

**BOZZA PROTOCOLLO D'INTESA  
AI SENSI DEL COMMA 9, ART. 55  
DEL PRG-PO**

TRA

Il Comune di Castiglione del Lago, con sede in Castiglione del Lago, Piazza A. Gramsci, 1 (CF.00366960540), rappresentato dal Dott. Sergio Batino nato a Castiglione del Lago (PG) il 30/08/1954 (BTN SRG 54M30 C309K), in qualità di Sindaco pro tempore (giusta nomina del 27/05/2014) domiciliato, per la carica rivestita, nella sede comunale

E

- La Società "Immobiliare M2 S.r.l." (C.F. 00655410546) avente sede in Via Trasimeno, 124 in località Panicarola di Castiglione del Lago (06061 Perugia) nella persona del suo legale rappresentante Sig. Marino Marchesini nato a Panicale (PG) il 25/10/1946 (C.F. MRCMRN46R25G308N) domiciliato, per la carica rivestita, nella sede della Società;

- La Società "Antolini Lino & Egisto S.n.c." sciolta con Atto registrato il 25/02/2011 nella persona dell'ex socio Sig. Claudio Antolini nato a Castiglione del Lago (PG) il 27/10/1975 (C.F. NTL CLD 75R27 C309B) residente in Via Roma, 35 a Castiglione del Lago (06061 Perugia);

PER

la risoluzione extragiudiziale del Giudizio pendente avanti il TAR Umbria R.G. n.375/2017 in ordine agli obblighi derivanti dalla lottizzazione approvata con D.C.C. n.186 del 04.12.1981 e per l'applicazione di quanto disposto dall'art.55 c.10 delle N.T.A. del P.R.G. P.O. e dall'art.72 della L.R. 1/2015

PREMESSO

- Il Piano Regolatore Generale Parte Strutturale (P.R.G. - P.S.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.39 del 09/06/2016 pubblicata sul BUR della Regione Umbria n.33 il 09/08/2016;
- Il Piano Regolatore Generale Parte Operativa (P.R.G. - P.O.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.27 del 09/08/2018 pubblicata sul BUR della Regione Umbria n.45 il 18/09/2018;
- Che l'area oggetto di protocollo d'intesa è individuata nel Piano Regolatore Generale Parte Operativa (P.R.G. - P.O.) tavola P.O.C.C. 2.2 come "Ambito di applicazione del Programma Urbanistico ai sensi dell'art.72 della L.R. 1/2015" ed è soggetta all'art.55 delle N.T.A. del P.R.G. - P.O. Insediamenti esistenti recenti prevalentemente residenziali;
- Il comma 8 dell'art.55 delle N.T.A. del P.R.G. - P.O. che dispone che i diritti edificatori espressi dalle strade private d'uso pubblico possono essere utilizzati solo con procedura diretta condizionata alla sottoscrizione di convenzione relativa alla cessione gratuita dei medesimi suoli a favore del Comune di Castiglione del Lago e che tali diritti edificatori possono essere utilizzati nei lotti contigui;
- Il comma 9 dell'art.55 delle N.T.A. del P.R.G. - P.O. che dispone che nell'elaborato P.O.C. 2 sono individuati gli areali destinati al mero uso di verde privato e che in essi non è consentita la realizzazione di alcuna opera che costituisca consumo di S.U.C.  
Inoltre che i diritti edificatori delle aree riconvertite a verde privato (estese per circa 79.000mq) pari a circa 11.860mq di S.U.C. tornano nella piena disponibilità del Comune e tali diritti edificatori possono essere oggetto di nuova assegnazione tramite variante parziale al PRG-PO, tramite

alienazione a seguito di bando di evidenza pubblica, oppure utilizzati a fini compensativi nelle operazioni già previste dalle presenti norme;

- Il comma 10 dell'art.55 delle N.T.A. del P.R.G. – P.O. che dispone che con idonea perimetrazione nell'elaborato P.O.C. 2 sono individuati gli areali urbani che debbono essere soggetti ad una coerente riqualificazione funzionale e che l'attuazione degli interventi qualificanti è consentita solo a seguito del Programma Urbanistico previsto dell'art.72 della L.R. n.1/2015;
- Inoltre che le eventuali misure premiali in applicazione delle norme contenute nel Titolo II, Capo V della L.R. n.1/2015 dovranno comunque rispettare gli indici perequati di cui alla Tabella n. 1 dell'art.27 delle N.T.A. del PRG-PS 2012;
- L'art. 72 della L.R. 1/2015 che dispone che per l'attuazione del P.R.G. tramite un programma urbanistico finalizzato alla riqualificazione urbana si applicano le norme di tipo premiale di cui al Titolo II, Capo V (artt. 34...51) della stessa norma;
- Il Piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n.186 del 04.12.1981 denominato “Trasimeno Sviluppo S.r.l.” e riportato nel Piano Regolatore Generale Parte Operativa (P.R.G. - P.O.) tavola P.O.G.13. Pianificazione attuativa pregressa - lottizzazione n.19;
- La convenzione urbanistica tra i soggetti in epigrafe sottoscritta in data 03.11.1983 a rogito Notaio Giuseppe Ventura (raccolta n.3736 - repertorio n.70178) registrato a Perugia il 14.02.1984 al n°1920;
- La sentenza del TAR Umbria del 23.03.2016 diventata esecutiva il 23.10.2016 che ha disposto la cessione gratuita delle aree di cui alla convenzione urbanistica citata a favore del Comune;
- L'autorizzazione della Regione Umbria - Servizio Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici assunta al protocollo comunale n.0029959 del 26/10/2018 con cui l'Ente, in riferimento al PSR Umbria 2014- 2020 - Misura 7 - Intervento 7.2.1 - ITI (Interventi Territoriali Integrati), ha disposto che il previsto intervento di “sistemazione e messa in sicurezza di Via Marzabotto e Via N.Sauro” inserito nella graduatoria del bando approvata con D.D. Regione Umbria n.10963/2017 quale proposta progettuale ammissibile non sarà finanziato ed è stato sostituito dall'intervento di “sistemazione e messa in sicurezza di Via Belvedere a Castiglione del Lago” (D.D. n.5131 del 23/05/2018 come rettificata dalla D.D. n.12026 del 20/11/2018 pubblicata nel B.U.R. Umbria n°63 del 05.12.2018);
- La volontà dell'ente pubblico di perseguire l'interesse generale e dei privati di risolvere consensualmente il giudizio per quanto riguarda le opere di ripristino infra-comparto e applicare l'accordo urbanistico compensativo di cui all'art.55 c.10 per le opere di riqualificazione extra- comparto;

#### CONSIDERATO

- Che nei lotti di proprietà della “Immobiliare M2 S.r.l.” sono stati autorizzati e realizzati gli edifici previsti dal Piano di lottizzazione convenzionato sopra citato;
- Che nei lotti di proprietà della “Antolini Lino & Egisto S.n.c.” sono stati autorizzati e realizzati gli edifici previsti dal Piano di lottizzazione convenzionato sopra citato;
- Che il valore di mercato dei diritti edificatori è stimabile in €/mc 53,00 valore ottenuto dalla media tra quelli indicati nella D.D. n.671 del 03.12.2013 “valutazione delle aree fabbricabili ai fini IMU” da cui è desumibile il valore d'incidenza del nudo terreno (€/mc 23,00) e il valore venale dei meri diritti edificatori dell'insediamento residenziale (€/mc 30,00);

- Che nel segmento stradale posto fra il lotto n.2 (proprietà “Immobiliare M2 S.r.l.”) e i lotti nn. 3 e 4 (proprietà “Antolini Lino & Egisto S.n.c.”) del Piano di lottizzazione, oggi toponomasticamente denominato “Via Nazario Sauro” (porzione direttrice nord-sud della particella catastale identificata dal n.743 al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago), erano previste opere di urbanizzazione, compresa la realizzazione di un parcheggio da realizzare all’interno della proprietà “Antolini Lino & Egisto S.n.c.” in porzione di area a cavallo delle particelle n. 674 e n.675 del foglio n° 46 del N. C.T. del Comune di Castiglione del Lago, e la loro cessione gratuita al Comune di Castiglione del Lago;
- Che nel segmento stradale prospiciente i lotti nn. 1 e 2 (proprietà “Immobiliare M2 S.r.l.”) e il lotto n.3 (proprietà “Antolini Lino & Egisto S.n.c.”) del Piano di lottizzazione, toponomasticamente denominato “Via Marzabotto” (porzione direttrice est-ovest della particella catastale identificata dal n.743 al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago) era prevista - su porzioni di aree di proprietà della Immobiliare M2 S.r.l., all’interno delle particelle oggi censite con i nn. 1400 e 1381 del foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, e su porzione dell’area attualmente di proprietà degli ex soci della “Antolini & Egisto S.n.c.”, all’interno della particella censita al n. 674 del foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago- la realizzazione di alcuni areali destinati a parcheggi pubblici e la loro cessione gratuita al Comune di Castiglione del Lago;
- Che nella convenzione urbanistica citata era prevista la cessione gratuita di tutta la particella catastale identificata dal n.743 al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago (in quanto strada di P.R.G) ma nessuna opera era prevista nella stessa dalla medesima convenzione e dagli elaborati tecnici;
- Che lo stato di conservazione di Via Marzabotto e Via N. Sauro è in forte degrado e il computo metrico delle opere di rimessa in pristino redatto dagli Uffici Tecnici Comunali (Geom. A.R. Meoni) ammonta complessivamente ad € 97.215,00 (oltre oneri fiscali) di cui € 56.507,00 (oltre oneri fiscali) per Via Marzabotto (porzione direttrice est- ovest della particella catastale identificata dal n.743(parte) al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago) ed € 40.708,00 (oltre oneri fiscali) per Via N. Sauro (porzione direttrice nord-sud della particella catastale identificata dal n.743(parte), 1400, 1381, 674 (parte) al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago);
- Che gli ex soci della “Antolini Lino & Egisto S.n.c.” come sopra identificati, ad integrazione di quanto già disposto dalla convenzione in epigrafe, hanno avanzato autonoma proposta (assunta al Protocollo comunale al n. 0023189 del 21/09/2017) di perequazione urbanistica con compensazione urbanistica per la realizzazione di un edificio all’interno della particella catastale identificata dal n. 1418; ulteriormente integrata e modificata con nota n. 0001627 del 17.01.2019.  
Entrambe le note sono finalizzate alla cessione anche delle particelle catastalmente identificate dai nn. 1412-1413-1414-1417-1419 (parte)-1421 al Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago (toponomasticamente identificate come “Via Marzabotto” e “Via F. Parri”) e non facenti parte del comparto edificatorio e non richiamate nella convenzione datata 03.11.1983 a rogito Notaio Giuseppe Ventura (raccolta n.3736 – repertorio n. 70178) registrato a Perugia il 14.02.1984 al n°1920; all’epoca tali particelle erano classificate come strada di PRG. Oltre alla cessione delle suddette particelle, gli ex soci della “Antolini Lino & Egisto S.n.c.” propongono (impegnandosi autonomamente rispetto alle opere di rimessa in pristino di cui al punto precedente) anche la realizzazione di opere di fresatura e rifacimento del tappetino sulle particelle ultronee di loro proprietà come sopra identificate.  
I costi quantificati in € 9.007,20 + iva sono totalmente ed esclusivamente a carico dei Sig. Claudio Antolini e Stefano Antolini e saranno compensati con specifici diritti edificatori, previa dedicata delibera di Giunta relativa alla procedura di premesso a costruire convenzionato per la realizzazione di un edificio all’interno della particella catastale identificata dal n. 1418, che verranno aggiunti alla quota parte definita dal presente protocollo
- Che la “Immobiliare M2 S.r.l.” e gli ex soci della “Antolini Lino & Egisto S.n.c.” come sopra identificati, ad integrazione di quanto già disposto dalla convenzione in epigrafe e alla proposta di

perequazione assunta al Protocollo comunale al n.0023189 del 21/09/2017 hanno avanzato proposta (assunta al Protocollo comunale al n.0007935 del 20/03/2018) di definizione bonaria stragiudiziale del giudizio pendente avanti al TAR Umbria impegnandosi a eseguire a proprie cura e spese quanto segue:

-le opere di urbanizzazione di cui al Piano di lottizzazione in epigrafe (attuale Via N. Sauro e areali destinati a parcheggi pubblici in Via Marzabotto);

-le opere di sistemazione di "Via Marzabotto" (porzione direttrice est-ovest della particella catastale identificata dal n.743) in conformità al computo metrico delle opere di rimessa in pristino redatto dagli Uffici Tecnici Comunali (Geom. A.R. Meoni) € 56.507,00 (oltre oneri fiscali);

-l'abbattimento delle alberature esistenti in Via Marzabotto con sistemazione degli apparati radicali, il posizionamento in quota dei pozzetti e la sistemazione dei punti luce;

Tutto questo fatto salvo il riconoscimento da parte del Comune di Castiglione del Lago della perequazione urbanistica per complessivi 700mq;

- Che le parti, viste le disposizioni dei commi 8 e 10 dell'art. 55 delle N.T.A. del P.R.G. P.O., ritengono e valutano congruo il rapporto tra il costo delle opere di riqualificazione di Via Marzabotto (porzione direttrice est - ovest della particella catastale identificata dal n.743) pari ad € 56.507,00 (oltre oneri fiscali), e i diritti edificatori concessi in forma compensativa pari a complessivi 700mq;

- Che in relazione alle opere relative al tratto Via Marzabotto – Via Parri (particelle catastalmente identificate dai nn. 1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 al foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago) pari ad € 9.007,20 (oltre oneri fiscali e somme a disposizione), ad esclusivo e totale carico degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c.", come sopra identificati, nonché alla cessione delle relative aree questi ultimi saranno compensati con specifici diritti edificatori, previa dedicata delibera di Giunta relativa alla procedura di permesso a costruire convenzionato per la realizzazione di un edificio all'interno della particella catastale identificata dal n. 1418, che verranno aggiunti alla quota definita dal presente protocollo;

- Che le parti concordano ed accettano le seguenti modalità di intervento di riqualificazione di Via Marzabotto, Via N. Sauro e Via F. Parri da eseguirsi a carico della "Immobiliare M2 S.r.l." e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra identificati prima del trasferimento dei diritti edificatori compensativi da parte del Comune di Castiglione del Lago:

- a) come indicato nel computo metrico allegato al presente atto sub "A" formandone parte integrante e sostanziale;

- b) come alle voci "Spese per abbattimento alberature e sistemazioni apparati radicali", "Spese per posizionamento in quota dei pozzetti", "Spese per sistemazione punti luce" previste nel quadro economico allegato al presente atto sub lettera "B" formandone parte integrante e sostanziale;

- c) restando a carico della "Immobiliare M2 S.r.l." e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra identificati le spese tecniche e quelle per le prove e verifiche sui materiali.

- d) restando a carico della "Immobiliare M2 S.r.l." e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra identificati le spese tecniche per il frazionamento delle porzioni di parcheggio all'interno della particella n. 674, 675, 1400, 1381 e della porzione della n. 1419 non interessata dalla cessione.

- Che gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c.", come sopra identificati, concordano ad accettare le seguenti modalità di intervento e riqualificazione delle particelle nn. 1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 al foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago), da eseguirsi prima del trasferimento dei diritti edificatori compensativi da parte del Comune di Castiglione del Lago: "Fresatura a freddo di strati di pavimentazione stradale e rifacimento conglomerato bituminoso di spessore 4 cm per complessivi mq 810 corrispondenti alle particelle sopra menzionate".

Si specifica che i diritti edificatori compensativi da parte del Comune di Castiglione del Lago dovrà avvenire mediante procedura di Autorizzazione Paesaggistica (di cui al D.Lgs. 42/2004 e/o al D.P.R.

31/2017) e di Permesso di Costruire (di cui al D.P.R. 380/2001);

- Che le parti concordano ed accettano che qualsiasi prescrizione che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Castiglione del Lago e/o la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria dovessero prescrivere per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi sono e restano a carico della "Immobiliare M2 S.r.l." e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c.";

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, TRA LE PARTI COME SOPRA RAPPRESENTATE SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### **art. 1) Presupposti**

Le premesse e considerazioni formano parte integrante e sostanziale del presente protocollo d'intesa e costituiscono il presupposto su cui si fonda il consenso delle parti;

#### **art. 2) Obiettivi**

L'obiettivo del presente protocollo d'intesa è la risoluzione extragiudiziale del Giudizio pendente avanti il TAR Umbria R.G. n.375/2017 in ordine agli obblighi derivanti dalla lottizzazione approvata con D.C.C. del 04.12.1981 e l'applicazione di quanto disposto dall'art. 55 c. 10 delle N.T.A. P.R.G. - P.O.;

#### **art. 3) Finalità**

L'acquisizione al patrimonio comunale delle aree destinate a parcheggio pubblico di cui al punto a) sub 2 del successivo art. 7), come rappresentate nella planimetria che si allega sub "C" al presente atto formandone parte integrante e sostanziale, previo frazionamento sia delle corrispondenti porzioni di aree di proprietà della Immobiliare M2, all'interno delle particelle oggi censite con i nn. 1400 e 1381 del foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, sia delle corrispondenti porzioni di aree di proprietà degli ex soci della "Antolini & Egisto S.n.c.", all'interno delle particelle censite ai nn. 674 e 675 del foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, nonché delle particelle catastali di proprietà degli ex soci della "Antolini & Egisto S.n.c. nn. -1412-1413-1414-1417-1419 (parte)-1421 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, e la riqualificazione di tutti gli spazi pubblici infra ed extra comparto, come evidenziato nella planimetria dedicata con colore verde e blu che si allega sub "D" formandone parte integrante e sostanziale.

#### **art. 4) Presupposti**

Presupposto su cui si fonda il presente protocollo d'intesa è il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, architettonica e ambientale nonché la messa in sicurezza dei percorsi pedonali e veicolari di Via Marzabotto, Via F.Parri e Via N.Sauro per garantire alla collettività sia residente che transitante un adeguato livello della qualità e della sicurezza dell'abitare oltre che per migliorare la qualità sociale e ambientale del comparto;

#### **art. 5) Compensazione e perequazione urbanistica**

La realizzazione delle opere di riqualificazione di via Marzabotto (direttice est-ovest della particella n. 743 del foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago) pari ad € 56.507,00 (oltre oneri fiscali) determina la successiva attribuzione di 700mc complessivi di S.U.C. così ripartiti: 600mq di S.U.C. sulle particelle catastali n°740-748-1384-1614 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago e 100mq di S.U.C. sulla particella catastale n°1418 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, previo collaudo delle opere di riqualificazione eseguite;

La realizzazione delle opere relative al tratto Via Marzabotto – Via Parri (particelle catastalmente identificate dai nn. 1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 al foglio n° 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago) pari ad € 9.007,20 (oltre oneri fiscali e somme a disposizione), ad esclusivo e totale carico degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c.", come sopra identificati, nonché la cessione delle relative aree sarà compensata con specifici diritti edificatori, previa dedicata delibera di Giunta relativa alla procedura di permesso a costruire convenzionato per la realizzazione di un edificio all'interno della particella catastale identificata dal n. 1418, che verranno aggiunti alla quota definita dal presente protocollo;

#### **art. 6) Attuazione dell'intesa**

La "Immobiliare M2 S.r.l." e gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra identificati si impegnano, ognuno in ragione dei propri diritti di proprietà, alla cessione gratuita al patrimonio comunale

delle aree e particelle di cui al precedente art. 3 con le tempistiche previste dall'art. 7 del presente protocollo.

La sottoscrizione del presente protocollo d'intesa consente all'Immobiliare M2 S.r.l. e agli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra individuati di presentare la richiesta di autorizzazione paesaggistica per gli interventi previsti e/o progettati sia nelle aree da destinare a parcheggio pubblico, di cui al punto a) sub 2 del successivo art. 7), sia nelle particelle catastali n°743 -1412-1413-1414- 1417-1419-1421, sia nelle particelle n°740-748-1384-1614-1418 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago, unitamente alle richieste di P.D.C.

Ottenuti i provvedimenti necessari, i lavori nelle particelle n°740-748-1384-1614-1418, previo trasferimento dei relativi diritti edificatori compensativi, potranno comunque iniziare solo ed esclusivamente dopo l'avvenuta registrazione e trascrizione del/dei rogito/i di cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree e particelle di cui al precedente art. 3.

### **art. 7) Tempi di attuazione e durata del Protocollo**

Le parti concordano e accettano il seguente cronoprogramma di attuazione:

- a) Entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo d'intesa la "Immobiliare M2 S.r.l." e gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." per quanto di rispettiva competenza depositeranno agli Uffici preposti l'istanza per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi all'esecuzione delle seguenti opere:
  - 1) abbattimento delle alberature;
  - 2) riqualificazione marciapiedi, riqualificazione parcheggi come rappresentati nella planimetria che si allega sub "C" al presente atto formandone parte integrante e sostanziale, sistemazione punti luce e posizionamento in quota dei pozzetti, rifacimento bitumazione in Via Marzabotto, Via F.Parri e Via N. Sauro (particelle n°743-1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago);
  - 3) Limitatamente alle particelle 1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 (per complessivi mq 810) i lavori consisteranno nella fresatura a freddo di strati di pavimentazione stradale e rifacimento conglomerato bituminoso di spessore 4 cm e saranno totalmente a carico degli ex Soci Antolini come da autonoma comunicazione prot. n. 0001627 del 17.01.2019, per le restanti particelle i lavori da eseguirsi fanno riferimento al Computo Metrico delle opere redatto dagli uffici comunali e allegato al sub. "A";
  - 4) realizzazione di due edifici plurifamiliari nelle particelle 740,748,1384,1614,1418 del Foglio 46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago;
- b) Entro 15 (quindici) giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione di cui al precedente punto a) sub 1 la "Immobiliare M2 S.r.l." e gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." eseguiranno l'abbattimento delle alberature, il loro smaltimento, la sistemazione degli apparati radicali e della careggiata di Via Marzabotto e Via N. Sauro da questi danneggiata;
- c) Entro 60 (sessanta) giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione e dei titoli abilitativi per le opere di cui al precedente punto a) sub 2, la "Immobiliare M2 S.r.l." e gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." eseguiranno in Via Marzabotto e Via N. Sauro i lavori di riqualificazione marciapiedi, riqualificazione parcheggi, sistemazione punti luce e posizionamento in quota dei pozzetti, rifacimento bitumazione, realizzazione segnaletica orizzontale e verticale e le eventuali prescrizioni imposte dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e/o la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi;
- d) Inoltre, nello stesso termine, gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." eseguiranno i lavori di cui al punto a) sub 3, ossia la fresatura a freddo di strati di pavimentazione stradale e rifacimento conglomerato bituminoso di spessore 4 cm per complessivi mq 810 corrispondenti alle particelle n.1412-1413-1414-1417-1419(parte)-1421 (Via Parri);

- e) Si specifica che eventuali varianti al progetto di cui al precedente punto c) saranno contabilizzate a parte;
- f) Il Comune si impegna ad attivare il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi, di cui al precedente punto a) sub 4, contemporaneamente al procedimento per l'ottenimento dei titoli abilitativi per i lavori di cui al punto a) sub 2 e sub 3 e a concluderlo entro la data di ultimazione dei lavori di cui al punto a) sub 2 e sub 3 fatte salve le interruzioni dei tempi procedurali imputabili all'assenza o incompletezza di documenti progettuali e/o necessarie per autorizzazioni e/o provvedimenti di competenza di altri enti;
- g) Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta conclusione dei lavori di cui al precedente punto a) sub 2 e sub 3 da parte della "Immobiliare M2 S.r.l." e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c.", le parti verificheranno in contraddittorio l'effettiva realizzazione e conclusione degli stessi redigendo verbale di collaudo e presa in carico da parte del patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione e delle aree;
- h) Entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del verbale di collaudo di cui al comma precedente le parti, previo frazionamento catastale, procederanno alla stipula del rogito di cessione gratuita al Comune di Castiglione del Lago delle aree previste al precedente art. 3 e a quello di trasferimento dei diritti edificatori compensativi, da parte del Comune di Castiglione del Lago, sulle particelle catastali n°740-748-1384-1614-1418 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago;
- i) Successivamente alla registrazione e trascrizione dei rogiti di cui al precedente punto h) la "Immobiliare M2 S.r.l." e gli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." potranno iniziare i lavori nelle particelle catastali n°740-748-1384-1614-1418 del Foglio n°46 del N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago in conformità ai titoli abilitativi;
- j) Successivamente alla registrazione e trascrizione dei rogiti di cui al punto h) il Comune di Castiglione del Lago rinuncerà al giudizio in essere per quanto in premessa dinanzi al TAR Umbria con compensazione delle spese;

#### **art. 8) Risorse finanziarie**

Si concorda e accetta che non è necessaria copertura finanziaria da parte del Comune di Castiglione del Lago in quanto tutte le spese relative, inerenti e conseguenti alla stipula del presente protocollo (a titolo indicativo e non esaustivo, frazionamenti catastali, sottoscrizione, registrazione e trascrizione del rogito di cessione, ecc.) sono e restano ad esclusivo carico dell'Immobiliare M2 S.r.l. e degli ex soci della "Antolini Lino & Egisto S.n.c." come sopra identificati;

#### **art.9) Sottoscrizione**

Con la sottoscrizione del presente protocollo le parti si danno reciprocamente atto di non aver più nulla a pretendere in relazione alla Convenzione del 3.11.1983 anche nei confronti degli altri soggetti indicati nel ricorso al TAR Umbria n. 375/2017 ad eccezione della regolare esecuzione degli obblighi, dei lavori e delle garanzie di Legge sugli stessi previsti nel presente protocollo d'intesa.

Il presente protocollo d'intesa si compone di n°7 (sette) pagine numerate e tutte sottoscritte dalle parti per esplicita lettura e approvazione e sarà operativo solo dopo l'approvazione del Consiglio Comunale

L.C.S.

.....  
(Immobiliare M2 S.r.l.)

.....  
(C. Antolini)

.....  
(Il Comune di Castiglione del Lago)