

MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE

del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'Area di Trasformazione Residenziale **09/07 AT3** Macerone - via S.Agà, sito nel Comune di Cesena, di proprietà di **Cecchini Lino e Giovanni s.s.** (art. 28 della Legge n. 1150 del 17/08/42, modificata ed integrata dalla Legge n. 765 del 06/08/67; art. 25 della L.R. 47/1978 e s.m.; art. 41 della L.R. n. 20/2000).

Costituzione delle parti

CECCHINI LINO & GIOVANNI s.s.

Via S. Agà, 5347

47023 MACERONE di CESENA (Fc)

Partita IVA 01776070409



PREMESSO CHE

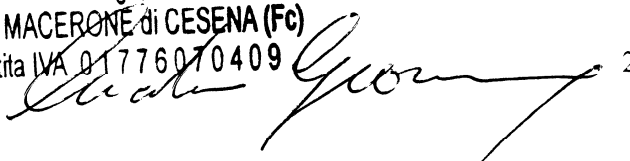
- con delibera di C.C. n.165 del 16.09.2010 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto 09/07 AT3;
- in data 18.04.2011 la società Cecchini Lino e Giovanni s.s. ha stipulato la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto presso il notaio Paolo Giunchi repertorio 168105 raccolta 61261, registrato a Cesena il 16.05.2011 al n. 4231 e trascritto a Forlì il 17.05. 2011 art.5166;
- in data 10 Novembre 2011 con pratica n.5/2011 P.G. 0077470/2011 del 11.11.2011, FASCICOLO: 2010/URB_PUA/000087-01 la società Cecchini Lino e Giovanni s.s. in seguito denominata Ditta Attuatrice in qualità di proprietaria del terreno sito in Cesena, località Macerone, via S.Agà, distinto al catasto terreni del Comune di Cesena al Foglio n.88 p.lla 551, di superficie pari a mq. 15.330, ha presentato al Comune di Cesena richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata riguardante l'inserimento di un nuovo parcheggio pubblico su area di compensazione aggiuntiva, l'innalzamento della SUL da mq. 2.275 a mq. 2.300 nell'ambito dell'edificabilità consentita dal PRG, la modifica delle norme tecniche per introdurre margini di flessibilità nella realizzazione degli edifici e della convenzione in relazione alla intervenuta modifica legislativa in tema di affidamento dei lavori per le opere di urbanizzazione; sugli elaborati di variante è stato acquisito il parere del Settore LL.PP in data 08.05.2012;
- il decreto legge 6 Dicembre 2011, convertito in Legge 22 Dicembre 2011 n.214, ha modificato le disposizioni previgenti in materia di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, stabilendo, all'art. 45, comma1:
 1. *All'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380, dopo il comma 2 è inserito il seguente: "2-bis, Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."*Tale norma riguarda testualmente le modalità di affidamento dai lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art 9 della convenzione del 18 Aprile 2011. Al riguardo, la Ditta attuatrice, sotto la propria responsabilità, dichiara che nessuna delle opere di urbanizzazione previste nella citata convenzione del 18 Aprile 2011 ha avuto inizio e che non si è proceduto ad alcun affidamento per la realizzazione di tali opere. In ragione della sopravvenuta normativa si modifica il contenuto dell'art.9 della convenzione stipulata;
- la variante, in relazione agli elementi sopraelencati e in adeguamento alla intervenuta modifica del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione in tema di collaudi, comporta la modifica della convenzione stipulata relativamente all'art. 3 "Progetto urbanistico", all'art. 4 "Quantificazione dell'edificabilità", all'art. 5 "Quantificazione degli standard urbanistici e delle aree extra-standard", all'art. 9 "Modalità di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria", all'art.13 "Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione comunale" e all'art.17 "Validità del Piano Urbanistico Attuativo e possibilità di proroga, Varianti";

CECCHINI LINO & GIOVANNI s.s.

Via S. Agà, 5347

47023 MACERONE di CESENA (Fc)

Partita IVA 01776070409



- la variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 25 della Legge Regionale n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni è stato depositata in libera visione al pubblico dal 09/03/2012 al 08/04/2012, nei successivi 30 (trenta) giorni non sono giunte osservazioni e con la deliberazione di Giunta Comunale n.del esecutiva dal è stata approvata, con in allegato lo schema della presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMesso

quale parte integrante e sostanziale di questo atto,

il Comune di Cesena e la società Cecchini Lino e Giovanni s.s., come rappresentati, convengono le seguenti modifiche alla convenzione precedentemente stipulata con atto del notaio Paolo Giunchi rep 168105 raccolta 61261 del 18.04.2011;

Art. 3) Progetto di Piano Urbanistico Attuativo

Le parti danno atto che risultano modificate le tavole:

Tavola 6	Planimetria di Progetto Variante
Tavola 7	Profili di Progetto variante
Tavola 8	Planimetria Aree da Cedere Variante
Tavola 9	Planimetria Verde Pubblico Variante
Tavola 10	Planimetria Superfici Permeabili Variante
Tavola 11	Planimetria Viabilità e Segnaletica Stradale variante
Tavola 14	Planimetria e Profilo rete Acque Nere Variante
Tavola 23	Schemi Tipologici Indicativi Variante
Tavola 24	Relazione Illustrativa Variante
Tavola 25	Norme Tecniche di Attuazione Variante

Art. 4) Quantificazione dell'edificabilità

L'edificabilità spettante ai terreni compresi nel presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata è complessivamente di 2.300 metri quadrati di Superficie Utile Lorda (SUL), destinati all'esclusivo uso residenziale U 1/1.

Art. 5) Quantificazione degli standard urbanistici e delle aree extra-standard

Gli standard urbanistici relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente articolo, dovuti ai sensi dell'art. 42 delle Norme di attuazione del PRG 2000, sono indicati nelle tavole di progetto con le seguenti superfici:

- verde pubblico mq. 883;
- parcheggi pubblici mq. 493.

Il presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata prevede altresì la cessione delle aree di compensazione, aggiuntiva agli standard, da cedere al Comune a prezzo convenzionale (art. 42.08 NDA PRG 2000) per una superficie pari a mq. 5.000.

La precisa ed effettiva quantificazione delle aree sopracitate dovrà essere definita attraverso la predisposizione del tipo di frazionamento dei terreni oggetto di cessione, previo collaudo delle opere di urbanizzazione.

CECCHINI LINO & GIOVANNI S.S.

Via S. Agà, 5347

47023 MACERONE di CESENA (Fc)

Partita IVA 01778070409



Al presente atto viene allegata la Tav. 8 "Tavola delle aree da cedere - variante".

Art.9) Modalità di affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Attuatrice si impegna ad affidare i lavori e a realizzare le opere di urbanizzazione nel rispetto del "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione e delle norme di legge, con preciso riferimento alla Legge 22 Dicembre 2011 n.214 che stabilisce la inapplicabilità del decreto legislativo 12 Aprile 2006 n.163 e norme connesse.

Art. 13) Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione comunale

La Ditta Attuatrice come previsto dal "Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione" approvato con delibera di C.C. n 87 del 30.06.2011 si impegna a corrispondere al Comune, contestualmente al ritiro del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, la somma di **€ 3.544,35 (tremilacinquecentoquarantaquattro/35)** così come definita dal Regolamento anzidetto.

Tale somma sarà corrisposta a titolo di compartecipazione alle spese per costi e compensi professionali sostenuti dall'Amministrazione Comunale comunque connessi all'affidamento di incarichi e all'espletamento di attività finalizzate ad assicurare l'effettività dei controlli a carico delle fasi delle procedure di attuazione dell'intervento e del relativo collaudo, oltre a costituire contributo per le spese ed i costi relativi alle attività istruttorie e al procedimento interno.

Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, la Ditta Attuatrice provvederà al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui trattasi, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo.

Art. 17) Validità del Piano Urbanistico Attuativo e possibilità di proroga, Varianti

Il Piano Urbanistico Attuativo ha validità decennale dalla data della stipula della convenzione del 18.04.2011 . Da tale data si applica quanto disposto dall'art. 17 della Legge 1150/42.

Costituiscono varianti al PUA le modifiche significative dell'impianto urbanistico (accessi al comparto, posizione delle strade e dei lotti), la nuova collocazione o l'eliminazione di verde e parcheggi già previsti, il mutamento di tipologia edilizia, l'introduzione di nuove destinazioni d'uso o l'eliminazione di destinazioni presenti, l'incremento di superficie di specifiche destinazioni che comportano la necessità di reperire standard aggiuntivi.

Tali varianti dovranno essere sottoscritte dai proprietari degli immobili compresi nel comparto e saranno approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

Non costituiscono variante al PUA le modifiche conseguenti al dettaglio progettuale connesso ai Permessi di costruire come definite dalle Norme di attuazione del Piano.

Rimangono fermi ed invariate tutte le altre parti della convenzione stipulata in data 18.04.2011 e i relativi diritti, oneri ed obblighi che ne derivano assunti dalla Ditta Attuatrice, come quelli discendenti dal presente atto, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo; si conferma altresì ogni riferimento alla vigente normativa in materia che non contrasti con gli articoli sopra citati.

CECCHINI LINO & GIOVANNI S.S.

Via S. Agà, 5347

47023 MACERONE di CESENA (Fc)

Partita IVA 01776070409

Tutte le spese di questo atto, successive e dipendenti sono a carico della Ditta Attuatrice.

Il presente atto redatto in carta legale viene confermato dalle parti che in segno di approvazione lo sottoscrivono come segue:

per il **Comune di Cesena**

per la **Ditta Attuatrice**

CECCHINI LINO & GIOVANNI s.s.

Via S. Agà, 5347

47023 MACERONE di CESENA (Fc)

Partita IVA 01776070409

