaria, l'innalzamento del livello di sicurezza e della qualità delle infrastrutture, il soddisfacimento di standard abitativi, e il rilancio socio-economico del borgo e del suo territorio attraverso il rafforzamento del legame con i luoghi dall'alto valore naturalistico ed ambientale della comunità;

Con Del. G.C. n. 111 del 06.03.2012 il Comune di L'Aquila ha avviato le procedure finalizzate alla sottoscrizione dell'accordo di programma per l'approvazione di una prima proposta urbanistica redatta in collaborazione con l'Università di Camerino, acquisita agli atti con Prot. n. 564 del 04.01.2012;

Nell'ambito dei lavori della conferenza dei servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri e nulla osta e altri atti di assenso previsti dalle leggi in vigore, è emersa la necessità di apportare modifiche sostanziali alla proposta in esame;

Pertanto, a seguito di un complesso processo di rielaborazione, supportato dagli uffici comunali a vario titolo competenti, i rappresentanti degli edifici/aggregati ricompresi nel sub-ambito hanno depositato agli atti del Comune di L'Aquila con Prot. n. 128496 del 22.12.2016 la proposta di programma di recupero urbano, integrata con i contenuti del piano di recupero, della frazione di Tempera da attuarsi ai sensi dell'Art. 30-ter della vigente Legge Regionale n. 18/1983;

Rilevato che:

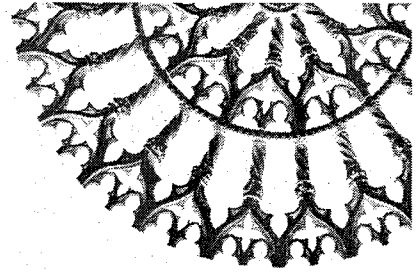
L'area di intervento è suddivisa in tre ambiti:

1) SUB-AMBITO A1 - relativo al tessuto edilizio del nucleo storico della frazione, da attuarsi mediante interventi di ristrutturazione edilizia e ripristino, prevede altresì la cessione di aree di urbanizzazione in attuazione degli interventi sugli aggregati 1 - La Madonnina e 2 - Le Vicenne per il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità del borgo. Per questo ambito è prevista inoltre la ricomposizione fondiaria tra proprietà pubbliche e private necessaria alla regolarizzazione di alcune incongruenze evidenziate dal rilievo dello stato dei luoghi;

2) SUB-AMBITO A2 - vi si prevede la realizzazione di attrezzature ricreative convenzionate nonché cessione di aree e opere di urbanizzazione;



Comune dell'Aquila



3) SUB-AMBITO A3 – vi si prevede la realizzazione di servizi di interesse pubblico (canonica e campo sportivo) nonché cessione di aree e opere di urbanizzazione;

Il programma, descritto negli elaborati approvati unitamente all'accordo di programma, prevede la riqualificazione urbana degli ambiti interessati, la rimodulazione della viabilità, il reperimento di standard urbanistici, la valorizzazione delle caratteristiche storico-paesaggistiche del borgo e più in generale del complesso delle attività di riqualificazione dell'abitato previste dal Piano di Ricostruzione in attuazione della L. 77/2009;

Evidenziato che:

L'articolazione e le motivazioni dell'iniziativa richiede che tale programma assuma la valenza di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale;

Ai sensi dell'Art. 67-quinquies della L. 134/2012, è consentito perseguire l'approvazione del progetto attraverso le forme dell'Accordo di Programma ai sensi dell'Art. 34 del Dlgs n.267/2000 e s.m.i.;

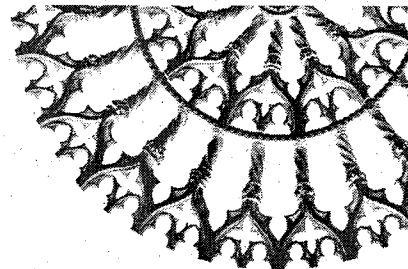
L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere previste nel PRU;

Pertanto, con la deliberazione n. _____ la Giunta Municipale ha attivato le procedure di cui al combinato disposto dell'Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e degli Artt. 8bis, 8ter e 30 ter della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore, relativamente alla proposta di attuazione nell'ambito del Piano di Ricostruzione del Programma di Recupero Urbano denominato "*Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera*", per il quale è funzione del Sindaco di L'Aquila la sottoscrizione dell'accordo di programma con i rappresentanti degli altri Enti interessati, da ratificare con successiva deliberazione del Consiglio Comunale;

Con nota _____ il Comune di L'Aquila, previa acquisizione dei pareri e nulla osta e altri atti di assenso previsti dalle leggi in vigore, ha convocato la Conferenza dei Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. finalizzata a confermare la condivisione degli obiettivi e dei contenuti della proposta da parte degli Enti ed Uffici interessati e a verificare altresì le condizioni necessarie a pervenire alla sottoscrizione dell'accordo di programma;

Nella seduta decisoria del _____ la conferenza dei servizi ha ravvisato le condizioni per pervenire all'approvazione del Programma di Recupero Urbano "*Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera*" mediante accordo di programma con modalità e procedure di cui al combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e degli artt. 8 bis e 8 ter della L.R. n.18/1983 nel testo in vigore;

Richiamato che:



Comune dell'Aquila

Con nota Prot. n. 12799 del 6.03.2012 il Settore Pianificazione – Autorità Procedente nei procedimenti di VAS, ai sensi della D.G.C. 547 del 5/12/2014, ha trasmesso all'Autorità Competente, Settore Ambiente e Partecipate il Rapporto Preliminare per le valutazioni ex art. 12 D.l.gs. 152/2006 e s.m.i che si concluderà prima della necessaria ratifica del presente accordo da parte del Consiglio Comunale;

In merito alla compatibilità geomorfologica ex Art. 89 DPR n. 380/2001 e s.m.i. si fa riferimento all'aggiornamento della relazione geologica del PRG redatto dal Comune di L'Aquila in occasione della ripianificazione generale delle aree "a vincolo decaduto" sul quale il competente Servizio Genio Civile regionale ha rilasciato parere favorevole con nota Prot. n. 71101 del 24/09/2013;

Ritenuto che:

Il presente accordo persegue l'interesse pubblico atteso dal Piano di Ricostruzione nelle Frazioni con riguardo, in particolare, all'innalzamento della qualità edilizia, ambientale e funzionale del contesto, al miglioramento della fruizione del patrimonio culturale, alla migliore accessibilità e mobilità all'interno del borgo, al miglioramento del rapporto tra l'edificato e il sistema ambiente circostante, al rilancio del tessuto economico del borgo;

Tutto ciò premesso e considerato:

In attuazione dell'art. 67-quinquies L. 134/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e degli artt. 8 bis e 8 ter della L.R. n.18/1983 nel testo in vigore, visto il parere favorevole unanime degli Enti coinvolti, si conviene e sottoscrive quanto di seguito:

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., Artt. 8 bis e 8 ter L.R. n. 18/1983 e s.m.i.

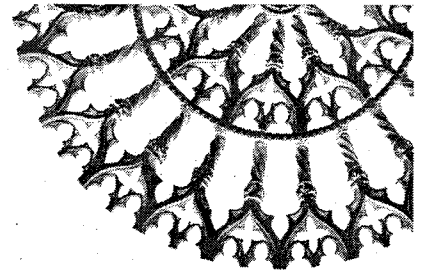
Art. 1 - Premessa ed allegati

La premessa e gli allegati progettuali formano parte integrante e sostanziale del presente atto con forza di patto.

L'Accordo regola il Programma di Recupero Urbano denominato "*Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera*" in variante al vigente Piano Regolatore Generale;

Il presente Accordo persegue i seguenti obiettivi:

- la ristrutturazione e la riqualificazione urbana degli ambiti interessati volta al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche storico-paesaggistiche del borgo;



Comune dell'Aquila

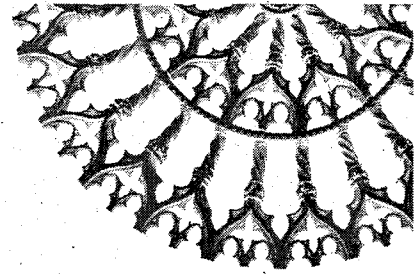
- la ricomposizione fondiaria tra proprietà pubbliche e private necessaria alla regolarizzazione di alcune incongruenze catastali evidenziate dal rilievo dello stato dei luoghi;
- il rilancio economico del borgo attraverso la realizzazione di attrezzature ricreative e di servizi di interesse pubblico nei sub-ambiti A2 e A3 con cessione di aree e opere di urbanizzazione;
- il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione del borgo e del rapporto dell'edificato con il sistema dell'ambiente naturale circostante del fiume Vera;

Gli interventi, suddivisi in tre distinti ambiti, sono descritti negli elaborati di seguito elencati, approvati unitamente al presente accordo:

0. Relazione illustrativa preliminare
 1. Inquadramento territoriale
 2. Ambiti
 3. Rilievo dello stato di fatto
 4. Rilievo fotografico al 12 gennaio 2015
 5. Individuazione dei danni e dei crolli
 6. Individuazione dei profili
 7. Sistemazioni di progetto attacco a terra dei nuovi edifici
 - 8-13. Profili terreno – Edifici stato di fatto e di progetto da 1 a 24
 14. Planimetria delle occupazioni cessioni di aree private e pubbliche
 15. Piano particellare delle occupazioni
 16. Assetto urbano
 17. Sistemazioni della viabilità e degli spazi pubblici
 - 18-31. Parametri urbanistici – Scheda progetto (per ciascun aggregato)
 - 18.1-31.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale (per ciascun aggregato)
 32. Parametri urbanistici – Sub-ambito A2
 - 32.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale Sub-ambito A2
 33. Parametri urbanistici – Sub-ambito A3
 - 33.1. Parametri urbanistici – Individuazione catastale Sub-ambito A3
 34. Posizionamento edifici di progetto individuazione dei capisaldi
 35. Parametri urbanistici – Individuazione catastale dell'aggregato "La Madonnina"
 36. Parametri urbanistici – Individuazione catastale dell'aggregato "Le Vicenne"
 37. Norme Tecniche di Attuazione
 38. Prescrizioni per gli interventi nei centri storici delle frazioni
- Schema di convenzione (Sub-ambiti A2 e A3)
- Schema atto d'obbligo (aggregato "La Madonnina", aggregato "Le Vicenne", aggregato n. 4915931)



Comune dell'Aquila



Art. 2 - Oggetto dell'accordo

Oggetto dell'accordo di programma è l'approvazione del Programma di Recupero Urbano "Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera", redatto nelle forme di cui all'art. 30-ter integrato da contenuti tipici del piano di recupero della vigente L.R. 18/1983, in attuazione del Piano di Ricostruzione dei centri storici del Comune di L'Aquila;

Il Programma, come descritto negli elaborati elencati al precedente Art. 1, è suddiviso in tre ambiti di intervento funzionalmente interconnessi, come evidenziati nella Tav. 2;

Il presente accordo costituisce a tutti gli effetti dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Art. 3 - Calcolo sommario dei costi

1. Ricostruzione privata. Per i costi delle opere di ricostruzione privata si rinvia agli esiti della procedura di riconoscimento del contributo di competenza dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione di L'Aquila;

2. Opere pubbliche (viabilità interna al borgo). Circa mq 11.000 per viabilità con costi desunti da prezzario opere pubbliche.

3. Opere di urbanizzazione sub-ambiti A2 e A3 (65% St): sub ambito A2 mq 2.226,90; sub-ambito A3 mq 1.300,65.

Art. 4 - Copertura finanziaria

Gli oneri necessari alla realizzazione degli interventi di cui all'Art. 3 sono garantiti dalle seguenti fonti di finanziamento:

1. L. 77/2009;

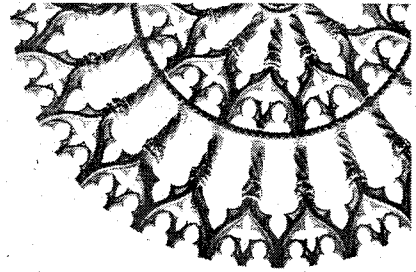
2. Programma triennale OOPP;

3. Pubblico-privata in attuazione dell'Art. 30 bis NTA del vigente PRG.

Art. 5 - Obblighi delle parti

Il Comune di L'Aquila e la Provincia di L'aquila, ognuno per quanto di specifica competenza e disponibilità, riconoscendo l'interesse pubblico degli interventi previsti dal Programma di Recupero Urbano, si impegnano alla conclusione dell'iter amministrativo del presente Accordo, nel rispetto del dettato normativo dell'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000 e s.m.i. e dell'art. 8/ter della L.R. 12 aprile 1983 e s.m.i..

In particolare il presente Accordo di programma, firmato dai legali rappresentanti degli Enti partecipanti, sarà oggetto di ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'Aquila entro 30 giorni dalla data odierna, successivamente, sarà approvato con Decreto del Presidente della Provincia dell'Aquila.



Comune dell'Aquila

Il Comune delega la Provincia all'invio del Decreto di approvazione del Presidente al B.U.R.A. per la sua pubblicazione, secondo le modalità dell'art. 37 della L.R. n. 1 del 10/01/2012.

Art. 6 - Collegio di Vigilanza

L'Amministrazione Comunale provvederà a nominare il Collegio di vigilanza di cui all'art. 34 co. 7, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 presieduto dal Sindaco, o suo delegato, e composto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni che sottoscrivono il presente atto o loro delegati.

Art. 7 - Durata dell'Accordo

La validità del presente Accordo ha durata e termina con la completa realizzazione delle opere di cui al progetto e col definitivo adempimento di tutti gli obblighi assunti per il presente atto.

Qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo se non mediante atto scritto e sottoscritto da tutte le medesime parti contraenti il presente Accordo.

Art. 8 - Procedimento arbitrale

Tutte le controversie che dovessero sorgere relativamente all'applicazione ed esecuzione del presente incarico qualora non definite in via amministrativa saranno deferite all'autorità giudiziaria del Foro de L'Aquila.

Letto, confermato e sottoscritto oggi, _____, in L'Aquila, Via Avezzano, 11.

| | |
|---|---|
| <p>Il Presidente della Provincia</p> <p><i>Dott. Antonio De Crescentiis</i></p> <hr/> | <p>L'Assessore alla Ricostruzione, Urbanistica e Pianificazione</p> <p><i>Pietro Di Stefano</i></p> <hr/> |
|---|---|

ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI G.C. n. 34 del 03-02-2017

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



COMUNE DI L'AQUILA

Settore Pianificazione

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI L'AQUILA E
LA DITTA _____, PER LA
REALIZZAZIONE DI _____ NEL
SUBAMBITO _____ COMPRESO NEL PROGRAMMA DI
RECUPERO URBANO DELLA FRAZIONE DI TEMPERA,
DENOMINATO «PIANO DI RECUPERO URBANO DI TEMPERA»**

**Articolo 34, del vigente D.Lgs. 267/2000
Articoli 8 bis, 8 ter e 30 ter, della vigente L.R. 18/1983**

Approvato con deliberazione del Consiglio n. ___ del _____

Pubblicato al BURA _____

L'anno 2017, il giorno _____ del mese di _____, nella Residenza Municipale, innanzi a me Sig. _____, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo, sono comparsi:

- Il Sig. _____ nella sua qualità di Dirigente del Settore Pianificazione e, come tale, in rappresentanza del Comune di L'Aquila, ai sensi dell'art.49 dello Statuto approvato con deliberazione del C.C. n.143 del 12.10.2001 e modificato con deliberazioni di C.C. n. 138 del 11.11.2005, n. 9 del 04.03.2010 e n. 39 del 04.04.2011 ed entrato in vigore secondo il disposto del D.L. 267/00, nonché del regolamento per la disciplina dei contratti attualmente vigente, d'ora in avanti chiamato **Comune**.

- I Sig.ri _____ nella qualità di legali rappresentanti della _____ con sede in _____;
d'ora in avanti indicato con il termine di **attuatori**.

Detto comparente, avente i requisiti di legge e della cui identità, personalmente sono certo:

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che l'intervento proposto interessa l'area ubicata nella frazione di Tempera (via _____) e contraddistinta al NCEU del Comune di L'Aquila nella sezione di Paganica, al foglio n. ____ particella n. _____, per una estensione complessiva pari a mq _____;
- c) che le aree di cui alla presente convenzione sono previste dal PRU "Piano di recupero urbano di Tempera" approvato mediante accordo di programma ai sensi dell'Art. 34 D. Lgs. 267/2000 e s.m.i e degli artt. 8 bis e ter e 30 ter LR 18/1983 e s.m.i.;
- d) esse hanno una superficie totale territoriale di mq _____ e la loro attuazione è disciplinata dall'Art. 7 delle NTA del citato PRU;
- e) che lo strumento urbanistico di cui al precedente punto, ha previsto l'attuazione degli interventi mediante permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis DPR 380/01 e s.m.i.;
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere c) d) ed e), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- g) che l'intera area, è gravata da vincolo paesaggistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del D. lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e sulla stessa non gravano altri vincoli di natura ambientale, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- h) che il progetto "sub-ambito _____" compreso nel Programma di Recupero Urbano della frazione di Tempera che prevede la realizzazione di _____, relativo al lotto di che trattasi, si compone dei sottoelencati elaborati:

Tav.

Tav.
Tav.
Tav.
Tav.
Tav.

VISTI

- i) la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato ratificato l'accordo di programma denominato "Piano di recupero urbano di Tempera" e sottoscritto ai sensi dell'Art. 34 D. Lgs. 267/2000 e s.m.i e degli artt. 8 bis e ter e 30 ter LR 18/1983 e s.m.i.;
- j) l'avvenuta pubblicazione del Decreto di approvazione del Presidente della Provincia al B.U.R.A. con n. _____ del _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti s'impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E'esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo il caso di cui all'articolo 13, comma 2.
3. Prima di dare corso all'attuazione di ogni singola opera di urbanizzazione, I proponenti, al fine di consentire ai competenti organi comunali la sorveglianza tecnica sulla loro esecuzione, dovrà comunicare all'Ufficio Convenzioni (oltre le normali comunicazioni allo SUE), con lettera raccomandata, la data di inizio dei lavori, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, ove non diversamente stabilito, dalla data di stipula della presente convenzione.
2. Le opere relative e connesse alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di ____ (_____) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità

delle strade, ad esclusione delle pavimentazioni, delle linee per le telecomunicazioni che verranno realizzate dall'amministrazione comunale nell'ambito delle opere pubbliche necessarie per l'intera frazione.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4.
4. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di **5 (cinque)** anni e comunque, in caso di conclusione anticipata degli interventi privati, entro sei mesi dalla fine dei lavori degli stessi e prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
5. Il termine di cui al precedente comma potrà essere prorogato, una sola volta, per un ulteriore anno e solo in caso di comprovate esigenze legate a cause di forza maggiore. A tal fine i proponenti, pena la non applicazione del presente articolo, dovranno produrre prima della scadenza di cui al precedente comma, apposita istanza corredata della necessaria documentazione comprovante le cause di forza maggiore. L'Amministrazione comunale, esaminata detta documentazione, deciderà sulla base di proprie insindacabili motivazioni, se concedere o meno detta proroga.
6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai proponenti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune;
7. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'attuatore, con la stipula della presente convenzione, cede al Comune di L'Aquila le aree e le opere di urbanizzazione primaria come previsto all'Art. 7 della normativa tecnica di attuazione del PRU, di cui al frazionamento allegato alla presente convenzione.
2. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati del Programma di Recupero Urbano, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 7, e di seguito descritte:
 - A.1. Strade veicolari previste dal piano attuativo;
 - A.2. Percorsi pedonali ad esclusione della pavimentazione;
 - B.1. Fognature per acque nere;
 - B.2. Fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - B.3. Allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti B.1 e B.2 nelle reti di fognatura pubblica;
 - C. Canale irriguo senza il requisito della purezza potabile;
 - D. Rete di pubblica illuminazione ad esclusione dei corpi illuminanti;
 - E. Cavedio multiservizi per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - F. Realizzazione e cessione di aree e opere per verde e parcheggi pubblici

degli interventi privati;

G. _____;

H. _____;

3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.
4. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate e in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico., come da elaborati progettuali allegati;
5. Il Comune concorre parzialmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, lettere A1 e E, avendo accertato anche sotto il profilo tecnico e finanziario, con apposita relazione a comprova, approvata unitamente al piano attuativo convenzionato:
 - a) che tali opere sono a beneficio immediato di insediamenti già esistenti o da ricostruire;
 - b) che il concorso del Comune è in misura inferiore a quella proporzionale al predetto beneficio;
 - c) che l'interesse pubblico e il beneficio pubblico conseguenti alla realizzazione di tali opere è tale da giustificare il predetto concorso.

ART. 4 bis - AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI

1. L'attuatore, con la stipula della presente convenzione, cede al Comune di L'Aquila le aree per la dotazione territoriale di standard urbanistici come previsto all'Art. 7 della normativa tecnica di attuazione del PRU, di cui al tipo di frazionamento n. _____ del _____ allegato alla presente convenzione.
2. Oltre alla cessione delle aree di cui al precedente comma, l'attuatore assume a proprio totale carico anche l'esecuzione delle sovrastanti e sottostanti opere così come descritte negli elaborati progettuali allegati alla presente.
3. La gestione delle opere di cui al precedente comma verrà attuata secondo le

seguenti condizioni e modalità:

ART. 5 - OBBLIGHI

1. Le aree di cui agli artt. 4 e 4 bis sono individuate nella Tav. ____ del Piano di recupero urbano di Tempera allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale;
2. Le aree di cui agli artt. 4 e 4 bis, identificate nel tipo di frazionamento catastale redatto dal _____ e approvato dall'Agenzia del Territorio di _____ in data _____ al numero _____ e allegato alla presente convenzione come appresso specificato
 - a) aree di cessione e urbanizzazione (art. 4): mappale _____;
 - b) aree di cessione e concessione in gestione (art. 4bis): mappale _____ sono cedute dall'Attuatore all'Amministrazione Comunale con la stipula della presente convenzione.
3. Con la sottoscrizione della presente convenzione gli attuatori dichiarano che le aree cedute sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il PRU e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I proponenti s'impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. I proponenti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 6 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, da chiudere con cancello, con barra mobile etc prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti

disposizioni;

- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Le opere di cui al punto 1, ancorché estranee al regime convenzionale, saranno eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.
2. Qualora per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria dell'intera frazione di Tempera il Comune intenda porre a base di gara anche la progettazione delle opere rientranti all'interno del sub-ambito ____, i proponenti saranno esonerati dal sostenere i costi della progettazione stessa.
3. Le spese tecniche per la redazione del progetto e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dei proponenti.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, in conformità ai progetti di cui all'articolo 7 comma 1.
2. Nel caso in cui l'amministrazione comunale intendesse includere le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7 comma 2 all'interno della procedura d'appalto delle opere pubbliche inerenti l'intera frazione di Tempera, i proponenti verseranno a quest'ultima gli oneri di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dal D.M. Lavori Pubblici n. 801 del 10/05/1977 e s.m.i.
3. I lavori appaltati ai sensi del comma 1:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori il cui onere è a carico dei proponenti;
 - b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i. e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 13 della presente convenzione.

ART. 9- CESSIONE E CONCESSIONE IN GESTIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Gli attuatori, con la stipula della presente convenzione, cedono a titolo gratuito al Comune di L'Aquila le aree destinate a:
 - a. viabilità: mq _____;
 - b. parcheggi pubblici: mq _____;
 - c. parcheggi di uso pubblico: mq _____
 - d. aree attrezzate a verde, sport, ecc.: mq. _____
2. L'attuatore provvederà alla consegna al Comune dopo il collaudo delle attrezzature per lo svolgimento di attività ricreative scoperte di cui al precedente

comma lett. d), fermo restando la gestione delle stesse a tempo indeterminato anche successivamente al collaudo.

ART. 10 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dell'attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli elaborati allegati, ammonta a euro _____ (_____).
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 13, comma 4 oppure comma 5.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Successivamente alla registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità al Piano di Recupero Urbano di Tempera, art.7 delle NTA.
2. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1 è subordinata al pagamento del contributo di costruzione, determinato dall'amministrazione comunale con le modalità previste dalla normativa vigente nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire.

ART. 12 - VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, ma con comunicazione preventiva all'Ente, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici e nelle NTA del PRU di Tempera, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle NTA del PRU di Tempera e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 - COLLAUDO

1. *Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura e spese del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.*
2. *Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo s'intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.*
3. *Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.*
4. *Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.*
5. *Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.*

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. *La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune o già asservite all'uso pubblico, resta a carico dei proponenti fino al termine di due anni a decorrere dalla data del rilascio del certificato di collaudo o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13.*
2. *Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.*
3. *Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali.*
4. *Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per*

inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

5. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti per la manutenzione ordinaria dei parcheggi restano a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

ART. 15 - INADEMPIENZE

1. Salvo, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione dei successivi commi 2 e 3, qualora non sia stato possibile addivenire, nei termini e nei modi previsti, alla cessione delle opere, queste ultime, per la parte realizzata, saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza l'obbligo, da parte del Comune medesimo, a compensi o rimborsi di qualsiasi natura a favore degli attuatori.
2. In caso di inadempienza da parte degli attuatori di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora, **sospenderà il permesso di costruire** e procederà d'Ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni quindici. I provvedimenti di sospensione adottati saranno revocati dopo l'avvenuto adempimento, da parte degli attuatori, alle prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali interessati alla sorveglianza dei lavori, ovvero la esecuzione in danno previo rimborso delle spese sostenute dal Comune.
3. Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno degli attuatori, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:
 - a) ritardo di oltre un anno rispetto ai termini fissati dal precedente art. 3, comma 4 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore previsti all'art. 3, comma 5;
 - b) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;La dichiarazione di decadenza totale o parziale, comporterà per gli attuatori, la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione e determinerà, altresì, l'acquisizione di diritto, da parte del Comune, della piena disponibilità e proprietà delle opere, manufatti ed impianti di cui agli artt. 4 e 4bis, senza l'obbligo da parte del Comune medesimo, a compensi o rimborsi di qualsiasi natura a favore dell'attuatore e fatto salvo, in ogni caso, per lo stesso Comune, il risarcimento dei danni.

ART. 16 - RAPPORTI

1. I proponenti, per i rapporti da intrattenere con l'Amministrazione comunale, nominano come rappresentante, il Sig. _____ il cui re capito è: Via _____ n. _____, città _____ CAP _____ Tel. _____, email _____

ART. 17 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Abruzzo, sezione di L'Aquila.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 e s.m.i..

ART. 18 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 Programma di Recupero Urbano della frazione di Tempera; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della L. 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 20 - DISPOSIZIONI VARIE

1. Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente, sia in materia di urbanistica che di lavori pubblici.

Letto, confermato e sottoscritto, _____

Per il Comune

L'Attuatore

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
(SCHEMA)

Repubblica Italiana

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____.

Innanzi a me _____, Notaio in L'Aquila, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di L'Aquila, Sulmona e Avezzano, è presente il Signor

- _____, nato _____ il _____,

domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Legale Rappresentante del _____ con sede in L'Aquila, Via _____, Il comparente, delle cui identità personali, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, in presenza dei testimoni, mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale

P R E M E T T E

- che il Condominio/Consorzio _____ è proprietario di un'area privata sita in Tempera - tra Via _____ censito al N.C.E.U. di L'Aquila sez. Paganica fol. _____, n. _____ (parte) come graficamente individuata nell'allegato elaborato grafico (Tav.);

- che con Decreto del Presidente della Provincia di L'Aquila n. ... del, pubblicato sul BURA n. ... del è stato approvato l'accordo di programma per l'attuazione del "Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'art. 30 ter della vigente L.R.18/1983 per l'attuazione del "Piano di Recupero Urbano della Frazione di Tempera"

- che il suddetto Accordo prevede che prima del rilascio dei titoli abilitativi il Condominio/Consorzio interessato debba sottoscrivere specifico atto d'obbligo per la cessione per mq. _____ (vedi Tav. allegata) della suddetta area.

- che il Condominio/Consorzio _____ in data _____ ha deliberato positivamente nel merito come da verbale di assemblea del allegato.

TUTTO CIO' PREMESSO

per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il Condominio/Consorzio _____, come sopra rappresentata,

Dichiara di obbligarsi,

per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di L'Aquila,

1. A **cedere**, al Comune di L'Aquila, ai sensi _____, la porzione di area come individuata nella Tav. allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e monetizzare mq _____ impegnandosi in tal senso:

- a proprie spese, alle successive operazioni di frazionamento e nuovo accatastamento.

Gli obblighi anzidetti saranno trascritti presso l'Agenzia delle Entrate del Territorio di L'Aquila ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 2 D.M. 1444/68 citato in premessa, con ampio esonero di responsabilità per i competenti Uffici, a favore del Comune di L'Aquila, con sede in L'Aquila, via _____, codice fiscale 80002270660

e contro

il Condominio/Consorzio _____ legalmente rappresentato da _____, con sede in L'Aquila, Via _____.

Le spese del presente atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico del Condominio/Consorzio _____.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia edilizia vigenti (imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposta ipotecaria, catastale e bollo).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e da me letto, presenti i testi, al comparente, il quale a mia domanda lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con i testi e me Notaio alle ore _____.

Occupi ___ pagine oltre la presente di un foglio.

Firmato