



COMUNE di SARSINA

PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

Adottato con Del. C.C. n. del
Riserve con Del. G.P. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

PIANO OPERATIVO COMUNALE

art.lo 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

PROPOSTA DI CONVENZIONE

Il Sindaco
prof. L. Cappelli

l'Assessore
M. Moretti

Il Progettista
arch. C. Lazzari

Il Dirigente
ing. M. Fabbretti

ELABORATO

4

SCHEMA DI CONVENZIONE

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 seguito denominati soggetti attuatori,

P R E M E S S O

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. è stata approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della legge regionale;
- che l'area di intervento del piano particolareggiato è
- che la medesima area di intervento è classificata nelle tavole del POC vigente nel seguente modo:
 -
 -
 -
 -
 -
 -

-
-
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 presente convenzione 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
OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI**

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 al capo II della presente convenzione, al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Tali aree sono indicate nell'allegata planimetria in scala .
 - b. ad eseguire, altresì, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA , ed in particolare:

Tali opere, così come previsto dall'art. A - 22 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. del Testo di Norme di POC e dell'art. delle Norme di RUE, sono le seguenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
- la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
-
-
-

E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra ove tali opere, oltre che servire il comparto possono rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;

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 esecutivi sulla base dei quali saranno rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione degli stessi. Tali progetti dovranno risultare concordati e vistati da Hera s.r.l. sia per quanto riguarda l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, sia per gli impianti a rete, nonché con eventuali altri Enti interessati.....
I progetti dovranno altresì contenere un elaborato con la rappresentazione delle aree destinate a e un'adeguata relazione esplicativa.

2. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento previste nei singoli progetti esecutivi relativi agli stralci funzionali dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nei relativi permessi di costruire.
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

1. Il soggetto attuatore dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde e in conformità alle prescrizioni del progetto di piano particolareggiato 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, ed energia elettrica in bassa tensione;
 - 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

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I soggetti attuatori che realizzano un'opera pubblica di interesse generale. Oltre alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico dei soggetti attuatori, non sono dovute le quote del contributo di costruzione afferenti gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione, così come consentito dall'art. 30, comma 1, lett. e, della LR 31/2002 e s.m.
2. Qualora, a seguito di atti di disposizione degli immobili ricompresi nel presente PUA, il soggetto attuatore sia un operatore privato o un ente pubblico non istituzionalmente competente, dovranno valutarsene la natura giuridica, le finalità dell'attività e quant'altro necessario, oltre alle relazioni con gli enti pubblici fruitori dell'opera oggetto del piano, al fine di definire se esso continui a rientrare nelle fattispecie di esenzione di cui all'art. 30 sopra richiamato.

ART. 7
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, avverrà a cura e spese del .

ART. 8
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 capacità 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 D.P.R. n. 554/1999. 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. .
3. .
4. .
5. .
6. .
7. .

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

**ART. 9
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. 11
SPESE**

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

CAPO II

ART. 1 CESSIONE DI AREE

- 1 In esecuzione dell'art. 2, comma 1, lett. 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.
- 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 Signor 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 oggi stesso.
- 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, SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI SARSINA _____

IL SOGGETTO ATTUATORE _____