

COMUNE di CORTONA (Ar)

Schema di Convenzione

Proprietà: **MA.TI** Srl con sede in Cortona (AR) Fraz. Camucia Via IV Novembre,22 - P. I.v.a. 0219368515

Premesso

Che il comparente:

Soc. Ma.Ti Srl di seguito denominata "Soggetto Attuatore", qui rappresentata dal suo Amministratore Sig. Tiezzi Marco nato ad Arezzo il 05.03.1975 e residente in Cortona (AR) c.s. Ossaia, 85/I – C.F. TZZ MRC 75C05 A390L, è piena titolare del terreno sito in Cortona loc. Camucia censito in Catasto con le particelle n. 279, 923, 1076 ex 118/ e 1077 ex 119/ del foglio n. 143;

Soc.EDILTER srl qui rappresentata dal suo Amministratore Sig. Tiezzi Marco nato ad Arezzo il 05.03.1975 e residente in Cortona (AR) c.s. Ossaia, 85/I – C.F. TZZ MRC 75C05 A390L, è proprietaria del terreno sito in Cortona Loc. Camucia censito in Catasto con la particella n. 118 sub 68 del foglio n. 143;

Soc.EDILSAI srl qui rappresentata dal suo Amministratore Sig. Tiezzi Marco nato ad Arezzo il 05.03.1975 e residente in Cortona (AR) c.s. Ossaia, 85/I – C.F. TZZ MRC 75C05 A390L, è proprietaria del terreno sito in Cortona loc. Camucia censito in Catasto con la particella n. 119 sub. 120 del foglio n. 143;

Comune di Cortona qui rappresentato, è proprietario del terreno sito in Cortona loc. Camucia censito in Catasto con la particella n. 800 del foglio n. 143;

Che la Soc. Ma.TI srl in data 12/05/2015 con prot. n. 14617 (Pratica Edilizia n. D/2015/461) ha presentato progetto per l'edificazione del detto comparto **Bc "Cam 22"** che prevede una riprogettazione più organica e funzionale anche delle aree limitrofe come da tavole di seguito elencate:

- Tav. 01: Relazione tecnica illustrativa
- Tav. 02: Stato Attuale – Planimetria generale e sezioni territoriali
- Tav. 03: Stato Modificato – Planimetria generale e sezioni territoriali
- Tav. 04: Stato Sovrapposto – Planimetria generale e sezioni territoriali
- Tav. 05: Stato Modificato – Piante
- Tav. 06: Stato Modificato – Sezioni
- Tav. 07: Stato Modificato – Prospetti
- Tav. 08: Particolari Costruttivi Piazzetta Europa
- Tav. 09: Inserimenti ambientali
- Tav. 10: Inserimenti ambientali
- Tav. 11: Verifiche urbanistiche
- Tav. G: Relazione Geologica
- Tav. 12: Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione Tecnica opere di urbanizzazione
- Progetti degli impianti

Che l'area oggetto della presente convenzione, come meglio evidenziata nella planimetria di cui all' Allegato A, comprende:

- a. Un marciapiede (lato nord), di seguito denominato "Marciapiede A", realizzato dalla Soc. Edilter srl come da Delibera G.M. n. 586 del 18.04.1989 a seguito prescrizione della Concessione Edilizia n.92/89 che così recita: *"parere favorevole subordinato alla definitiva acquisizione delle aree interessate di tracciati da parte dell'amministrazione Comunale"*. Tali aree non sono mai state acquisite dall'Amministrazione Comunale.
- b. Un marciapiede (lato sud), di seguito denominato "Marciapiede B", realizzato dalla Soc. Edilsai Costruzioni srl nell'ambito del Piano Attuativo per la riqualificazione urbana dell'area pubblica di Via Capitini e dell'area dell'ex Consorzio Agrario a Camucia approvato con Del.C.C. n. 53 del 07/05/2003. Tale marciapiede rientra tra le opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune come da Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dalla Soc. Edilsai Costruzioni srl in data 07/02/2005. Detta opera non è ancora stata acquisita dall'Amministrazione Comunale.
- c. Un marciapiede (lato ovest, lungo il controviale di Viale Gramsci), di seguito denominato "Marciapiede C", realizzato dall'Amministrazione Comunale su progetto approvato con delibera G.M. n. 130 del 30.06.2008 su terreno assoggettato ad esproprio, per circa mq. 115.
- d. Una porzione di proprietà Comunale ricadente nelle part. 800 e 115 del foglio n. 143 (lato est).
- e. L'area ricadente all'interno del comparto Bc CAM22 (al centro).

Che il marciapiede A ricade in parte sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 1076 del foglio n. 143, ed in parte sulla particella di proprietà Edilter srl n. 118 del foglio 143 ed in piccola parte, a est, su proprietà comunale, e che detto marciapiede, in forza del combinato disposto di cui alla Del.G.M. n. 586/89 e della C.E. n. 92/89 doveva essere ceduto all'Amministrazione Comunale;

Che il marciapiede B ricade per la maggior parte sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 1077 del foglio n. 143 ed in piccola parte, a est, su proprietà comunale, e che detto marciapiede, in forza del dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 doveva essere ceduto all'Amministrazione Comunale;

Che il marciapiede C ricade per la maggior parte sulla particella di proprietà Ma.Ti srl n. 279 del foglio n. 143 ed in piccola parte anche sulla part. 118 sub 68 del foglio 143 di proprietà Edilter srl, e risulta realizzato su terreno assoggettato ad esproprio (Del.G.C. n. 130 del 30/06/2008);

che l'area ricadente all'interno del comparto Bc CAM22 di cui alla lettera e) suddetta comprende i seguenti terreni come meglio evidenziato nella planimetria di cui all' Allegato B alla presente convenzione:

Foglio	Part.	Specifiche in merito alla porzione ricadente nella Bc CAM22	Proprietà interessate
143	923	Totale	Ma.Ti srl
143	1076 (ex 108) PARTE	Dall'intera particella è esclusa una porzione (a nord) sulla quale ricade parte di marciapiede A	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il marciapiede deve essere ceduto al Comune
143	1077 (ex 119) PARTE	Dall'intera particella è esclusa è esclusa una porzione (a sud) sulla quale ricade parte del marciapiede B	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il marciapiede deve essere ceduto al Comune

143	279 PARTE	Dell'intera particella è esclusa una porzione (a ovest) sulla quale ricade parte del marciapiede C	Ma.Ti srl Amministrazione comunale: il marciapiede insiste su di un'area soggetta ad esproprio.
Totale		<i>mq. 2.641,82</i>	

Che il marciapiede A (che dovrebbe essere ceduto al comune in forza del combinato disposto di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e della C.E. n.92/89), il Marciapiede B (che dovrebbe essere ceduto al comune in forza dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005) e che il Marciapiede C (insistente su di un area soggetta a procedura di esproprio), ricadono quindi in parte fuori ed in parte dentro alla zona Bc CAM22 come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B;

Che la sopraddetta proprietà ha predisposto un progetto edilizio per l'edificazione del detto comparto **Bc "Cam 22"** che, tenendo conto dello stato attuale, comporta modifiche ai marciapiedi esistenti necessitando quindi di una revisione degli attuali accordi esistenti con l'Amministrazione stessa;

Che relativamente al progetto di edificazione dell'edificio commerciale/direzionale (Pratica Edilizia n.), in data..... è stato espresso il parere n..... di seguito riportato "....."

Che la presente bozza di convenzione è stata approvata dal Comune di Cortona con Del.C.C. n..... del.....;

Tutto ciò premesso,

TITOLO I

Art. 1 (Oggetto della Convenzione)

La presente convenzione ha per oggetto:

1. Revisione degli impegni di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e della C.E. n. 92/89 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede A;
2. Revisione degli impegni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 in forza dei lavori da effettuare sul marciapiede B;
3. Definizione di un accordo procedimentale in merito all'area soggetta ad esproprio;
4. Determinazione parametri urbanistici della Bc CAM22 e conseguenti opere a compensazione;
5. Convenzione ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del RU e dell'Art. 121 della L.R. 65/14 relativa alla zona **Bc Cam 22** : la convenzione stabilisce quali aree debbano essere cedute e quali da assoggettare ad uso pubblico.

TITOLO II

Revisione degli impegni di cui alla Del.G.C. n. 586/89 e alla C.E. n.92/89 Marciapiede A

Art. 2 (Descrizione impegni precedenti)

Il marciapiede A risulta attualmente, in parte interno all'area della Bc Cam 22 ed in parte esterno, come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B.

Detto marciapiede è stato realizzato dalla Soc. Edilter srl come prescritto dalla C.E. n.92/89 la quale aveva come condizione *“parere favorevole subordinato alla definitiva acquisizione delle aree interessate di tracciati da parte dell'amministrazione Comunale”*.

Con Delibera G.M. n. 586 del 18.04.1989 era stato autorizzato lo scomputo degli oneri di cui alla C.E. 92/89 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla stessa C.E. 92/89.

In data 21/09/2009 il direttore dei lavori ha prodotto certificati di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla C.E. 92/89.

Inoltre, il marciapiede A, già promesso all'amministrazione comunale in forza del combinato disposto della Del.G.C. n. 586/89 e C.E. 92/89, ricade in parte all'interno della part. 1076 del foglio 143 di proprietà Ma.Ti srl ed in parte all'interno della part. 118 sub. 68 del foglio n. 143 di proprietà Edilter srl ed in piccola parte, a est, su proprietà comunale come evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B.

Art. 3 (Descrizione delle opere di urbanizzazione e oneri)

Il Soggetto Attuatore si impegna a demolire il marciapiede A e a ricostruirlo, a propria cura e spese, con le stesse dimensioni come indicato nella planimetria di cui agli Allegati C e D e a cederlo gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre al rifacimento dell'impianto di pubblica illuminazione presente in corrispondenza di via Capitini e che rimarrà comunque nella sua attuale posizione come da elaborati di cui alla richiesta di PdC del 12/05/2015.

Come evidenziato negli Allegati C e D in luogo del marciapiede A spostato saranno realizzati alcuni parcheggi privati, pertanto l'area dove insiste l'attuale marciapiede A non sarà più ceduta all'Amministrazione Comunale.

Art. 4 (Descrizione NUOVI impegni)

Il Soggetto Attuatore e la Soc. Edilter srl si impegnano a cedere gratuitamente, all'Amministrazione Comunale il Marciapiede A così come risultante a seguito dello spostamento e come rappresentato nell' Allegato F1 in colore rosso.

La **Società Edilter Srl**, qui rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Tiezzi Marco, si impegna inoltre a cedere il residuo delle aree che dovevano essere cedute e che l'Amministrazione non ha mai acquisito come prescritto nella C.E. 92/89 e parzialmente modificato con la presente convenzione. Le ulteriori porzioni marginali da cedere rispetto a quanto prescritto nella C.E. 92/89, in seguito alla modifica del marciapiede A, sono evidenziate nell'allegata planimetria all'Allegato F1 in colore azzurro.

Il Soggetto Attuatore e la soc. Edilter srl si impegnano inoltre ad apporre apposita servitù di passaggio nel sottosuolo del tracciato dell'illuminazione pubblica per una larghezza complessiva di 1,50mt come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato F1 in colore viola.

TITOLO III

Revisione degli impegni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005

Piano di Lottizzazione approvato con Del.C.C. n. 53 del 07/05/2003

Marciapiede B

Art. 5 (Descrizione impegni precedenti)

Il marciapiede B risulta attualmente, in parte interno all'area della Bc Cam 22 ed in parte esterno, come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B.

Detto marciapiede è stato realizzato dalla Soc. Edilsai Costruzioni srl come prescritto dall'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 e come autorizzato con PdC 527/05 del 02/02/2006.

In data 19/04/2007 il direttore dei lavori ha certificato l'ultimazione delle opere e dichiarato l'idoneità all'uso delle opere di urbanizzazione realizzate al PdC 527/05.

In data 14/05/2007 è stato redatto verbale di consegna anticipata dei lavori tra il direttore dei Lavori (Arch. Enrico Lavagnino), la Soc. Edilsai Costruzioni srl e il Comune di Cortona. Inoltre, il Marciapiede B, già promesso all'amministrazione comunale in forza dell'Atto d'obbligo suddetto, ricade all'interno della part. 1077 del foglio n. 143 di proprietà Ma.Ti srl e per una porzione a est all'interno della part. 119 sub. 120 del foglio 143 di proprietà Edilsai Costruzioni srl ed in piccola parte, a est, su proprietà comunale come evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B.

Art. 6 (Descrizione delle opere di urbanizzazione e oneri)

Per tale marciapiede non sono previste opere salvo la realizzazione di n. 3 passaggi necessari per organizzare la zona a parcheggio come meglio evidenziato negli Allegati C e D.

Art. 7 (Descrizione NUOVI impegni)

Il Soggetto Attuatore e la Soc. Edilsai costruzioni srl si impegnano a cedere gratuitamente, all'Amministrazione Comunale il Marciapiede B così come risultante a seguito delle modifiche di cui all'Art. 6 e come rappresentato nell'Allegato F1 in colore rosso.

La **Società Edilsai Costruzioni srl**, qui rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. Tiezzi Marco, si impegna inoltre a cedere il residuo delle aree che dovevano essere cedute e che l'Amministrazione non ha mai acquisito, relative all'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005 e parzialmente modificato con la presente convenzione. Le ulteriori porzioni marginali da cedere rispetto a quanto stabilito dall'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005, in seguito alla modifica del marciapiede B, sono evidenziate nell'allegata planimetria all'Allegato F1 in colore marrone.

TITOLO IV

Definizione di un accordo procedimentale in merito all'area soggetta ad esproprio Marciapiede C, ai sensi dell'art.11 della legge 241/90

Art. 8 (Descrizione procedura di esproprio in itinere)

Con atto della Giunta Comunale n.130 del 30/06/2008 venne approvato il progetto definitivo, avente come oggetto la sistemazione del viale e realizzazione del controviale tra la rotatoria di Via dei Mori e della Maialina a Camucia, e venne, altresì, dichiarata la pubblica utilità dell'opera ai sensi degli artt. 12 e 17 del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 come modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n.302.

I Sigg. Chimenti Adelio e Formisano Olimpia allora proprietari del terreno interessato all'esproprio, sito in loc.Camucia Viale Gramsci al foglio 143, particella 279, accettarono l'indennità di esproprio nella misura di € 5,00 a mq per circa 115 mq, salvo miglior definizione in sede di frazionamento.

Con lettera, in data 09/07/2010 prot.n.18854, i Sigg. Chimenti Adelio e Formisano Olimpia chiesero che venisse loro corrisposto un acconto sull'importo dovuto.

In attuazione dell'art.20 comma 6 del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 come modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002, n.302, il quale afferma "qualora abbia condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, il proprietario è tenuto a consentire all'autorità espropriante che ne faccia richiesta l'immissione nel possesso. In tal caso, il proprietario ha diritto a ricevere un acconto dell'80% dell'indennità", il Comune di Cortona con determinazione dirigenziale n.928/2010 accolse la richiesta di cui sopra, e di conseguenza predispose il pagamento di € 460,00, ai signori sopra richiamati, quale acconto pari all'80% dell'indennità sopra pattuita, cioè a fronte di un totale di € 575,00.

L'art.13 ai commi 4 e 6 del D.P.R. 327/2001 afferma che, "..... il decreto di esproprio può essere emanato entro il termine di cinque anni, decorrente dalla data in cui diventa efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera. La scadenza del termine entro il quale può essere emanato il decreto di esproprio determina l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità".

Al momento risulta scaduta, decorsi cinque anni, la dichiarazione di pubblica utilità, l'opera realizzata, risulta, pertanto, utilizzata dal Comune per scopi di interesse pubblico, e la sua acquisizione potrebbe ricadere nel provvedimento sanante ex art.42 – bis, comma 1 del D.P.R. 327/2001, vale a dire: " Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene."

Art. 9 (Descrizione delle opere di urbanizzazione e oneri)

Il marciapiede C risulta attualmente, in parte interno all'area della Bc Cam 22 ed in parte esterno, come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'Allegato B.

Il soggetto Attuatore si impegna a demolire il marciapiede C e a ricostruirlo, a propria cura e spese, con le stesse dimensioni come indicato nella planimetria di cui agli Allegati C e D e a cederlo gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Art. 10 (Descrizione impegni)

Il Soggetto Attuatore, anziché attuare le procedure onerose per l'amministrazione comunale, previste dal provvedimento sanante ex art.42 – bis, comma 1 del D.P.R. 327/2001, si impegna a cedere gratuitamente, all'Amministrazione Comunale il Marciapiede C così come risultante a seguito dello spostamento e come rappresentato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Per il marciapiede esistente, non essendo stato emesso il Decreto di esproprio né definito l'atto di cessione il Soggetto Attuatore si impegna a rinunciare a qualsiasi rimborso di indennizzo dovuto e a rimborsare la somma di €. 460,00 (quattrocentosessanta/00) che l'Amministrazione Comunale aveva pagato come acconto dell'accettazione dell'indennità espropriativa, agli allora proprietari Chimenti Adelio e Formisano Olimpia, e quindi a cedere gratuitamente quanto il comune a suo tempo doveva acquisire tramite il pagamento del valore espropriativo del bene.

Il Soggetto attuatore si impegna infine a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area residua tra i parcheggi e il controviale come individuato nell'Allegato F1 in colore rosso.

TITOLO V
Determinazione parametri urbanistici della Bc CAM22
e conseguenti opere a compensazione

Art. 11 (Determinazione parametri urbanistici della Bc)

L'area ove insiste l'attuale marciapiede A, in forza della C.E.92/89, non risulta nella disponibilità esclusiva dei proprietari, in quanto da cedere all'amministrazione comunale, pertanto, per la parte che ricade all'interno del comparto Bc CAM22, detta area non potrà essere considerata ai fini del calcolo della SUC ammessa nel comparto Bc CAM22, ma solo ai fini del calcolo del rapporto di copertura massimo ammesso (R.C. max).

L'area del marciapiede B, in forza dell'Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/02/2005, non risulta nella disponibilità esclusiva dei proprietari, in quanto da cedere all'amministrazione comunale, pertanto, anche in questo caso, per la parte che ricade all'interno del comparto Bc CAM22, detta area non potrà essere considerata ai fini del calcolo della SUC ammessa nel comparto Bc CAM22, ma solo ai fini del calcolo del rapporto di copertura massimo ammesso (R.C. max).

Viste le dimensioni del comparto (mq. 2.641,82) e considerato l'indice di fabbricabilità pari a 0,6mq/mq otterremmo una S.U.C. ammissibile pari a di mq. 1.585 ma che in considerazione dell'uso pubblico dei marciapiedi A e B si riduce a mq. 1.491 escludendo quindi dal computo della S.U.C. le aree occupate dai suddetti marciapiede.

Ai fini della determinazione della Superficie coperta massima si considererà invece l'intera area del comparto pari a mq. 2.641,81 in ragione del successivo art. 12.

Pertanto l'area Bc CAM22 sviluppa i seguenti parametri urbanistici:

Superficie Totale	2.641,81 mq.
Superficie al netto dei marciapiedi nella completa disponibilità della Soc. Ma.Ti. srl	2.485,00 mq
S.U.C. Teorica ¹ sviluppata dall'intera superficie del comparto	1.585,08 mq.
S.U.C. effettiva² sviluppata con le riduzioni suddette	1.491,00 mq³
Sc (R.C. max =40%)	1.056,73 mq

Le superfici considerate del calcolo della SUC e della Sc sono meglio evidenziate nella planimetria di cui all'Allegato E.

Art. 12 (Descrizione impegni)

¹ S.U.C. Teorica: quella sviluppata considerando l'intera superficie del comparto

² S.U.C. Effettiva: quella sviluppata dalla proprietà esclusiva Ma.Ti. srl cioè al netto delle aree ove insistono l'attuale marciapiede A e B: $2.485,00 \times 0,6 = 1.491,00 \text{mq}$

³ Oltre alla perequazione facoltativa delle aree perequate "AP" comprese nella UTOE fino ad un massimo del 10% della SUC massima realizzabile

A compensazione dell'utilizzo dell'intera area della Bc cam22 (compresa l'area ove ricadono, in parte, i marciapiedi A e B) per la verifica del rispetto della Sc massima nel progetto presentato dal soggetto Attuatore, lo stesso si impegna a sistemare la scarpata di proprietà Comunale con la realizzazione di un marciapiede a margine del parcheggio pubblico ed in continuità con il marciapiede privato previsto in progetto come evidenziato nell'Allegato F1 in colore giallo,

L'importo dei lavori effettuati sulla proprietà comunale risulta pari a € 9.753,97⁴ come da computo metrico allegato alla richiesta di PdC.

Tale importo risulta inferiore alla stima di massima effettuata dai Tecnici Comunali e relativa all'aumento di valore dell'immobile realizzato verificando la Sc max derivante dall'intera area del comparto Bc CAM22 (ovvero comprensiva delle aree degli attuali Marciapiedi A e B promesse all'Amministrazione Comunale) pari a € 30.000,00 circa.

Detta stima dovrà essere oggetto di effettiva e definitiva perizia di stima da parte dell'Agenzia per il Territorio e pertanto potrà subire variazioni rispetto al valore indicato.

La Soc. Ma.Ti. srl si impegna pertanto a versare all'amministrazione Comunale la somma risultante dalla differenza tra la stima effettuata dall'Agenzia per il Territorio e l'importo dei lavori da effettuare sulla proprietà comunale preliminarmente al rilascio del PdC.

Le opere effettuate sulla proprietà comunale non comporteranno alcun onere aggiuntivo da parte dell'amministrazione (anche se l'importo di dette opere dovesse risultare superiore alla stima di cui al paragrafo precedente) e nulla sarà dovuto da parte dell'amministrazione per lavori realizzati in eccedenza rispetto a quanto previsto.

TITOLO VI

CONVENZIONE ai sensi dell'Art. 20 delle NTA del RU e Art. 121 della L.R. 65/14 RELATIVA ALLA ZONA BC CAM 22

Art. 13 (Zona Bc CAM22)

Il titolo VI della presente convenzione ha per oggetto le aree di interesse pubblico comprese all'interno del comparto di tipo B in Camucia, lungo la Strada Regionale n. 71, denominato comparto "Bc CAM22" come risultanti dal progetto presentato.

Nello specifico si prevede la realizzazione del porticato (compreso vialetto di accesso da marciapiede pubblico), della scala e della piazzetta coperta dell'edificio comprese nel progetto di detto comparto Bc Cam 22 come evidenziato nell'Allegato F1 in colore verde.

Ai fini del presente titolo, si prevede inoltre, come già anticipato al titolo IV, la cessione del nuovo marciapiede C, oltre all'area residua tra i parcheggi e il controviale come individuato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Si prevede inoltre la cessione dell'area sulla quale insiste l'attuale cabina del gas, come evidenziato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Art. 14 (Descrizione delle opere di urbanizzazione)

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto Scheda della Disciplina della Perequazione del RU denominato comparto "Bc CAM22", si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e completare tutte le aree di interesse pubblico comprese nel comparto come sopra specificato all'Art. 13.

⁴ Rispetto alla voce del computo metrico "Recinzione di porzione del parcheggio per esecuzione dei lavori, compresa occupazione suolo pubblico e segnaletica stradale" si ritiene congruo il prezzo a corpo di € 900,00 anziché 1.500,00 come indicato nel computo metrico pertanto l'importo totale delle opere per i lavori effettuati sulla proprietà comunale risulta pari a € 10.353,97-€ 600,00= € 9.753,97

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 e composto da:

Tav. 12: Opere di urbanizzazione

Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

Relazione Tecnica opere di urbanizzazione

Si prevede inoltre la realizzazione e l'assoggettamento ad “uso pubblico” del porticato (compreso vialetto di accesso da marciapiede pubblico), della scala e della piazzetta coperta dell'edificio (ubicata al piano primo) come evidenziati nell'Allegato F1 e F2 in colore verde.

Il Soggetto Attuatore si impegna a spostare, a propria cura e spese, il marciapiede C ed a cederlo all'Amministrazione Comunale così come risultante a seguito dello spostamento e come rappresentato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Art. 15 (Impegni di cui alla Bc CAM22)

Il soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente, all'Amministrazione Comunale il Marciapiede C così come risultante a seguito dello spostamento e come rappresentato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area residua tra i parcheggi e il controviale oltre all'area sulla quale insiste l'attuale cabina del gas come individuato nell'Allegato F1 in colore rosso.

Il soggetto Attuatore si impegna all'apposizione di servitù di uso pubblico del porticato (compreso vialetto di accesso da marciapiede pubblico), della scala e della piazzetta coperta dell'edificio (ubicata al piano primo) come evidenziati nell'Allegato F1 e F2 in colore verde

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 ed in qualsiasi tempo il comune può procedere all'acquisizione della proprietà delle aree assoggettate a servitù pubblica (piazzetta, scale, porticato, vialetto) in maniera gratuita e senza alcuna corresponsione di alcun prezzo degli attuali proprietari e/o loro aventi causa. Reciprocamente il Soggetto Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, si impegna, con questo atto alla cessione gratuita delle suddette aree oggi assoggettate al solo uso pubblico e come meglio evidenziate nella planimetria di cui all'Allegato F1 in colore verde.

TITOLO VII DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 16 (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 contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie previste dalla presente convenzione.

A garanzia della perfetta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e dettagliate nell'allegato computo metrico, 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 negli elaborati progettuali.

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 dall'ufficio tecnico comunale.

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.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree da cedere fino alla loro cessione al Comune.

Il soggetto Attuatore si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere da assoggettare a servitù pubblica e nello specifico: porticato (compreso vialetto di accesso da marciapiede pubblico), scala e piazzetta coperta dell'edificio (ubicata al piano primo) come meglio evidenziate nella planimetria di cui all'Allegato F1 e F2 in colore verde.

Art. 17 (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, 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. 18 (Oneri)

Tutte le opere realizzate all'interno dell'Area delimitata come Bc CAM22 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 fermo restando il diritto alla rateizzazione ai sensi dell'Art. 190 dell L.R. 65/14.

Art. 19 (Spese)

Le aree da cedere e saranno in seguito meglio individuate catastalmente da idoneo e corretto frazionamento delle attuali particelle effettuato alla fine dei lavori a cura del Soggetto Attuatore.

Le spese di registrazione, trascrizione e notarili del presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore, così come le spese di frazionamento catastale sostenute per individuare in maniera esatta le aree da cedere all'Amministrazione e quelle da assoggettare ad uso pubblico una volta realizzate le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

Le spese relative agli atti di assoggettamento ad uso pubblico e trasferimento proprietà all'amministrazione comunale delle aree di cui agli articoli precedenti 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. 20 (Validità convenzione)

Restano invariati gli impegni della Soc. Edilter srl stabiliti dalla Del.G.M. n. 586/89 e dalla C.E. n. 92/89 non variati dalla presente convenzione.

Restano invariati gli impegni della Soc. Edilsai Costruzioni srl stabiliti nell'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 07/02/2005, non variati dalla presente convenzione.
Per quanto non espressamente stabilito nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti.
La presente convenzione ha validità del Permesso a Costruire di cui alla Richiesta prot. n..... del

Comune di Cortona

Ma.Ti. Costruzioni Srl

Edilter Srl

Edilsai Costruzioni srl