

SCHEMA DI CONVENZIONE

AREA DI COMPLETAMENTO F<sub>TPERO1</sub> DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CORTONA

Provincia di Arezzo

tra il Comune di Cortona e i soggetti attuatori, proprietari di immobili, per l'assoggettamento ad uso pubblico di aree in favore del Comune, rif. Disciplina della Perequazione comparto F<sub>TPERO1</sub>.

L'anno \_\_\_\_\_ (20\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nella residenza municipale sita in \_\_\_\_\_, innanzi a me Dr. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Segretario Generale del comune di Cortona e come tale abilitato a ricevere e rogare i contratti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. C del D. Lgs 18.08.2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciano, sono presenti:

Ing. \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ la quale dichiara di intervenire e di costituirsi nel presente atto, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cortona (C.F. 00137520516), ove per la carica domicilia, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 107 comma 2 e 3 e 109, 2° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.), a questo atto autorizzato che per brevità in seguito sarà chiamato **COMUNE**;

Il Sig. Papi David nato a Cortona il 09.01.1974 in nome e per conto di La Corte dei Papi s.a.s. con sede legale in Cortona, Frazione Pergo, Via la Dogana n.12 P.IVA 01621270519 che nel presente atto assumerà la denominazione e sarà indicata come **SOGGETTO ATTUATORE**;

Premesso che:

- il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Cortona, Frazione Pergo distinto catastalmente al f. 152 p.lla 177 avente superficie di mq 8.375, f. 152 p.lla 397 avente superficie di mq. 493,00 e f. 152 p.lla 398 avente superficie di mq 8.728;
- il detto terreno è classificato in base al vigente RU come comparto edificatorio di tipo F, AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO, F<sub>TPER01</sub>;
- la scheda relativa all'area prevede la possibilità di edificare 1.000 mq di SUC oltre l'esistente con intervento diretto;
- la scheda relativa all'area in oggetto in riferimento alle "aree di interesse pubblico previste nel comparto" cita: Dovranno essere realizzate tutte le aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.). La convenzione dovrà stabilire quali aree debbano essere cedute e quali, eventualmente, da assoggettare ad uso pubblico";
- il SOGGETTO ATTUATORE intende intervenire all'interno del comparto per la realizzazione di un fabbricato ad integrazione di attività ricettiva esistente;
- in data 05/01/2012 con prot. n. 568 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad integrazione dell'attività ricettiva esistente;
- in data 06/03/2012 il responsabile del procedimento ha espresso il seguente parere n.67/12: "PARERE FAVOREVOLE LIMITATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO. AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE E DEL CONSEGUENTE RILASCIO DEL PdC DOVRANNO ESSERE PRESENTATI IL PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERESSE PUBBLICO COMPRESSE ALL'INTERNO DEL COMPARTO, COMPRENSIVO DI COMPUTO METRICO, E PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELL' AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO E/O DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE";
- in seguito al parere del Responsabile del Procedimento sopra richiamato la Richiesta di Permesso a Costruire è stata integrata con il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste dal Comparto F<sub>TPER01</sub>;
- la richiesta di Permesso di Costruire di cui sopra è costituita, oltre che dagli elaborati relativi al nuovo fabbricato, anche dal progetto relativo alla realizzazione delle aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto F<sub>TPER01</sub> e dalla planimetria con evidenziate le aree da assoggettare ad uso pubblico;
- in data \_\_\_\_\_ con Del..... n. \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione relativo all'assoggettamento ad uso pubblico di aree di cui al comparto F<sub>TPER01</sub>;

Tutto ciò premesso, il soggetto attuatore come sopra rappresentata e il comune di Cortona stipulano la seguente convenzione:

#### **Art. 1 oggetto della convenzione**

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione delle le aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto e nello specifico la realizzazione dell'ampliamento della strada vicinale e il

conseguente assoggettamento ad uso pubblico della parte allargata, essendo l'attuale strada vicinale già di uso pubblico.

### **Art. 2 Realizzazione opere**

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto Scheda della Disciplina della Perequazione del RU denominata Area di Completamento  $F_{TPER01}$  si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare tutte le aree di interesse pubblico comprese nel comparto e nello specifico ad adeguare la viabilità vicinale esistente (Strada vicinale della Morettina) a quella prevista dal RU.

In particolare le opere previste di seguito denominate "opere" avranno le dimensioni, le caratteristiche e le modalità costruttive previste nella relazione tecnica allegata alla presente convenzione.

### **Art. 3 Viabilità**

La viabilità vicinale esistente sarà realizzata come da elaborati allegati alla presente convenzione e adeguatamente allargata per raggiungere le dimensioni come previste dal RU.

La massicciata dovrà essere costruita con sottofondo dello spessore 30 cm con sovrastante strato di 10 cm di stabilizzato di cava, successivamente la strada sarà lasciata a strada bianca mediante inghiaimento superficiale.

### **Art.4 Importo opere**

Il "Soggetto Attuatore", in relazione alla presente convenzione, si obbliga in proprio e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere sopra descritte con le modalità definite nella progettazione definitiva.

### **Art. 5 Garanzie finanziarie**

Le opere dovranno essere realizzate entro il termine di validità del permesso di costruire di cui alla richiesta richiamata nella premessa. Le suddette opere potranno, inoltre, essere realizzate in modo contestuale all'esecuzione delle opere edilizie previste dal Comparto. A garanzia della perfetta esecuzione delle stesse è stata fornita all'Amministrazione Comunale idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n° ..... del .....presso ..... dell'importo di €..... relativo all'intero valore delle opere previsto dalla progettazione definitiva.

Gli edifici previsti dal Comparto non potranno esseri dichiarati abitabili o agibili se a tale momento non saranno dotati delle opere così come previste dalla presente convenzione e le stesse non siano state collaudate.

La garanzia finanziaria prestata all'Amministrazione Comunale potrà essere svincolata soltanto dopo l'avvenuto collaudo delle opere previste nella presente convenzione.

#### **Art. 6 Inadempienza**

Nel caso di inadempienza da parte del "Soggetto Attuatore", l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termine di mesi sei (6), ha facoltà di sostituirsi agli stessi per l'esecuzione delle opere mancanti, rimettendo l'importo a carico del soggetto attuatore.

Nel caso di inadempienza l'Amministrazione, comunque, provvederà, a titolo di risarcimento, all'escussione della polizza fidejussoria e a disporre della stessa nel modo che riterrà più opportuno.

#### **Art. 7 Assoggettamento ad uso pubblico**

Il "Soggetto Attuatore", si impegna ad assoggettare ad uso pubblico le opere realizzate secondo i disposti di cui agli articoli precedenti della presente Convenzione e le aree relative alla viabilità indicate nelle tavole di progetto definitivo e specificatamente delimitate nell'apposita planimetria allegata alla presente convenzione. In particolare le aree da assoggettare ad uso pubblico sono indicate nella Tav. UNICA allegata alla presente convenzione ed in particolare:

per allargamento strada vicinale

Mq 500 (circa)

Comunque da precisare con apposito frazionamento catastale da predisporre dopo la realizzazione delle opere. L'assoggettamento ad uso pubblico delle opere verrà dopo il favorevole collaudo.

Il Comune, nella costituzione della servitù suddetta, si riserva la più ampia facoltà di poter aggravare quest'ultima in qualsiasi momento ed in qualsiasi tempo con sottoservizi o altra opera di urbanizzazione di utilità pubblica di qualsiasi tipo e genere.

Fermo restando gli obblighi dei frontisti, dal momento dell'assoggettamento ad uso pubblico, il Comune, trattandosi di allargamento di un tratto di strada vicinale "Della Morettina", inserita al n.227 dell'elenco ufficiale delle strade vicinali, potrà partecipare alla sua manutenzione, previo richiesta dei frontisti interessati.

#### **Art. 8 Oneri**

Tutte le opere realizzate all'interno dell'Area di Completamento F<sub>TPERO1</sub> sono assoggettate al pagamento degli oneri di urbanizzazione, la proprietà, infatti, corrisponderà al Comune di Cortona, al momento del rilascio del permesso di costruire, la completa somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione derivante dalle aliquote in vigore a quel momento.

#### **Art. 9 Spese**

Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto e le spese relative agli atti di assoggettamento ad uso pubblico delle aree di cui all'art. 2 saranno a carico del soggetto attuatore che potrà avvalersi delle agevolazioni di cui alla legge 28 giugno 1943 n.666 oltre all'applicazione di altri benefici successivi se più favorevoli.

Quanto sopra salvi e riservati i diritti di terzi verso i quali il Comune di Cortona viene sollevato indenne da ogni responsabilità da parte del soggetto attuatore.

**Art.10 Validità convenzione**

La presente convenzione ha validità del Permesso a Costruire di cui alla Richiesta prot. n. del 05/01/2012.

Cortona.....

IL COMUNE

IL SOGGETTO ATTUATORE

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 26/10/12