

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 13

per l'attuazione di un Piano di Recupero
sito in Loc. S. Caterina - Fratta – CORTONA (AR)
Fattoria S.Caterina – Podere Butuniolo – Podere Zivo

Proposta dalle Soc. LEOPOLDINE s.p.a. e IMMOBILIARE BUTURGNOLO s.r.l.

APPROVAZIONE ai sensi dell'Art. 111 della L.R.T n. 65/2014

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

L'anno.....il giorno.....del mese di il/i Sottoscritto/i:

☐..... nato a..... il....., residente nel Comune di....., Località..... via..... n....., avente Codice Fiscale....., in qualità di..... della Società denominata Leopoldine S.P.A., posta in località..... via n.....

☐..... nato a..... il....., residente nel Comune di....., Località..... via..... n....., avente Codice Fiscale....., in qualità di..... della Società denominata Immobiliare Buturnolo s.r.l., posta in località..... via n.....

PREMESSO che:

-in data 15/10/2019, con nota prot. n. 34246, Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l. hanno presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero con contestuale Variante al RU redatto ai sensi degli Artt. 5, 12, 17, 35, 36, 42 delle NTA del R.U.C. e degli Artt. 107-112 della L.R.T. n. 65/2014 per l'attuazione di interventi in Zona "A matrice storica", in "Sottozona B2", in Zona "E5" in Località La Fratta nel Comune di Cortona;

-lo stesso Piano di Recupero con contestuale Variante al RU n.13 è stato approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. del divenuta esecutiva in data (30 giorni dopo la data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva della Variante al RU n. 13);

- il Piano di Recupero con contestuale Variante al RU n. 13 e gli elaborati grafici che lo compongono, di cui alla Del. Consiglio Comunale di approvazione n. del sono di seguito elencati e, pur non essendo materialmente allegati, sono parte integrante del presente atto:

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

- Fattoria di Santa Caterina (lotto 1)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria (15/10/2019);
- Tav.04 villa (15/10/2019);
- Tav.05 officina (15/10/2019);
- Tav.06 garages (15/10/2019);
- Tav.07 appartamento e cantine (15/10/2019);
- Tav.08 abitazione ed annessi (15/10/2019);
- Tav.09 magazzini (15/10/2019);
- Tav.10 edifici a corte (15/10/2019);
- Ex Circolo Tav01(15/10/2019);
- ExCircolo Tav02(15/10/2019);
- ExCircolo Tav03(15/10/2019);
- ExCircolo Tav04(15/10/2019);

- ExCircolo Tav05(15/10/2019);
- Tav.11 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Buturniolo (lotto 2)
- Tav.01inquadramento (15/10/2019);
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 annesso diruto (15/10/2019);
- Tav.06 stalla (15/10/2019);
- Tav.07 raccolta fotografica (15/10/2019).
- Podere Zivo Modello (lotto3)
- Tav.01 inquadramento (15/10/2019),
- Tav.02 piano quotato (15/10/2019);
- Tav.03 planimetria generale (15/10/2019);
- Tav.04 edificio principale (15/10/2019);
- Tav.05 stalla sx (15/10/2019);
- Tav.06 stalla dx (15/10/2019);
- Tav.07 annessi (15/10/2019);
- Tav.19 raccolta fotografica (15/10/2019).

PIANO DI RECUPERO

- Relazione generale.2020531 allegato A (04/06/2020)
- Tav.01 inquadramento territoriale, estratto CTR, RU, catastale, vista zenitale (15/10/2019);
- Tav.02 inquadramento territoriale, rete della viabilità, sottoservizi a rete, individuazione dei lotti (15/10/2019);
- Tav.I (04/06/2020)
- Tav.II (04/06/2020)
- Tav.2 (07/04/2020)
- Tav.2 bis (07/04/2020)
- Tav.3 (04/06/2020)
- Tav.4 (04/06/2020)
- Tav.5 (04/06/2020)
- Tav.6 (04/06/2020)
- Tav.7 (04/06/2020)
- Tav.7 bis. (28/04/2020)
- Tav.8 (04/06/2020)
- Tav.9 (04/06/2020)
- Tav.10 (04/06/2020)
- Tav.10bis (04/06/2020)
- Tav.11 (07/04/2020)
- Tav.12 (07/04/2020)
- Tav.13 (07/04/2020)
- Tav.14 (04/06/2020)
- Tav.14 bis (07/04/2020)
- Tav.15 (07/04/2020)
- Tav.16 (07/04/2020)
- Tav.17 (07/04/2020)
- Tav.17 bis (07/04/2020)

- Tav.18 (07/04/2020)
- Tav.19 (04/06/2020)
- Allegato C Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (15/10/2019);
- Direttive Tecniche Indagini 5-R-20 Leopoldine.pdf.p7m.p7m
- Attestazioni e certificazioni di cui al DPGR n. 5/R/2020
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Fattoria S. Caterina
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Buturniolo
- Scheda tipo del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Valdichiana” – Podere Zivo
- NTA del PdR “Norme Tecniche di Attuazione (così come modificate dall’ufficio a seguito dell’istruttoria tecnica)” (20/07/2020)
- Art. 11 delle NTA del PdR che recepisce l’osservazione n. 2 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Atto d’obbligo;
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14 relativa alla fase di adozione;
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di adozione;
- Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all’Art. 33 della L.R. 65/14 relativa alla fase di approvazione;
- Rapporto del Garante della Comunicazione relativo alla fase di approvazione;
- Scheda relativa all’osservazione n.1;
- Scheda relativa all’osservazione n.2;

VISTI:

- la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio”;
- la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;
- il Protocollo d’Intesa siglato in data 07/07/2016 finalizzato ad incentivare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo delle bonifica granducale della Valdichiana: ville-fattorie, case coloniche “leopoldine” e sistema poderale, approvato con Del.G.R.T. n. 415 del 10/05/2016;
- il Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana” adottato in data 25/09/2019 con Del.C.R.T. n. 71, successivamente approvato con del C.R.T. n. 13 del 25/02/2020.

Tutto ciò premesso, con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge, le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l. si impegnano irrevocabilmente e in solido per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo all’assolvimento dei seguenti obblighi.

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d’obbligo.
4. Le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l. si impegnano a realizzare integralmente gli interventi previsti nel Piano di Recupero osservandone le modalità, i tempi e le condizioni.

ART. 3 – IMPEGNI

1. Secondo quanto disposto con Deliberazione C.C. n. ____ del ____ avente ad oggetto “Approvazione Variante al Ru n. 13 con contestuale Piano di Recupero Loc. S. Caterina - Fratta – Cortona (AR)”, l’osservazione della Regione Toscana, acquisita al ns prot. n. 39550 del 11/12/2020, è stata accolta, pertanto nell’attuazione del Piano di Recupero Le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l si impegnano a rispettare, oltre che a certificare con apposita relazione asseverata allegata al progetto esecutivo, quanto consentito dalle NTA del “PdP Leopoldine” (approvato con del C.R.T. n. 13 del 25/02/2020) anche per quanto non attinente gli interventi edilizi oggetto di titoli autorizzativi (comprese, in particolare, le sistemazioni esterne).

ART. 4 - SANZIONI

1. Le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l si impegnano altresì ad assoggettarsi, in caso di inadempimento agli obblighi di cui al presente atto d’obbligo, alle penali che saranno pari al maggior valore determinatosi per il proprietario o suoi aventi causa in forza del mancato adempimento, secondo una stima effettuata da una terna peritale formata da un perito nominato dall’Amministrazione Comunale, da un perito nominato dal richiedente e da un perito nominato di comune accordo o, in mancanza di accordo, dal Tribunale di Arezzo.
2. Le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l riconoscono al Comune di Cortona la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti ed incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l’esatto e conforme attuazione del Piano di Recupero.
3. Il presente atto obbliga, oltre al/ai sottoscritto/i, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo. Il/I sottoscritto/i si impegna/no pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall’acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

ART. 4 – DISPOSIZIONI FINALI, SPESE E REGISTRAZIONE

1. Il presente atto verrà trascritto ai sensi di Legge, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero per il Sig. Conservatore da ogni responsabilità ed indigenza in merito.
2. Le spese derivanti dal presente atto ed ogni altra inerente e conseguente, comprese quelle di registrazione e trascrizione, sono a totale carico Le società Leopoldine S.P.A. e Immobiliare Buturnolo s.r.l.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto d’obbligo si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e ai Regolamenti vigenti.

Data

Firma