

# COMUNE DI CESENA

**VARIANTE AL PUA 05/10 - AT4b**  
**SPOSTAMENTO DELLA QUOTA DI S.U.L. IN DEROGA**  
**(ex Art. 21 del Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali)**  
**ALL'INTERNO DEL FABBRICATO**  
**NUOVA SEDE CONFARTIGIANATO**  
**Via Ilaria Alpi, 49 \_ 47522 CESENA**



Proprietà:

**CONFARTIGIANATO SERVIZI Soc. Coop. A.R.L.**

Via Ilaria Alpi, 49 \_ 47522 CESENA \_ tel. 0547/6425

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Tavola

**3**

Scala 1:500

Data GIUGNO 2014

Progetto architettonico:

**Arch. STEFANO ROSSI**

P.zza Albizzi, 8  
47521 CESENA  
tel 0547/25912 - fax 0547/25951  
e-mail: arcrossi@tin.it  
c.f.: RSS SFN 53M29 C573M

Timbro e Firma

**STUDIO STEFANO ROSSI**

a r c h i t e t t o

# SCHEMA DI CONVENZIONE

**(18/09/2014)**

Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all' Area di Trasformazione Polifunzionale **AT4b 05/10** sita in località Torre del Moro, via Ilaria Alpi, del Comune di Cesena, di proprietà **Confartigianato Servizi soc. Coop. a r.l.** (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

\*\*\*\*\*

## P R E M E S S O   C H E

- la sottoscritta **Confartigianato Servizi soc. Coop a r.l.**, di seguito indicata nel testo della presente convenzione come Ditta Attuatrice, è proprietaria degli immobili situati a Cesena in via Ilaria Alpi, distinti al Catasto Urbano del Comune di Cesena al Foglio 107, mapp. 1310, 1311, oggetto della presente variante;
- in data 24/01/2008 con deliberazioni consiliari n. 12 e 13 sono state rispettivamente disposte la deroga alla cessione al Comune della quota di edificabilità per politiche di interesse pubblico di cui all'art. 42.08bis, Nda del PRG2000 e l'approvazione del PUA per l'attuazione delle aree anzidette;
- in data 19/03/2008 è stata stipulata la Convenzione tra la Ditta Attuatrice ed il Comune di Cesena con atto Rep. 204821 del notaio Antonio Porfiri, che prevede, tra l'altro, la deroga anzidetta;
- in data 03/07/2014, con nota PG 0055389/2014, la Ditta Attuatrice ha richiesto lo spostamento di ubicazione della quota di edificabilità riservata al Comune (art. 42.08bis delle Nda di PRG2000) presentando il progetto di Variante al PUA;

## V I S T O

- l'art. 28 della Legge n. 1150 del 17/08/'42, modificata dall'art. 8 della Legge 765 del 6.8.1967;
- l'art. 25 della Legge Regionale dell' Emilia-Romagna n. 47/'78 e successive modifiche ed integrazioni e l'art. 41 della L.R. 20/2000;
- il "Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali" approvato nel 2008 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 223 del 25/11/2010;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ../..2014 con la quale è stata approvata la Variante al PUA che dispone lo spostamento anzidetto confermando ogni altra disposizione contenuta nel PUA approvato con la predetta deliberazione consiliare n. 13/2008 in ogni parte non modificata;

## T U T T O   C I Ò   P R E M E S S O   E   C O N S I D E R A T O ,

Tra il Comune di Cesena come sopra rappresentato e **Confartigianato Servizi soc. Coop. a r.l.**, in qualità di proprietaria degli immobili sopra descritti in seguito denominata in questo atto come "Ditta Attuatrice", ai sensi delle Leggi sopracitate ed in conformità al Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena, per l'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di Iniziativa Privata dell'Area di Trasformazione polifunzionale AT4b 05/10 sita in località Torre del Moro, via Ilaria Alpi, del Comune di Cesena,

## S I   C O N V I E N E   E   S I   S T I P U L A   Q U A N T O   S E G U E

### **Art. 1) Premessa.**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante della presente convenzione e si devono intendere in questa integralmente riportati.

### **Art. 1 bis) Disponibilità delle aree.**

La Ditta Attuatrice dichiara di avere piena disponibilità delle aree interessate dalla Variante al PUA e di essere conseguentemente in grado di assumere senza riserve gli obblighi contenuti nella presente convenzione.

#### **Art. 2) Oggetto della Convenzione.**

La presente convenzione regola i contenuti, le modalità attuative e la disciplina degli interventi previsti dalla Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata dell'Area di Trasformazione polifunzionale AT4b 05/10, di cui agli articoli 42 e 46bis delle NdA PRG2000.

Essa definisce, inoltre, le caratteristiche e la nuova ubicazione delle aree per le politiche insediative di interesse pubblico (art. 42.08 bis NdA PRG 2000) che sono mantenute in proprietà da parte della Ditta Attuatrice.

#### **Art. 3) Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo.**

L'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'A.T. polifunzionale AT 4b 05/10 avverrà in conformità alle vigenti norme di PRG e di legge, alle disposizioni della presente convenzione secondo il progetto della Variante al Piano Urbanistico Attuativo - il cui originale è depositato agli atti della Deliberazione di approvazione della Variante ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola 0 Relazione

Tavola 1 Inquadramento urbanistico e individuazione della Sul art. 42.08 bis del PUA approvato

Tavola 2 Individuazione della Sul art. 42.08 bis - Spostata

Tavola 3 Schema di Convenzione

Restano confermate le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici e parametri urbanistici e quant'altro previsto del PUA approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 24/01/2008 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto rep. 204821 del 19/03/2008 del Notaio Antonio Porfiri, in ogni parte non modificata dalla presente.

#### **Art. 4) Spostamento di ubicazione delle quote di edificabilità riservate al Comune di Cesena per l'attuazione di politiche insediative di interesse pubblico (art. 42.08 bis NdA PRG 2000).**

Le quote di Sul riservate al Comune (art. 42.08 bis NdA PRG 2000), mantenute in proprietà dalla ditta attuatrice in forza della anzidetta deliberazione consiliare n. 12/2008 e individuate nella Tav. 1 della Variante al PUA, sono spostate nelle posizioni individuate nella Tav. 2 della Variante medesima.

#### **Art. 5) Definizione delle controversie**

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della convenzione, sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non sia composta in via bonaria, potrà essere devoluta all'Autorità giudiziaria competente.

#### **Art. 6) Spese e trascrizione**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle

aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili, esclusi quelli di cessione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta Attuatrice.

La presente convenzione è da registrarsi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore tra cui:

legge urbanistica 1150/1942;

legge ponte 765/1967;

legge urbanistica regionale 47/1978 come modificata dalla legge regionale 6/1995,

legge regionale 20/2000,

Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali.

Il presente atto verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì, con esonero del competente Dirigente da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

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** .....