

SCHEMA DI CONVENZIONE
AREA DI COMPLETAMENTO 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 B_{C VAL.04B}.

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;

I Sig.ri sottoelencati, proprietari di terreni facente parte di comparto edificatorio B_{C VAL.04B} in Ossaia - Vallone, lungo la Strada Regionale n. 71, che nel presente atto assumeranno la denominazione che sarà indicata come SOGGETTO ATTUATORE:

- RIGANELLI RITA (C.F.: RGN RTI 54L57 G359Z), nata a Passignano sul Trasimeno (PG) il 17/07/1954 e residente in Cortona, loc. Ossaia n. 62/D, proprietaria di un terreno distinto in Catasto al Foglio n. 263 Particelle nn. 250 - 356 - 357;
- CANESCHI MARCO, nato a Cortona il 20/08/1980, residente in Cortona, C.S. Ossaia n. 10/C, Amministratore Unico della Ditta Immobiliare S. Marco S.r.l., con sede in Cortona, loc. Vallone n. 13, proprietaria di immobili distinti in Catasto al Foglio n. 263, particelle nn. 355, (è fuori dal comparto) n. 352.

Premesso che:

- il SOGGETTO ATTUATORE è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Cortona, loc. Ossaia, distinto catastalmente al al Foglio n. 263 Particelle nn. 250 (mq. 2.104), 355 (mq. 160), n. 352 (mq. 1.558), 356 (mq. 415), 357 (mq. 2.135), per complessivi mq. 6.672;
- in data 28/09/2012 con il n. 24592 di protocollo è stato richiesto la creazione del sub-comparto "B" comprendente aree destinate a parcheggio, strada e terreni su cui verranno formati nuovi lotti;
- con Delibera n. 72 del 29/11/2012, il Consiglio Comunale ha approvato tale richiesta;
- pertanto detto terreno è classificato in base al vigente RU e alla DCC.72 del 29.11.2012 come comparto edificatorio B_{C VAL.04B} in Ossaia, che nel presente atto assumerà la denominazione COMPARTO - Vallone, lungo la Strada Regionale n. 71,

- 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 alcuni fabbricati di civile abitazione;
- in data 01/03/2012 con prot. n. 5745 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di due nuovi fabbricati di civile abitazione; la richiesta di Permesso di Costruire di cui sopra è costituita, oltre che dagli elaborati relativi ai nuovi fabbricati, anche dal progetto relativo alla realizzazione delle aree di interesse pubblico comprese all'interno del COMPARTO 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

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 le aree di interesse pubblico comprese all'interno del COMPARTO " in Ossaia - Vallone, lungo la Strada Regionale n. 71, e nello specifico la realizzazione dell'ultimo tratto della strada di R.U. e l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico del suddetto tratto di strada e della zona già realizzata costituente il Parcheggio ed il primo tratto di viabilità.

Art. 2 Realizzazione opere

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto Scheda della Disciplina della Perequazione del RU del COMPARTO si obbliga per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare e completare tutte le aree di interesse pubblico comprese nel COMPARTO come sopra specificato.

Le opere previste di seguito denominate "opere" avranno le dimensioni, le caratteristiche e le modalità costruttive previste negli elaborati del progetto definitivo allegato alla presente Convenzione. (Tav .14 e Computo Metrico opere di urbanizzazione)

Inoltre si prevede che, in corrispondenza dell'ultimo lotto a monte verrà realizzata una zona di accesso allo stesso lotto aperta ed atta a consentire, fino a che non sarà realizzata la prevista strada di R.U. collegata al tratto di viabilità oggetto della presente, l'inversione di marcia.

Art.3 Importo opere

Il "Soggetto Attuatore", in relazione alla presente convenzione, si obbliga e sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere sopra descritte con le modalità definite nella progettazione definitiva allegata al Permesso di Costruire.

Art. 4 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, da parte dei tecnici dell'Amministrazione Comunale, delle opere previste nella presente convenzione.

Art.5 Inadempienza

Nel caso di inadempienza da parte del "Soggetto Attuatore", l'Amministrazione Comunale, previa intimazione con assegnazione di un termini 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. 6 Assoggettamento ad uso pubblico

Il "Soggetto Attuatore", si impegna ad assoggettare ad uso pubblico le opere realizzate secondo i disposti di cui agli articolo 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 tavola grafica allegata alla presente convenzione, 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.

Inoltre in qualsiasi momento e in qualsiasi tempo il comune può procedere all'acquisizione della proprietà delle aree destinate a parcheggio e viabilità in maniera gratuita senza corresponsione di alcun prezzo agli attuali proprietari e/o loro aventi causa. Reciprocamente gli attuali proprietari e/o loro aventi causa si impegnano con il presente atto alla cessione gratuita delle suddette aree come meglio rappresentate nella allegata planimetria. Inoltre i proprietari si impegnano ad eseguire le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al regolare mantenimento delle suddette aree ad uso pubblico, sollevando l'Amministrazione da eventuali responsabilità che possano derivare, fino alla sopra prospettata cessione al comune.

Art. 7 Oneri

Tutte le opere realizzate all'interno del COMPARTO sono assoggettate al pagamento dei contributi di cui all'art.119 della LR.1/05, 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. 8 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.9 Validità convenzione

La presente convenzione ha validità del Permesso a Costruire di cui alla Richiesta prot. n.5745 del 01/03/2012.

Cortona.....

IL COMUNE

IL SOGGETTO ATTUATORE