

SCHEMA DI ATTO DI CONVENZIONE
PER ATTUAZIONE DELLA VARIANTE DEL PIANO
ATTUATIVO COMPARTO ZONA CV3
IN CAVRIGLIA - LOCALITA' VACCHERECCIA

L'anno duemilaventidue, il giorno _____, in _____, avanti a me____, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di _____, sono presenti:

1) Il sig. _____ il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica e come tale, in rappresentanza del ***“COMUNE DI CAVRIGLIA”**, C.f.: 00242200517, con sede in Cavriglia, viale Principe di Piemonte n. 9, in forza del decreto del Sindaco del predetto Comune in data _____, attuativo dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ 2022, documenti dei quali io notaio ho preso in precedenza visione, in appresso per brevità detto "il Comune";

2) Il sig. LA PISCOPIA Biagio, nato ad Apricena (Fg) il 11/06/1952, residente in v.le Papa Giovanni XIII, n. 36 C.F. LPSBGI52H11A339P, in qualità di legale rappresentante della Società **“IMMOBILIARE ACROSS S.r.l.”**, con sede in via V.Veneto n. 116, 00187, Roma, P.Iva/C.F. 12638851001, giusta la procura ricevuta il _____, rep.____, dal notaio _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", in seguito denominata anche "lottizzante", ovvero "la società" o "la società lottizzante".

I predetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 29 settembre 2010, su conforme istanza della Società Valleverde Costruzioni Srl, è stato approvato il Piano attuativo relativo al comparto edificatorio residenziale posto nel Comune di Cavriglia, in loc. Vacchereccia, sottozona CV3, relativo ai terreni identificati nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia al Foglio di mappa n. 25, particelle 436, 439, 576 (porzione), 611 (porzione), 613 (porzione) e 616 (porzione);

- con delibera della Giunta Comunale n. 270 del 22 novembre 2012 è stato approvato lo schema di convenzione volto a disciplinare l'attuazione del suddetto piano urbanistico;

- con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 1075 del 4 dicembre 2012 è stata accolta la proposta formulata dalla medesima società volta a prevedere la cessione gratuita al Comune di alcune aree di proprietà poste all'esterno del comparto edificatorio in luogo del pagamento di una somma a titolo di monetizzazione del valore delle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria delle quali non era prevista la cessione nello schema di convenzione come sopra approvato e, conseguentemente, sono state approvate delle modifiche a detto schema di convenzione;

- le aree oggetto di cessione gratuita individuate con la predetta determinazione sono quelle identificate nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia nel foglio di mappa 25, particelle 131 (porzione), 611 (porzione), 613 (porzione), 566, 576 (porzione), 616 (porzione) e 531;

- per un mero errore materiale la suddetta identificazione catastale fa riferimento, oltre che alle aree da cedere in luogo della monetizzazione per mancata cessione, anche ad aree comprese all'interno del comparto edificatorio, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia nel foglio di mappa 25, particelle 131 (porzione), 611 (porzione), 613 (porzione) e 616 (porzione), nelle quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria

e che pertanto sono comunque oggetto di previsione di cessione al Comune a seguito della realizzazione e collaudo delle opere previste;

- la convenzione per l'attuazione del suddetto piano attuativo è stata sottoscritta tra Comune di Cavriglia e Società Valleverde Costruzioni Srl presso il Notaio Roberta Notaro in data 5/12/2012 e registrata a Montevarchi il 29 dicembre 2012, repertorio n. 2.893, raccolta n. 2.212, in seguito denominata anche "convenzione originaria";

- la Società Valleverde Costruzioni Srl con atto a rogito notaio [REDACTED] del [REDACTED] ha ceduto alla società IMMOBILIARE ACROS SRL le aree oggetto delle predetta convenzione urbanistica;

- la polizza fidejussoria n. 2012/50/2238556 del 03/12/2012, rilasciata dalla Reale Mutua di assicurazioni (agenzia di Foggia Giordano n. 814/002) con sede in Foggia alla Soc. Valleverde Costruzioni Srl, a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della predetta convenzione urbanistica, è stata volturata alla Società Immobiliare Across Srl, con accettazione della compagnia assicurativa come da appendice di voltura rilasciata in data 04/04/2017;

- con delibera della Giunta Comunale n. 112 del 22/05/2018, su conforme richiesta della società IMMOBILIARE ACROS SRL, è stata approvata la prima Variante al Piano Attuativo in oggetto con la quale sono state introdotte minime varianti ai lotti ed alle aree di interesse pubblico da realizzare e cedere al Comune di Cavriglia;

- con determinazione del Responsabile Area Urbanistica n. 915 del 19/06/2018 è stata formalmente approvata la voltura della pratica intestata alla Società Valleverde Costruzioni Srl a favore della società IMMOBILIARE ACROS SRL;

- in seguito all'approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio di Arezzo dei Tipi di Frazionamento n° AR0146538 del 06/08/2013, n° AR0157699 del 03/09/2013, n° AR0078273 del 30/10/2018, i terreni ricadenti nel piano attuativo sono attualmente identificati nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia al Foglio di mappa n. 25, particelle:

- * 729, are 08.13, per intero
- * 732, are 03.53 per intero
- * 735 are 12.58 per intero
- * 733, are 00.27, per intero
- * 784, are 11.33, per intero
- * 785, are 00.14, per intero
- * 786, are 02.16, per intero
- * 787, are 00.49, per intero
- * 788, are 09.74, per intero
- * 789, are 06.13, per intero
- * 790, are 24.40, per intero
- * 791, are 06.65, per intero
- * 792, are 11.99, per intero
- * 793, are 06.04, per intero

- con atto ai rogiti Notaio Roberta Notaro del 12.09.2013, repertorio n. 3156, registrato a Montevarchi in data 8/10/2013 al n. 1617 serie 1T, la società Valleverde Costruzioni SRL in attuazione degli impegni assunti nell'atto convenzionale sopra richiamato, ha dato corso alla cessione al Comune delle aree esterne al comparto edificatorio da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia al Foglio di mappa n. 25, particelle 531, 566, 728 e 731, oltre alle aree identificate al F. 25 particelle n. 732 e 735 (interne al comparto), in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 1075 del 04/12/2012;

- la Società IMMOBILIARE ACROSS S.r.l. con istanza in data 25/11/2020 prot. n. 14486, in ultimo integrata in data 18/12/2021 prot. n. 17558, ha richiesto al Comune di Cavriglia l'approvazione di una ulteriore variante al Piano di lottizzazione residenziale relativo alla sottozona "CV3" Vacchereccia;
- con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del _____ è stata approvata in via definitiva la suddetta variante al piano urbanistico attuativo, comprensiva dello schema di convenzione di cui al presente atto;

Tutto quanto sopra premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, ai sensi della Legge Regionale n. 65 del 12 novembre 2014,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ARTICOLO 1

La presente convenzione modifica ed integra la precedente convenzione per l'attuazione del Piano attuativo relativo al comparto edificatorio residenziale posto nel Comune di Cavriglia, in loc. Vacchereccia, sottozona CV3, sottoscritta tra Comune di Cavriglia e la Società Valleverde Costruzioni Srl presso il Notaio Roberta Notaro in data 5/12/2012 e registrata a Montevarchi il 29 dicembre 2012, repertorio n. 2.893, raccolta n. 2.212.

In particolare le modifiche e integrazioni si rendono necessarie:

- per recepire e disciplinare le modifiche introdotte dalla variante a detto piano urbanistico attuativo approvate con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del ___;
- in conseguenza della intervenuta cessione al Comune delle aree esterne al comparto edificatorio destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- in conseguenza della diversa rappresentazione catastale delle aree facenti parte del comparto edificatorio;
- alla revisione della tempistica relativa alle fasi di realizzazione delle previste opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 2

La società lottizzante conferma l'impegno alla esecuzione del piano attuativo relativo al comparto edificatorio residenziale posto nel Comune di Cavriglia, in loc. Vacchereccia, sottozona CV3, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 29 settembre 2010, così come modificato con successiva variante approvata con delibera della Giunta Comunale n. 112 del 22/05/2018 e ulteriore variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del _____.

ARTICOLO 3

Le opere di urbanizzazione da realizzare secondo le fasi di cui all'art.3 della convenzione originaria, dovranno rispettare le seguenti tempistiche:

- completamento della prima fase entro **un anno** dal rilascio del Permesso a Costruire;
- le opere relative alla seconda fase saranno realizzate contemporaneamente alla costruzione degli edifici e comunque ultimate entro **due anni** dalla certificazione della regolare esecuzione delle opere relative alla prima fase e prima della presentazione dell'attestazione di agibilità relativa agli edifici previsti.

Le opere di urbanizzazione comunque dovranno essere realizzate entro e non oltre i termini di validità della convenzione stipulata il 05/12/2012, tenuto anche conto delle proroghe introdotte da specifiche normative.

ARTICOLO 4

La società lottizzante conferma l'obbligo, previsto dall'art. 5.1 della convenzione originaria, relativo alla cessione gratuita al Comune di tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e agli allacciamenti, secondo le modalità già stabilite in detto articolo.

Le parti danno atto che, stanti i Tipi di Frazionamento approvati successivamente alla stipula della convenzione originaria richiamati nelle premesse, dette aree risultano identificate nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia al Foglio di mappa n. 25, particelle

- 729, are 08.13, per intero
- 733, are 00.27, per intero
- 785, are 00.14, per intero
- 787, are 00.49, per intero
- 789, are 06.13, per intero
- 790, are 24.40, per intero
- 792, are 11.99, per intero

Le parti danno altresì atto che, a seguito della avvenuta cessione al Comune da parte della Società lottizzante delle aree esterne al comparto edificatorio da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, con atto ai rogiti Notaio Roberta Notaro del 12.09.2013, repertorio n. 3156, registrato a Montevarchi in data 8/10/2013 al n. 1617 serie 1T, gli obblighi dei quali agli artt. 5.2 e 5.3 della convenzione originaria risultano già ottemperati.

ARTICOLO 5

Il Comune di Cavriglia mette a disposizione della Società lottizzante le aree comprese nel comparto edificatorio identificate nel Catasto Terreni del Comune di Cavriglia al Foglio di mappa n. 25, particelle n. 732 e 735, già cedute al Comune con atto ai rogiti Notaio Roberta Notaro del 12.09.2013, repertorio n. 3156, registrato a Montevarchi in data 8/10/2013 al n. 1617 serie 1T, ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano attuativo.

ARTICOLO 6

Le parti danno atto che restano ferme tutte le altre pattuizioni previste dalla convenzione originaria e non espressamente modificate dagli articoli dal presente atto che precedono il presente articolo.

ARTICOLO 7

Il presente atto dovrà essere registrato e trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Arezzo, a cura e spese della società lottizzante.

Si esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni ingerenza e responsabilità in merito.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di aver esatta conoscenza del loro contenuto.