

COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

PROVINCIA DI AREZZO

N° del Repertorio

N° della Raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA REGOLANTE I RAPPORTI
TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DI UN
PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "IC1.16" IN CASTIGLION
FIORENTINO IN VIA CORINTO CORINTI**

L' anno , il giorno del mese di, in
....., via, innanzi a me
..... iscritto presso il Collegio Notarile
di
.....

SI SONO COSTITUITI

da una parte :

Comune di CASTIGLION FIORENTINO, soggetto concorrente, con sede
Piazza del Municipio, 12 – 52043 - Castiglion Fiorentino (AR) c.f. 00256420514
rappresentato in questo atto dal, che interviene non in
proprio ma in qualità di ai sensi del vigente Statuto
del Comune di Castiglion Fiorentino, ove domiciliato per la carica presso la Casa
Comunale, Codice Fiscale n., a questo atto autorizzato
in virtù della Deliberazione del Consiglio
comunale n..... del esecutiva ai sensi di legge;

e dall'altra:

FRANCESCA MASCAGNI, soggetto proponente, residente in Piazza Emanuele Petri,
3- 52043 Castiglion Fiorentino (AR), nata a Cortona (AR) in data 01/03/1970 c.f.
MSCMGH75B62C319J,

con

MARGHERITA MASCAGNI, soggetto proponente, residente in VIA Bruno Bonci, 43- 52043 Siena, nata a Castiglion Fiorentino (AR) in data 22/02/1975 c.f. MSCMGH75B62C319J che di seguito saranno definiti “Proponente o Soggetto proponente” per l'esecuzione di un Piano Attuativo, l'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ss.mm.ii.- ed i Titolo II° e V°, in particolare gli artt. 33, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 della Legge Regionale del 10 novembre 2014, n° 65.

I costituiti, in proprio e nella qualità di proprietari, intervengono alla presente convenzione urbanistica per l'esecuzione di un Piano Attuativo, in attuazione degli artt.... e (Comparto IC16.1) delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo, piano relativo ad un area inserita all'interno del territorio urbanizzato posta in Castiglion Fiorentino e costituita da una porzione di terreno in via Corinto Corinti, così come meglio identificata di seguito e nel progetto approvato.

Della identità personale e dei poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

Gli stessi d'accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza di testimoni.

- - - * - - -

P R E M E S S O

- Che il Piano Attuativo interessa un'area in Castiglion Fiorentino raggiungibile mediante viabilità privata da via Corinto Corinti. Contenuta a nord ed a ovest da un abitazioni private, mentre a sud ed a est da terreni sistemati ad oliveto o seminativo. L'area si estende per circa mq. 6.100 corrispondente al "Comparto IC16.1", fatte salve le variazioni di minima entità che seguiranno i frazionamenti catastali da effettuarsi.

- L' area è contraddistinta al NCT/NCEU del Comune di Castiglion Fiorentino nel Foglio n.24: dalle p.lle n. 95 e 1016 di proprietà del Soggetto proponente e quota parte delle particelle n. 913 e 918; il tutto confinante nell'insieme Fg. xxx con le part.lle xxxxx, come da estratto cartografico catastale allegato, salvo se altri.

- Che detti terreni sono compresi interamente nel “Comparto IC1.16”, secondo le norme del vigente Piano Operativo e nel rispetto delle Leggi Nazionali e Regionali.

- Che a tal fine si fa espresso riferimento ai seguenti documenti depositati agli atti del Comune di Castiglion Fiorentino:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema convenzione
- Documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS
- **Tav. 1** - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, FOTO AEREA, SCHEDA DI TRASFORMAZIONE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- **Tav. 2** - PLANIMETRIA GENERALE, SEZIONE TERRITORIALE E FOTOINSERIMENTI (stato dell'arte, di progetto e sovrapposto)
- **Tav. 3** - PIANTA PIANO TERRA E COPERTURE (stato dell'arte, di progetto e sovrapposto)
- **Tav. 4** – PROSPETTI E SEZIONE (stato dell'arte)
- **Tav. 5** – PIANTE (stato di progetto)
- **Tav. 6** – PROSPETTI E SEZIONE (stato di progetto)
- **Tav. 7** – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE (edificio 1 stato sovrapposto)
- **Tav. 8** – VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI (Art. 140 – IC1.16 - via Corinti 2)
- **Tav. 9** – SCHEMA ALLACCIO METANODOTTO
- **Tav. 10** – SCHEMA ALLACCIO RETE ELETTRICA
- **Tav. 11** – SCHEMA ALLACCIO ACQUEDOTTO
- **Tav. 12** – SCHEMA ALLACCIO FOGNATURA
-

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Convenzione ha per oggetto l'attuazione edificatoria del comparto urbanistico del “Comparto IC1.16” ubicato in via Corinto Corinti e la realizzazione di alcune opere di

pubblica utilità da realizzare fuori comparto ma sui terreni di proprietà del soggetto proponente

Sono parte integrante e sostanziale della convenzione le premesse, gli allegati, i documenti tutti, depositati agli atti del Comune di Castiglion Fiorentino. Le opere, gli impianti, i manufatti di cui ai successivi articoli dovranno essere eseguiti nel rispetto della convenzione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del e non potranno essere modificati se non previo formale consenso della Giunta Comunale.

ART. 2. OBBLIGHI

Il Soggetto Proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa ad osservare gli impegni assunti nella presente convenzione ed a rispettarli in ordine all'attuazione del progetto dei fabbricati e delle opere previste così come da scheda di trasformazione IC1.16.

ART. 3. DESCRIZIONE INTERVENTI

L'area interessata dall'intervento, regolato dalla presente convenzione, come già descritto in parte in premessa, è disciplinata specificatamente dalle Norme Tecniche di Attuazione (dette in seguito anche semplicemente N.T.A.) del Piano Operativo Comunale vigente al momento dell'adozione del Piano Attuativo e delle N.T.A. dello stesso Piano Attuativo. La superficie individuata come da scheda di trasformazione IC1.16 è estesa per circa 6,100 mq e destinata ad attività turistico-ricettiva. La superficie edificabile (SE) massima: 350 mq di nuova edificazione pari ad un massimo di 10 posti letto. Le opere previste sono da attuarsi in due stralci (edificio 1 e 2). In merito alle caratteristiche tipologiche - costruttive delle costruzioni previste è fatto specifico riferimento agli elaborati tecnici sopra indicati, approvati prima della stipula della presente convenzione.

Tali progetti, in fase esecutiva, dovranno inoltre essere corredati dagli eventuali nulla-osta delle autorità preposte e/o competenti.

ART. 4. TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso di avvenuta approvazione della

variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del comma 7 dell'articolo 19, della legge regionale n. 64/2015

Le opere relative alla cessione previste devono essere ultimate entro la presentazione del Certificato di Abitabilità del l'edificio 1.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni. Entro lo stesso termine il Soggetto proponente, i suoi successori ed aventi causa devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato i Permessi di Costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

ART. 5. AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE ACQUISIZIONI

Relativamente alle opere previste dalla scheda di trasformazione la proprietà attrice procederà alla cessione gratuita al Comune di Castiglion Fiorentino delle particelle 913 e 918 per quanto attiene la quota di proprietà ed a realizzare le schermature a verde sulla particella 913 così come previsto dall'art.140 delle NTA del Piano operativo vigente.

ART. 6. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere prevedono la cessione e realizzazione dell'allargamento di via Corinti (quota di proprietà) così come individuata nella tavola delle discipline del Piano operativo, per una superficie minima di 450 mq.

ART. 7 DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici e delle distanze dai confini e dalle strade, così come previsto dalle tavole di progetto del Piano Attuativo, dalle relative norme di attuazione allegate al progetto, dalle norme del Regolamento Urbanistico, dal Regolamento Edilizio, dalle specifiche norme della Regione e dello Stato.

ART. 8 GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE OGGETTO DELLA CONVENZIONE

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di pubblica utilità di cui ai precedenti articoli il Proponente per se e per i propri aventi causa si impegna a cedere e realizzare l'allargamento di via Corinti così come individuata nella tavola delle discipline del Piano operativo, per la spropria quota di proprietà.

ART. 9 VARIANTI

Fatto salvo quanto non considerato variante dall'art. 17 delle Norme del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 112 delle LR 65 del 2014, potranno essere richieste dal Soggetto Proponente per se e per i propri aventi causa, ed approvate con atto unico da parte del Comune particolari varianti come definite nel suddetto articolo di legge.

ART. 10 ALIENAZIONI, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI, CONTROVERSIE E SANZIONI

Le spese di registrazione, trascrizione e bolli conseguenti al presente atto ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune vengono assunte dal Soggetto Proponente, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Il proponente autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo a trascrivere presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con esonero dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione si fa specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e Piano operativo vigenti del Comune di Castiglion Fiorentino. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora al giudizio come previsto dalla legge, con foro competente il Tribunale di Arezzo.

Nel caso di violazione alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle disposizioni di legge.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio

..... .

Letto, approvato e sottoscritto.