COMUNE DI SARSINA

PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

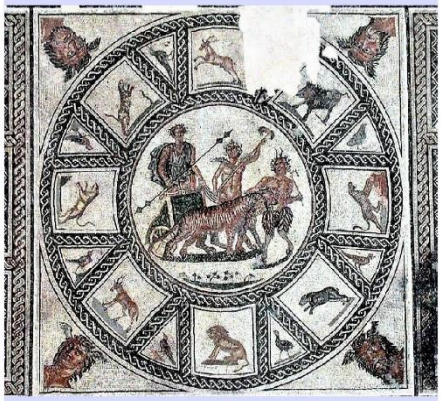
POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

art.lo 30 della L.R. 20/2000

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

PROPOSTA DI CONVENZIONE



IL SINDACO
Gianluca Suzzi

IL DIRIGENTE
Ing. Mauro Fabbretti

L'UFFICIO URBANISTICA
Geom. Graziella Fabbretti

PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Carlo Lazzari

ELABORATO

D

BOZZA DI CONVENZIONE PER L'AMBITO 12.8 IL PIANO

L'anno ---- il giorno --------- il mese ----------, avanti a me ----------
---------- sono comparsi i signori : ---------- che qui interviene in nome e per conto del Comune di Sarsina, denominato di seguito Comune, giusta deliberazione ----------
E
……., in qualità di …….. ;

……in qualità di …….;

di seguito denominati soggetti attuatori,

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del è stato approvato il Piano;
- Operativo Comunale (POC) in conformità a quanto disposto dagli art. 30 della L.R.
- 20/2000;
- che l'area di intervento del PUA è ……
- che la medesima area di intervento è classificata nelle tavole del POC vigente come Comparto fase ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

CAPO I

ART. 1
DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.

3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presenteconvenzione e segnatamente l'art. 2, comma 1, del Capo II.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2

OBBLIGHI IN MERITOE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E ALLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m. e dell'art. A-26 della Legge Regionale 20/2000 e il soggetto attuatore si obbliga:

a. a cedere gratuitamente, così come previsto negli elaborati del POC e al capo II della presente convenzione, al Comune tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e per le attrezzature e spazi collettivi. Tali aree sono indicate nell'allegata planimetria……..

b. ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere relative alle dotazioni di cui sopra e specificate negli elaborati di PUA sotto la sorveglianza dell'UfficioTecnico Comunale (UTC) e degli Enti preposti, in particolare:……..

2. Le opere, così come previsto dall'art. A-22 e all'art. A-23 della Legge Regionale20/2000 e dagli elaborati del POC sono le seguenti:

<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u>:

a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;

b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;

c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

d) l a pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;

e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;

f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici (P1), al diretto servizio degli insediamenti (diversi da quelli di livello urbano P2).

La realizzazione delle infrastrutture, degli impianti ed allacciamenti di cui sopra dovranno essere funzionali ai successivi interventi edificatori, pubblici o privati, relativi all'Ambito A18 – Il Piano e realizzati con il fine di rendere facilmente possibile gli allacciamenti.

<u>Le attrezzature e spazi collettivi per gli insediamenti residenziali</u> realizzati e ceduti in ragione minima di mq 25 per 1 abitante effettivo e potenziale pari a 50 mq di Sul realizzabile così ripartite:

a) 4,5 mq di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);

b) 4 mq di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socioassistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;

c) 12 mq spazi aperti (U) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali (strade e altre reti), demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;

d) 4,5 mq di parcheggi pubblici (P2) non al diretto servizio dell'insediamento.

Per le attrezzature e spazi collettivi relativi agli a usi non residenziali, si applicano le disposizioni di cui all'art. A-24 della LR 20/2000.

ART. 3

OBBLIGHI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Il soggetto attuatore dovrà attrezzare a proprie e spese le aree per l'urbanizzazione dell'insediamento che risulteranno definite nei progetti sulla base dei quali saranno rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione degli stessi. Tali progetti dovranno risultare concordati e vistati dagli Enti gestori degli impianti. sia per quanto riguarda l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, sia per gli impianti a rete.
I progetti dovranno altresì contenere specifici elaborati con la rappresentazione delle aree destinate a..... e un'adeguata relazione esplicativa.

2. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e per attrezzature e spazi collettivi dovranno essere iniziate e ultimate entro i seguenti termini .....

3. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopracitate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

ART. 4

OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI

1. Il soggetto attuatore dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde, a parcheggio pubblico e……..in conformità alle prescrizioni del progetto di PUA e dei progetti esecutivi.

2. Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di ogni singolo stralcio funzionale.

3. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia.

ART. 5

CONDIZIONI PER IL RILASCIO E IL RITIRO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DEI CERTIFICATI DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. I permessi di costruire relativi ad ogni singolo stralcio funzionale da realizzare all'interno del comparto di intervento devono contenere la seguente condizione:
a. obbligo, a carico del concessionario, del ripristino delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel
corso dei lavori;
2. Il ritiro dei permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento è subordinato alla stipula della presente convenzione;

3. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità per ogni edificio è subordinato:
a. all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, energia elettrica e di comunicazione;
b. ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;
c. realizzazione di tutte le altre infrastrutture per l'urbanizzazione relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio è compreso.

ART. 6
MANUTENZIONE DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto, fintanto che non saranno collaudate e prese in carico dal Comune avverrà a cura e spese del soggetto attuatore.

ART. 7
CLAUSOLE PARTICOLARI

1. Per quanto riguarda le opere di cui all'art. 2 della presente convenzione, pur trattandosi di realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e su area di proprietà privata, il Comune ritiene opportuno, vista la futura destinazione delle opere medesime, stabilire che, qualora le opere in questione non siano realizzate dal soggetto attuatore convenzionatario, lo stesso sia tenuto a far realizzare le opere medesime da soggetto in possesso dei requisiti di capacita' morale, tecnica e finanziaria previsti per la realizzazione di lavori pubblici.
In ogni caso, e quindi anche in caso di realizzazione delle opere da parte del soggetto attuatore convenzionatario medesimo, ai fini dell'esercizio di un controllo e vigilanza significativi sull'esecuzione delle opere, durante la realizzazione delle medesime, dovranno essere compilati i relativi libretti delle misure e liste settimanali, a norma del regolamento delle Opere Pubbliche.
Il Comune si riserva di esercitare attività di vigilanza sull'esecuzione dei lavori e di collaudare direttamente le opere realizzate; in ogni caso l'approvazione del collaudo da parte del Comune è condizione necessaria per la presa in carico delle opere realizzate.

2. Per tutto quanto non disciplinato nella presente clausola si rinvia alla normativa degli artt. 1803 e segg. del codice civile.

ART. 8
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni ..... a partire dalla data di entrata in vigore del piano urbanistico attuativo.

ART. 9
SPESE

1. Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico del soggetto attuatore.

CAPO II
ART. 10

CESSIONE DI AREE

1 In esecuzione dell'art. 2, comma 1, lettera a. il soggetto attuatore, cede gratuitamente al Comune di Sarsina, che acquista, la seguente consistenza immobiliare:
a. terreni senza sovrastanti fabbricati siti in Comune di Sarsina, Nuovo Catasto Terreni (o Nuovo Catasto Edilizio Urbano), Foglio Mappali . ecc.

2. Le aree sono cedute in stato di buona manutenzione e prive di servitù e gravami di alcun genere. Ai soli fini fiscali è attribuito agli immobili suddetti ceduti gratuitamente un valore di Euro (…….).
La proprietà rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Soggetto attuatore .....da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.
Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione. La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti. Il possesso, ad ogni effetto attivo e passivo, decorre da ……. Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6.6.2002, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Sarsina in data…….Prot. ……

Al riguardo il rappresentante del Comune di Sarsina dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alle aree oggetto della presente convenzione. Il Soggetto attuatore cede al Comune di Sarsina gratuitamente, che acquista la seguente consistenza immobiliare:

LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI SARSINA

IL SOGGETTO ATTUATORE